

w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

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.

**§3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie

partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

- b) wydatki z budżetu gminy,
- c) współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - dotacji unijnych,
  - dotacji samorządu województwa,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

## 1727

### UCHWAŁA Nr XXV/241/2009 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 25 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 15912001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717ze zmianami), a także w związku z uchwałą Nr XV/140/08 Rady Gminy Kościan z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/301/02 Rady Gminy Kościan z dnia 21 marca 2002 r. ze zmianą, uchwała się co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

#### Ustalenia ogólne

**§1.** 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo”, opracowany w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

Obszar objęty mpzp zawiera działki o nr ewidencyjnych: 42/1, 42/4, 42/6 i 43/2.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, zmiana przeznaczenia, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów funkcjonalno-estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek i stan ekonomiczny obrębu wsi Widziszewo, jak również gmin Kościan i będącej w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Śmigiel. Przedmiotem mpzp jest przekształcenie terenu na teren zabudowy techniczno – produkcyjnej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usług).

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej z elementami ewidencji;
- 4) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w obrysie którego w każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 5) funkcji podstawowej terenu/przeznaczenie podstawowe – rozumie się przez funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu i zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, w tym stacjami transformatorowymi lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w tym dojściami, dojazdami, parkingami terenowymi, ogrodzeniami, chodnikami;
- 8) dostępie do drogi publicznej, dostępności komunikacyjnej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną;

- 9) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jej samodzielnej części;
- 11) intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych;
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 14) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej niezbędne do obsługi danego terenu;
- 15) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 16) zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§3.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usług);
- 2) tereny komunikacji publicznej – droga powiatowa / droga dojazdowa.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica administracyjna gmin;
- 2) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - ustalona planem;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – postulowana;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) dostępność komunikacyjna.

3. Oznaczenia informacyjne:

- 1) linia elektroenergetyczna 2x220 kV;
- 2) gazociąg – do likwidacji;
- 3) orientacyjna lokalizacja stacji redukcyjno pomiarowej Q=20000 m<sup>3</sup>/h, dal gazociągu w/c DN 150.

**§4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług objęte przedmiotowym mpzp znajdują się w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych – najwyższej ochrony ONO.

2. Teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”, gromadzącego wody podziemne w czwartorzędowych utworach porowych.

3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.).

4. Tereny obiektów techniczno - produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak aby zminimalizować uciążliwość pochodzącą z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

5. Dla projektowanej zabudowy stosować ekologiczne (niskoemisyjne) sposoby ogrzewania oparte na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska oraz wykorzystujące urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.

6. Do celów grzewczych i technologicznych stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska.

7. Emisje czynników szkodliwych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

8. Ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami eliminującymi ich ponadnormatywne parametry.

9. Zakazuje się realizacji nieuzasadnionych zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w mpzp.

10. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo – wodne na obszarze objętym mpzp i w jego sąsiedztwie.

11. Zakazuje się unieszkodliwiania odpadów, magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

12. Pełne wykorzystanie i ochrona dotychczas istniejącego drzewostanu z ograniczeniem wycinki do niezbędnego minimum oraz stosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjnym z zalecanym zastosowaniem gatunków wyłącznie rodzimych o gęstym posyciu, zimozielonych.

**§5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. Zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

**§6.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzenie publiczne i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.
2. Dopuszcza się budowę specjalnych konstrukcji podtrzymujących powierzchnię reklamową.
3. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, a ponadto odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej 220 kV powinny uwzględniać przepisy odrębne w odległości do 35 metrów w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej 2 x 220 kV należy uwzględnić przepisy podane w §7, punkt 2.
4. Na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.
5. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług), określona w Rozdziale 2 – Ustaleniach szczegółowych nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

**§7.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Zakazuje się zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów znajdujących się w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej obowiązują następujące ograniczenia ich użytkowania i zagospodarowania:

1) W pasie technologicznym linii:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępowania od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 19 metrów w obu kierunkach od osi linii.

2) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

3) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.

- 4) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
  - 5) Lokalizacja budynków zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.
- §8.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
1. Dostępność komunikacyjna dla obszaru objętego mpzp poprzez drogi gminne i powiatową do drogi krajowej NR 5. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez drogi publiczne lokalne i dojazdowe zgodnie z ustaleniami międzygminnymi (Gmina Kościan oraz Miasto i Gmina Śmigiel).
  2. Ustala się powiązania układu drogowego obszaru objętego opracowaniem planu z układem dróg zewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako dostępności komunikacyjne.
  3. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.
- §9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.
  2. Ustala się, że podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
  3. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.
  4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
    - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe i produkcyjne, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci (ujęcia wody: Gmina Kościan – Widsziszewo oraz Gmina Śmigiel – Przysieka).
    - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
    - 3) Zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.
    - 4) Na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
    - 5) Technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewnić muszą całkowitą szczelność systemu.
  - 5) Ustala się zastosowanie urządzeń hermetyzujących rozładunek/załadunek płynów szkodliwych/problematycznych dla środowiska.
  - 7) Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych.
  - 8) Na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych i poprodukcyjnych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
  - 9) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia i oczyszczania ścieków poprodukcyjnych i deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność powodująca powstawanie ścieków.
  - 10) Na obszarze objętym planem dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Prognozowana budowa sieci kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków prognozowana na rok 2013 z „Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Kościan 2010-13”.
  - 11) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych (zbiornik na wodę pożarową) oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) Ustala się dostawę gazu na cele socjalno – bytowe i produkcyjne poprzez rozbudowę – budowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.
  - 2) Ustala się orientacyjną lokalizację stacji redukcyjno pomiarowej dla nowoprojektowanego gazociągu w/c DN 150.
  - 3) Istniejący w obszarze objętym opracowaniem gazociąg przeznaczony jest do likwidacji.
  - 4) Zezwala się na lokalizację na terenie oznaczonym symbolem „P” obiektów służących do indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
  - 5) Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z §9

- rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Standardowa szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla nowo projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wynosi 1m (po 0.5 m z każdej strony osi gazociągu).
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:
- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastruktury energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
  - 2) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektrycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
  - 3) Wprowadzanie ekologicznych nośników energii ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy itp.).
  - 4) Ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicy terenu objętego planem dla potrzeb działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej – w tym budowę stacji transformatorowej WN/SN 110/15kV-GPZ (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki).
  - 5) Zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. Wszelkie kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych w ENEA.
  - 6) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę nowych linii napowietrznych.
  - 7) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami.
  - 8) Ze względu na przebiegającą na terenie objętym opracowaniem planu linii elektroenergetycznej 220kV, należy zachować pas wolny od zabudowy i zadrzewienia w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.
  - 9) Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 2x220 kV, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej, z zachowaniem ograniczeń wynikających z zapisów w §9.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- 1) Dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
  - 2) Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej.
10. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zaleca się wykorzystanie gazu i innych paliw niskoemisyjnych.
  - 2) Na terenie oznaczonym symbolem „P” zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
11. Zasady gospodarki odpadami stałymi:
- 1) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów komunalnych.
  - 2) Gromadzenie i usuwanie odpadów oprócz na istniejącym systemie oczyszczania gminy.
  - 3) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonalnych.
  - 4) Posadowienie pojemników, kontenerów na odpady, ewentualnych zbiorników na olej opałowy w tacach wychwytowych.
  - 5) Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
12. Zasady w zakresie hałasu:
- Stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych, celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.
- §10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości.
- Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.
- §11.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

- §12.** Dla terenu zabudowy techniczno – produkcyjnej (terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług),

oznaczonego na rysunku planu symbolem "P", "ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., drogi wewnętrzne, garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Nowopowstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
5. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220KV ustala się strefę ochronną 40 m liczoną od osi linii. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych.
6. Obowiązek realizacji dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 6,00 m.
7. Zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki (miejsca postojowe samochodów dopuszcza się w strefie ochronnej wzdłuż linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami branżowymi).
8. Maksymalna intensywność zabudowy: 75%.
9. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%.
10. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych (projektowanych) – dróg lokalnych i drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu.
11. Zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny:
  - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 20,00 m;
  - b) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania;
  - c) wysokość obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej – nie wyżej niż 30 m;
  - d) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych;
  - e) lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m npt podlega zgłoszeniu do Dowództwa Sił Powietrznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.
12. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z dróg nowoprojektowanych: lokalnych i dojazdowej.
13. Dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.
14. Wprowadza się pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic obszaru o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z wyłączeniem przestrzeni dostępności komunikacyjnej.
15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§13.** Dla terenu komunikacji publicznej – droga powiatowa – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami „KDD” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

  1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa.
  2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) na rysunku planu przedstawiono proponowany – postulowany obszar dla zagospodarowania drogi; szczegółowe parametry zagospodarowania drogi określone zostaną w opracowaniach branżowych nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) przestrzeń drogi (w liniach rozgraniczenia) może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

**§14.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz.U. 121 poz. 1266 2004 r.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klas II-III o powierzchni 19,1652 ha – Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15-01-2009 r. Znak Pisma GZ.tr.057-602-571/08, gruntów rolnych klasy IVa o powierzchni 1,1100 ha – Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 22-10-2008 r. Znak Pisma DR.II.6060-122/08, co nie zwalnia od obowiązku wyłączenia każdorazowo z produkcji rolnej.

**§15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

**§16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kościan  
(-) Jan Szczepaniak



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXV/241/09  
Rady Gminy Kościan  
z dnia 25 marca 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – 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 (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kościan załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXV/241/09  
Rady Gminy Kościan  
z dnia 25 marca 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN

w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Kościan określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591) 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 źródeł.

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.

**§3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- b) wydatki z budżetu gminy,
- c) wspólne finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:



- dotacji unijnych,
  - dotacji samorządu województwa,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

## 1728

### UCHWAŁA Nr XXXV/275/2009 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 27 marca 2009 r.

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 372/1 i 372/2 w Nowym Tomyślu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003, Nr 80 poz. 717; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005, Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 1 99, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458), Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 372/1 i 372/2 w Nowym Tomyślu", będący zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego: ul. Konopnickiej - obwodnica w Nowym Tomyślu, w części dotyczącej działek objętych ustaleniami niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

**§2.** Stwierdza się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej nr XV/112/99 z dnia 28

grudnia 1999 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/308/2006 z dnia 1 września 2006.

**§3.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:500, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

#### DZIAŁ I

#### Ustalenia ogólne

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;