



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 marca 2017 r.

Poz. 2001

### UCHWAŁA NR XXIV/307/17 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 2 marca 2017 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) w związku z Uchwałą nr IV/50/15 Rady Gminy Kościan z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska, Rada Gminy Kościan uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące 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 stanowiące załącznik nr 3;
- 4) granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **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 budynki. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię terenu,
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 12 ° do 45 °;

- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć, ogrodzenie w którym udział powierzchni ażurowej wynosi min. 70%;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług sakralnych i cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC/UK,

§ 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 lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych oraz wolnostojących obiektów przeznaczonych do ekspozycji sztyldów,

§ 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 zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem w stosunku do obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”,
- 3) nakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, oraz energii z odnawialnych źródeł energii, oraz wyposażanie obiektów w źródła ciepła, które charakteryzować się będą wysoką sprawnością spalania,
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,

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

- 1) cały teren objęty planem objęty jest strefą ochrony archeologicznej „W”,
- 2) w obszarze strefy ochrony 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,
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ustaleń wynikających z decyzji nr 37 z dnia 16.01.1953 r. o wpisie kościoła par. pw. NMP Pocieszenia, pocz. XIV w. do rejestrów zabytków,
- 4) wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: kościół parafialny, kaplica, cmentarz parafialny przy kościele p.w. NMP Pocieszenia,

- 5) strefę „A” zaznaczoną na rysunku planu – ścisłej ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne oraz nowe inwestycje wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę, uzgodnieniu podlegają również podziały terenu,
- 6) szczegółowa lokalizacja obiektów wymienionych w §13 pkt 2) nie może kolidować z zabytkowym kościołem i jego ekspozycją, a także naruszać wartości zabytkowej cmentarza,

**§ 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:

- 1) nakaz uwzględnienia koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kościan – Śrem nr 27/2001/p z dnia 28.09.2001 r.,
- 2) nakaz ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem z uwagi na położenie terenu w zasięgu GZWP –Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”,
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ustaleń wynikających z decyzji nr 37 z dnia 16.01.1953 r. o wpisie kościoła par. pw. NMP Pocieszenia, pocz. XIV w. do rejestrów zabytków,
- 4) w granicach opracowania planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz na osuwanie się mas ziemnych,

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

- 1) dopuszczenie wydzielania działek dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki,
- 2) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

- 1) nakaz zgłaszania wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP- przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
  - c) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej w granicach działek budowlanych,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej w granicach działek budowlanych,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej w granicach działek budowlanych,
  - c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek budowlanych, w tym do celów przeciwpożarowych,

- d) nakaz kompleksowego rozwiązania odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - e) zakaz odprowadzania wód opadowych, korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania ich na tereny kolejowe,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) zaopatrzenie obiektów z istniejącej sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych w granicach działek budowlanych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie obiektów z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie sieci elektroenergetycznych w granicach działek budowlanych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kubaturowych i słupowych stacji transformatorowych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia telekomunikacji:
- a) zaopatrzenie obiektów z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej i światłowodowej,
  - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w granicach działek budowlanych,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, oraz energii z odnawialnych źródeł energii, oraz wyposażanie obiektów w źródła ciepła, które charakteryzować się będą wysoką sprawnością spalania,
- 8) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontów, rozbiórek istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów i ich dalszego zagospodarowania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi,
- 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 13. Dla terenu usług sakralnych i cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC/UK ustala się:

- 1) lokalizację budynku usług sakralnych- kościoła,
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z obsługą terenu, w tym: dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica, zaplecze gospodarcze, garaże,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy- 40 %;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) rozbudowywanej części zabytkowego kościoła max. 18,0 m,
  - b) pozostałej zabudowy max. 10,0 m,
- 6) geometrię dachów: strome dwu - lub wielospadowe;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%, nakaz dbałości o zieleń, szczególnie o zieleń wysoką;

- 8) nakaz zapewnienia jednego miejsca parkingowego na każde 500 m<sup>2</sup> cmentarza,
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem opracowania.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kościan  
(-) Jan Szczepaniak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/307/17  
Rady Gminy Kościan  
z dnia 2 marca 2017 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 STARE OBORZYSKA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 09.12.2016 r. do 30.12.2016 r. W dniu 14.12.2016 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 2016 r., poz. 778 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 16.01.2017 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 XXIV/307/17  
Rady Gminy Kościan  
z dnia 2 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016 r., poz. 778 ze zm.) 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 2016 r., poz. 446 ze zm. ) 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 2015 r., poz. 2164 ze zm.).

**§ 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.