



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 grudnia 2017 r.

Poz. 8832

### UCHWAŁA NR XXXIII/413/17 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 20 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Racot, Gmina Kościan.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), a także w związku z Uchwałą Nr XXVI/346/17 Rady Gminy Kościan z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Racot, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/309/17 Rady Gminy Kościan z dnia 2 marca 2017 r., Rada Gminy Kościan uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w obrębie wsi Racot”, opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1A, 1B;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie 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, wniesienie dodatkowego przeznaczenia oraz podniesienie walorów funkcjonalno-ekonomicznych terenu, co korzystnie wpłynie na wizerunek i stan ekonomiczny obrębu wsi Racot, jak również gminy Kościan. Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzupełnienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego pod tereny usług oraz obszaru przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

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

- 1) uchwałę – 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 6) dostępie do drogi publicznej, dostępności komunikacyjnej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp poprzez drogę wewnętrzną;
- 7) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 8) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jej samodzielnej części;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci i obiekty infrastruktury technicznej, m.in. linie elektroenergetyczne, linie telesterownicze, linie telekomunikacyjne, urządzenia związane z energią odnawialną, stacje transformatorowe i rozdzielcze stacje redukcyjno - pomiarowe, instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, przepompownie, stacje pomiaru wiatru), komunikacji kołowej i pieszej i inne o podobnym charakterze, niezbędne do obsługi danego terenu;
- 10) 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.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) U - tereny zabudowy usługowej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- 3) Z - tereny zieleni.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od granicy pasa drogowego.

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

1. Przedmiotowy obszar:

- 1) teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”, gromadzącego wody podziemne w czwartorzędowych utworach porowych;
- 2) znajduje się w granicach zlewni Obrzańskiego Kanału Południowego;

3) znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego - nakazy i zakazy określają przepisy odrębne, oraz na obszarze Chronionego Krajobrazu Krzywińsko - Osieckiego wraz z zadrzewieniami Gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra,

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

3. Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak aby zminimalizować oddziaływanie tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

4. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Uciążliwość dla środowiska wynikająca z prowadzenia działalności usługowej nie powinna wykraczać poza granice terenu lub obiektu, dla którego prowadzący tą działalność posiada tytuł prawny.

6. Do celów grzewczych ustala się stosowanie paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej w celu ograniczenia potencjalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych.

7. Ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami ograniczającymi emisję substancji do powietrza.

8. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo – wodne.

9. Zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

10. Ustala się zastosowanie urządzeń hermetyzujących rozładunek/załadunek płynów szkodliwych/problematycznych dla środowiska.

11. Nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zakaz lokalizacji źródeł hałasu przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1. Obszar planu objęty jest strefą „W” ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Racot st. 21, AZP 60-26/7, zakres ochrony określają przepisy odrębne.

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

– nie ustala się.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

– nie ustala się.

**§ 9.** Ustalenia 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. Obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Kościan – Śrem nr 27/2001/p z dnia 28.03.2017r. – ważna do dnia 28.03.2047 r.

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

1. Przez teren jednostki bilansowej Z i MN/U przebiega gazociąg DN100, w związku z powyższym przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować strefę kontrolowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami, ponadto ww. gazociąg posiada strefę eksploatacyjną. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właścicielem infrastruktury gazowej.

2. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Dostępność komunikacyjna dla obszaru objętego mpzp z przyległych do planu dróg publicznych wojewódzkiej i gminnej, przy czym dostępność do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wyłącznie z istniejących zjazdów.

2. 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.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży w ilości min. 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.

**§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: w sieci kanalizacyjne, wodociągowe, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne i innych wg potrzeb – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

2. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

3. 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 istniejącą sieć wodociągową, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 2) Ustala się odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
- 4) Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji zewnętrznej; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych.
- 5) Odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i/lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji.
- 6) Zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratowniczych.

4. 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 – 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. Dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne.
- 2) Zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego i/lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 3) Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę energetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne. Możliwość wykorzystywania innych źródeł energii, np. odnawialnej.
- 2) Ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicy terenu objętego planem, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej – w tym budowę stacji transformatorowej.
- 3) 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 u dysponenta sieci.
- 4) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych; nie zezwala się na budowę nowych linii napowietrznych.
- 5) Dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych, bez konieczności zachowania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

#### 6. 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.

#### 7. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych.
- 2) Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii oraz inne paliwa niskoemisyjne.
- 3) Zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

#### 8. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania gminy.
- 2) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonalnych.
- 3) Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i gminnym planem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

9. Zasady w zakresie hałasu: Stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych, celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.

#### § 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

2. Dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i sieci infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działek.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

– nie ustala się.

### **Rozdział 3.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 15.** Dla terenów zabudowy usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – towarzyszące i obsługujące podstawowe przeznaczenie, drogi dojazdowe, garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, magazynowe, zieleń urządzona, elementy małej architektury.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%.
5. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%,
6. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,5.
7. Zabudowa:
  - 1) wysokość zabudowy – max. 15,0 m.
  - 2) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania.
  - 3) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.
  - 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej.
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
8. Dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – towarzyszące i obsługujące podstawowe przeznaczenie, drogi dojazdowe, garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, magazynowe, zieleń urządzona, elementy małej architektury.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%.
5. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%.
6. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,5.
7. Zabudowa:
  - 1) wysokość zabudowy – max. 12,0 m.
  - 2) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania.
  - 3) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.
  - 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej.
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - 6) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

§ 17. Dla terenów zieleni, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Z, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni,
2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 4.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 18. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kościan  
(-) Jan Szczepaniak

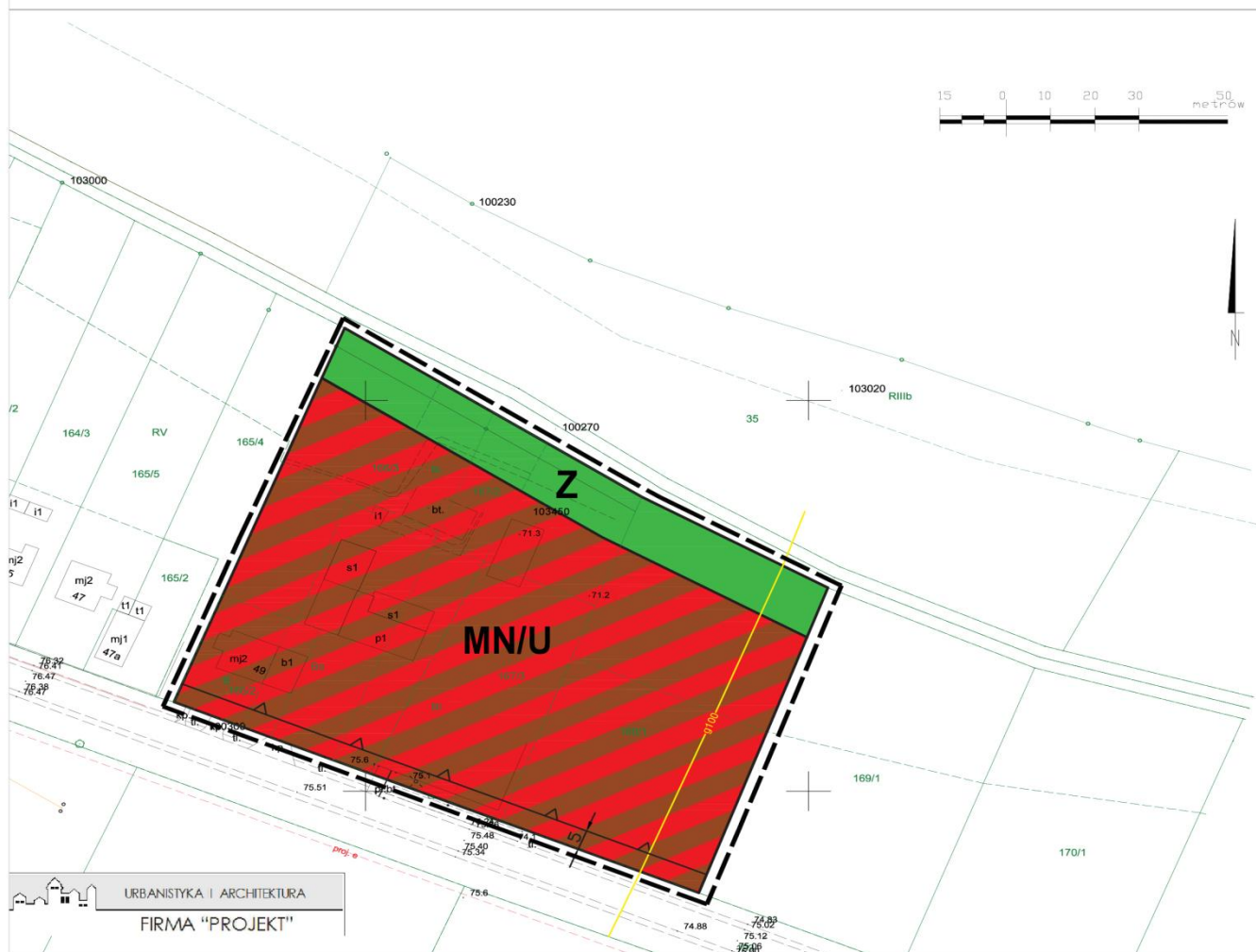
**wieś:** RACOT  
**gmina:** KOŚCIAN  
**powiat:** kościański  
**województwo:** wielkopolskie

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NPOŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI RACOT, GMINA KOŚCIAN

**RYSUNEK PLANU**

skala rysunku 1:1000

skala wydruku 1:1000



**O G Ł O S Z O N O** ZAŁĄCZNIK NR 1A  
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM DO UCHWAŁY NR XXXIII/413/17  
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO RADY GMINY KOŚCIAN  
 poz. .... z dnia ..... z dnia 20 grudnia 2017r.

**FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM**



- LEGENDA**
- OZNACZENIA LINIOWE**
- granica terenu objętego mpzp
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
  - Z** tereny zieleni

- OZNACZENIE INFORMACYJNE**
- sieć gazowa
- Obszar objęty mpzp leży w granicach Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderygo Chłapowskiego- oraz obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami Gen. Dezyderygo Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra oraz objęty jest Strefą "W" ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Racot st. 21, AZP 80-26/7

URBANISTYKA I ARCHITEKTURA  
**FIRMA "PROJEKT"**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/413/17

Rady Gminy Kościan

z dnia 20 grudnia 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**Rady Gminy Kościan**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Racot**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.1073) **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 dla obszaru położonego w obrębie wsi Racot 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 XXXIII/413/17

Rady Gminy Kościan

z dnia 20 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Gminy Kościan**  
**W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z**  
**ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**dla obszaru położonego w obrębie wsi Racot**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.1073) 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) 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) współfinansowanie 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.