



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 grudnia 2017 r.

Poz. 8833

UCHWAŁA NR XXXIII/414/17 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz 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) w związku z Uchwałą Nr X/116/15 Rady Gminy Kościan z dnia 14 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo, Rada Gminy Kościan uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo 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, obiektów infrastruktury technicznej, 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) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych,
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy techniczno - produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) oznaczony na rysunku planu symbolem P,

§ 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, wewnętrznych parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- 4) lokalizację tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej,
- 6) w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się potencjalnych emisji zanieczyszczeń zaleca się wprowadzanie zieleni o charakterze izolacyjnym,

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) cały teren objęty planem objęty jest strefą ochrony archeologicznej „W” – zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
- 2) stanowisko archeologiczne - Widziszewo st. 17 AZP 60-24/179, którego zakres ochrony określają przepisy odrębne.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) na stanowisku Widziszewo st. 17 AZP 60-24/179 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- 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) w granicach opracowania planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz na osuwanie się mas ziemnych.

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

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uzgodnienia wszelkich obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) zapewnienie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) pas technologiczny o szerokości 50 m (25 metrów od osi linii w obu kierunkach) zlokalizowany wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 220 kV relacji Plewiska - Leszno - Polkowice,
- 4) dla terenów znajdujących się w obszarze pasa technologicznego ww. linii elektroenergetycznej obowiązują następujące ograniczenia ich użytkowania i zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku prowadzoną działalnością gospodarczą, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) nakaz uzgadniania z właścicielem linii warunków lokalizacji wszelkich obiektów oraz budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,

§ 12. 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 sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) zaopatrzenie obiektów z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie sieci elektroenergetycznych w granicach działek budowlanych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kubaturowych i słupowych stacji transformatorowych,
 - d) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
 - dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2 x 220 kV, oraz jej przebudowę, rozbudowę i odbudowę,
 - dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii przesyłowej 2 x 220 kV, przy czym realizacja inwestycji nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscu.
- 6) w zakresie zaopatrzenia telekomunikacji:
- a) zaopatrzenie obiektów z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych i światłowodowych,
 - b) dopuszczenie sytuowania dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w granicach działek budowlanych i dróg.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: nakaz stosowania w 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty, rozbiórki 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.

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 14. Dla terenu zabudowy techniczno - produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz budynków usługowych,

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, hal namiotowych
- 3) lokalizację zabudowy kubaturowej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,8,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- 6) maksymalną powierzchnie zabudowy działki budowlanej – 75%,
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m, dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wynikających z warunków technologicznych,
- 8) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej,
- 9) geometrię dachów: dachy dowolne,
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynów,
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 12) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem opracowania.

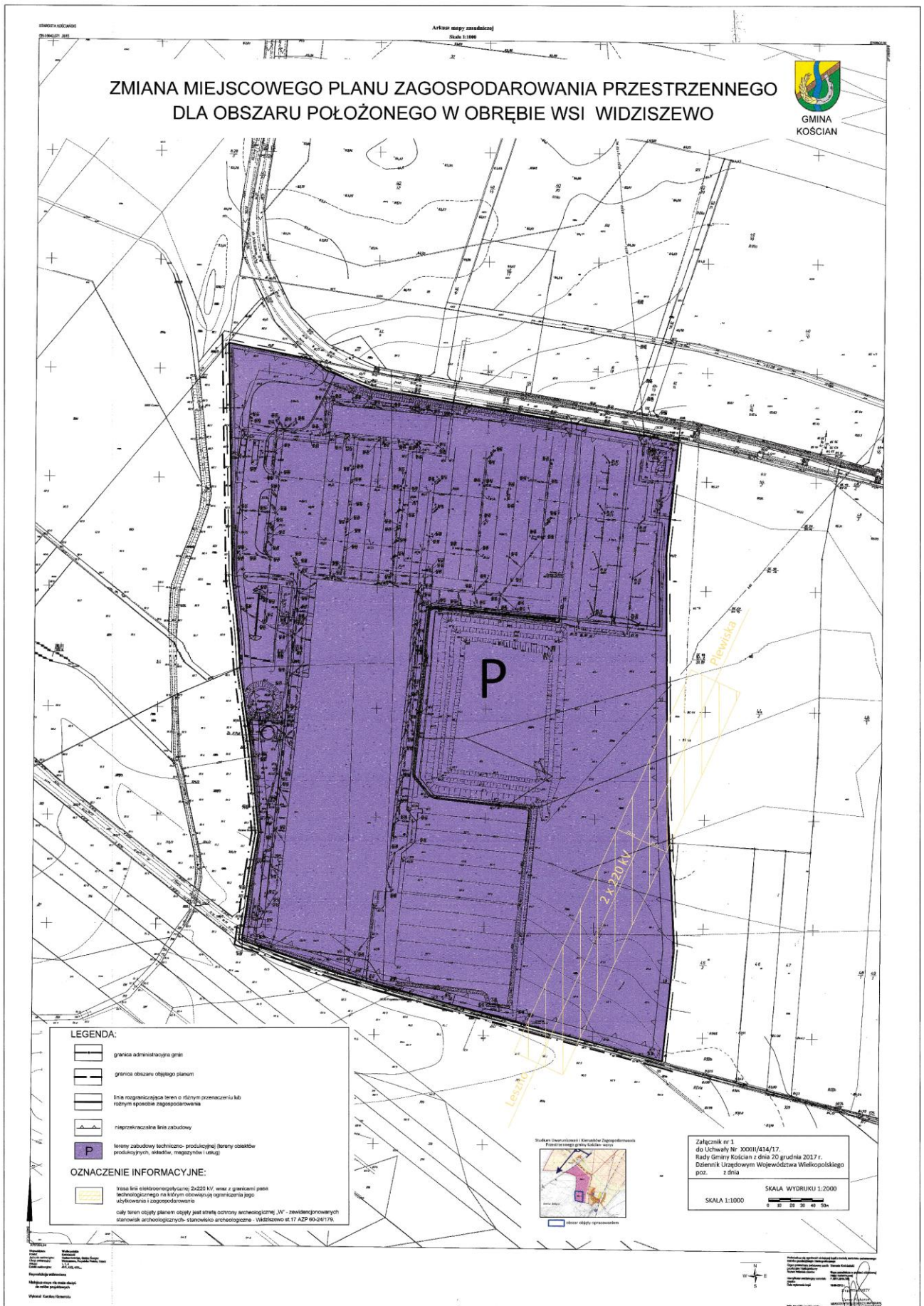
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. 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 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

§ 17. 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 XXXIII/414/17

Rady Gminy Kościan

z dnia 20 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Kościan

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany 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 (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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo, 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/414/17
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 zmiany
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 (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.