

Wielk.2004.17.516

**UCHWAŁA Nr XII/93/03  
RADY GMINY KOŚCIAN**

z dnia 30 grudnia 2003 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej**

(Poznań, dnia 13 lutego 2004 r.)

W związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/344/02 Rady Gminy Kościan z dnia 8.08.2002 r. w sprawie sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan zatwierdzonego uchwałą Nr XX/113/92 Rady Gminy Kościan z 30 kwietnia 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 9, poz. 115) Rada Gminy Kościan uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska.

**ROZDZIAŁ I****Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W CZĘŚCI Z PRAWEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000 zawierającej granice władania gruntami.

**§ 2.** Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i załączniki do rysunku:

- załącznik Nr 1 ENERGETYKA,
- załącznik Nr 2 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

**§ 3.** Plan składa się z:

- 1) rysunku planu i załączników do rysunku planu,
- 2) treści uchwały czyli ustaleń.

**§ 4. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu dotychczas w większości użytkowanego rolniczo,
- 2) zabezpieczenie właściwego systemu komunikacji oraz powiązań pomiędzy istniejącą, a projektowaną infrastrukturą techniczną,
- 3) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji /przeznaczenia terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II niniejszej uchwały.

**§ 5. 1.** Przedmiot ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XXXV/344/02 dnia 8.08.2002 r. Rady Gminy Kościan i zgodnie z potrzebami obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 6. 1.** Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
  - 2) wyklucza się działalność gospodarczą w wyniku której mogłyby powstawać odpady szkodliwe lub niebezpieczne,
  - 3) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniami zwłaszcza ropopochodnymi w związku z prowadzeniem wewnętrznego systemu komunikacyjnego (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
  - 4) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie a w przypadku naruszenia sieci drenażowej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenażowe, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
  - 5) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji.
2. Ewentualne pogorszenie stanu środowiska, wywołane projektowanym przeznaczeniem nie może przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i przepisami wykonawczymi oraz Polskimi Normami.
3. Do czynników mogących pogorszyć stan środowiska, o których mowa w ust. 2 zalicza się:
- 1) hałas i drgania,
  - 2) zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych,
  - 3) zanieczyszczenie powietrza,
  - 4) odpady.

**§ 7. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000 wraz z załącznikami do rysunku planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 5) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 6) nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 7) wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 8) intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 9) aktywizacji gospodarczej (wytwórczość i składowanie) - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z produkcją i wytwarzaniem oraz składowanie i magazynowanie,
- 10) zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 11) zalecaniu - należy przez to rozumieć propozycje rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej:

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "1 PP/M", "13 PP/M"

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, dla terenu, którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla wjazdów i zjazdów ustala się:
  - a) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - b) zachowanie minimalnej przewidzianej w przepisach szczególnych szerokości utwardzonego wjazdu i zjazdu,
  - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia wjazdów i zjazdów wzdłuż drogi,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg - zgodna z rysunkiem planu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu PKP oznaczonego symbolem "KK":

- a) dla budynków mieszkalnych - 50,00 m,
- b) dla budynków gospodarczych - 10,00 m,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- 5) wysokość obiektów gospodarczych do 8,00 m,
- 6) pokrycie obiektów dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- 7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,
- 8) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25%,
- 9) zaleca się stosowanie nasadzeń zielenią izolacyjno - krajobrazową z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
- 10) charakter architektoniczny obiektów powinien harmonizować z otoczeniem i uwzględniać elementy architektury kulturowej regionu,
- 11) zaleca się, aby uciążliwość lub szkodliwość wykonywanej działalności wytwórczej była ograniczona do granic własności działki,
- 12) ustala się obowiązek wydzielenia powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów w granicach własnej posesji,
- 13) na etapie realizacji należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy szczególne),
- 14) zainwestowanie winno być poparte stosownymi decyzjami administracyjnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i przepisów szczególnych,
- 15) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ustala się obowiązek wyposażenia obiektu lub terenu w dodatkowe urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające ze specyfiki oraz wymagań ochrony środowiska stosownie do potrzeb,
- 16) postulowany podział wewnętrzny terenu objętego planem określono na rysunku planu (w razie potrzeby dopuszcza się wyznaczenie innej liczby działek pod warunkiem zachowania zasad podziału zgodnie z rysunkiem planu).

**§ 9. 1.** Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej:

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "2 PP/M",
2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, dla terenu, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla wjazdów i zjazdów ustala się:
    - a) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
    - b) zachowanie minimalnej przewidzianej w przepisach szczególnych szerokości utwardzonego wjazdu i zjazdu,
    - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia wjazdów i zjazdów wzdłuż drogi,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg - zgodna z rysunkiem planu,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu PKP oznaczonego symbolem "KK":
    - a) dla budynków mieszkalnych - 50,00 m,
    - b) dla budynków gospodarczych - 10,00 m,
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
  - 5) wysokość obiektów gospodarczych do 8,00 m,
  - 6) pokrycie obiektów dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
  - 7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,
  - 8) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25%,
  - 9) zaleca się stosowanie nasadzeń zielenią izolacyjno - krajobrazową z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
  - 10) charakter architektoniczny obiektów powinien harmonizować z otoczeniem i uwzględniać elementy architektury kulturowej regionu,
  - 11) zaleca się, aby uciążliwość lub szkodliwość wykonywanej działalności wytwórczej była ograniczona do granic własności działki,
  - 12) ustala się obowiązek wydzielenia powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów w granicach własnej posesji
  - 13) zaleca się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego podziału własności,
  - 14) na etapie realizacji należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy szczególne),
  - 15) zainwestowanie winno być poparte stosownymi decyzjami administracyjnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i przepisów szczególnych,
  - 16) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ustala się obowiązek wyposażenia obiektu lub terenu w dodatkowe urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające ze specyfiki oraz wymagań ochrony środowiska stosownie do potrzeb.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny aktywizacji gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej:

- 1) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "3 PP/M", "4 PP/M"

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla wjazdów i zjazdów ustala się:
  - a) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - b) zachowanie minimalnej przewidzianej w przepisach szczególnych szerokości utwardzonego wjazdu i zjazdu,
  - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia wjazdów i zjazdów wzdłuż drogi,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodna z rysunkiem planu,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- 4) wysokość obiektów gospodarczych do 8,00 m,
- 5) pokrycie obiektów dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- 6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,
- 7) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25%,
- 8) zaleca się stosowanie nasadzeń zielenią izolacyjno - krajobrazową z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
- 9) charakter architektoniczny obiektów powinien harmonizować z otoczeniem i uwzględniać elementy architektury kulturowej regionu,
- 10) zaleca się, aby uciążliwość lub szkodliwość wykonywanej działalności wytwórczej była ograniczona do granic własności działki,
- 11) ustala się obowiązek wydzielenia powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów w granicach własnej posesji,
- 12) postulowany podział wewnętrzny terenu objętego planem określono na rysunku planu (w razie potrzeby dopuszcza się wyznaczenie innej liczby działek pod warunkiem zachowania zasad podziału zgodnie z rysunkiem planu),
- 13) na etapie realizacji należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy szczególne),
- 14) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego podziału własności,
- 15) zainwestowanie winno być poparte stosownymi decyzjami administracyjnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i przepisów szczególnych,
- 16) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ustala się obowiązek wyposażenia obiektu lub terenu w dodatkowe urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające ze specyfiki oraz wymagań ochrony środowiska stosownie do potrzeb.

**§ 11. 1.** Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej (wytwórczość i składowanie) bez prawa zabudowy mieszkaniowej:

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "5 PP", "6 PP", "11 PP"

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, dla terenu o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla wjazdów i zjazdów ustala się:
  - a) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - b) zachowanie minimalnej przewidzianej w przepisach szczególnych szerokości utwardzonego wjazdu i zjazdu,
  - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia wjazdów i zjazdów wzdłuż drogi,
- 2) postulowany podział wewnętrzny terenu objętego planem określono na rysunku planu (w razie potrzeby dopuszcza się wyznaczenie innej liczby działek pod warunkiem zachowania zasad podziału zgodnie z rysunkiem planu),
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodna z rysunkiem planu,
- 4) pokrycie obiektów dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- 5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 50%,
- 6) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25%,
- 7) od strony dróg i od rowu ustala się pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
- 8) wysokość obiektów budowlanych do 10,00 m,
- 9) zaleca się, aby uciążliwość lub szkodliwość wykonywanej działalności wytwórczej była ograniczona do granic własności działki,
- 10) ustala się obowiązek wydzielenia powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów w granicach własnej posesji,
- 11) na etapie realizacji należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy

szczególne),

- 12) zainwestowanie winno być poparte stosownymi decyzjami administracyjnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i przepisów szczególnych,
- 13) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ustala się obowiązek wyposażenia obiektu lub terenu w dodatkowe urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające ze specyfiki oraz wymagań ochrony środowiska stosownie do potrzeb.

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny aktywizacji gospodarczej (wytwórczość i składowanie) bez prawa zabudowy mieszkaniowej:

- 1) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolami "7 PP", "8 PP", "10 PP"
2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, dla terenów o których mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla wjazdów i zjazdów ustala się:
    - a) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
    - b) zachowanie minimalnej przewidzianej w przepisach szczególnych szerokości utwardzonego wjazdu i zjazdu,
    - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia wjazdów i zjazdów wzdłuż drogi,
  - 2) postulowany podział wewnętrzny terenu objętego planem określono na rysunku planu (w razie potrzeby dopuszcza się wyznaczenie innej liczby działek pod warunkiem zachowania zasad podziału zgodnie z rysunkiem planu),
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodna z rysunkiem planu,
  - 4) wysokość obiektów budowlanych do 10,00m,
  - 5) pokrycie obiektów dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
  - 6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 50%,
  - 7) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25%,
  - 8) zaleca się stosowanie nasadzeń od strony rowu i dróg zielenią izolacyjno - krajobrazową z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
  - 9) zaleca się, aby uciążliwość lub szkodliwość wykonywanej działalności wytwórczej była ograniczona do granic własności działki,
  - 10) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie poszczególnych działek powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów,
  - 11) na etapie realizacji należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy szczególne),
  - 12) zainwestowanie winno być poparte stosownymi decyzjami administracyjnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i przepisów szczególnych,
  - 13) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ustala się obowiązek wyposażenia obiektu lub terenu w dodatkowe urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające ze specyfiki oraz wymagań ochrony środowiska stosownie do potrzeb.

**§ 13. 1.** Teren ogródków działkowych:

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "9 ZD".
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) teren istniejących ogródków działkowych - w planie adaptacja.

**§ 14. 1.** Teren wód - rów

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "12 W".
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) istniejący rów - adaptacja
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej zieleni i dodatkowe obsadzanie,
  - 3) zieleń będzie pełnić funkcję strefy ochronnej.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren zieleni

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "14 Z".
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni i dodatkowe obsadzanie,
  - 2) w razie potrzeby zaleca się na tym terenie usytuowanie obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolami: "15 KUd", "16 KUd", "17 KUd", "18 KUd", "19 KUd", "20 KUz", "21 KUd", "22 KUd", "23 KUg".

2. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji dla terenów, o których mowa w ust. 1:

"23 KUg"

- 1) istniejąca droga gminna - ul. Czempińska w planie adaptacja,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m,
- 3) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 4) nawierzchnia utwardzona,

"15 KUd", "16 KUd", "17 KUd", "18 KUd", "21 KUd", "22 KUd"

- 1) drogi dojazdowe
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m, 12,00 m i 10,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) droga oznaczona symbolem "22 KUd" zakończona placem manewrowym o wymiarach 30,00 m x 30,00 m,
- 4) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 5) nawierzchnia utwardzona,
- 6) włączenia do drogi zbiorczej lub gminnej należy rozwiązać jako wjazd i wyjazd przy zachowaniu wymaganej widoczności i obowiązujących w tym zakresie przepisów.

"19 KUd"

- 1) istniejąca droga dojazdowa
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m,
- 3) przekrój ulicy jednojezdniowy,
- 4) nawierzchnia utwardzona,

"20 KUz",

- 1) droga zbiorcza klasy "Z",
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 20,00 m,
- 3) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 4) nawierzchnia utwardzona,
- 5) włączenia do dróg gminnych należy rozwiązać jako wjazd i wyjazd przy zachowaniu wymaganej widoczności i obowiązujących w tym zakresie przepisów.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "24 EE", "25 EE"
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych,
- 2) lokalizację stacji transformatorowych określa rysunek planu,
- 3) rodzaj stacji transformatorowej ustalony zostanie na etapie realizacji zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 4) zaleca się obsadzenie granic działki pasem zieleni zimozielonej.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "26 NO",
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację:
  - przepompowni ścieków sanitarnych,
  - podczyszczalni ścieków deszczowych
- 2) zaleca się obsadzenie granic działki pasem zieleni z przewagą zieleni zimozielonej.

**§ 19.** Poszczególne tereny do czasu realizacji zamierzeń wskazanych planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

**§ 20.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

I. Ustala się realizację inwestycji pod warunkiem docelowego uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej.

II. Ideogramy sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na załącznikach do rysunku planu:

- załącznik Nr 1 ENERGETYKA,
- załącznik Nr 2 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

III. Podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

- IV. Dopuszcza się inne prowadzenie projektowanej sieci (według projektów budowlanych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony niniejszym planem.
1. Instalacja wodna.
    - 1.1. Ustala się podłączenie wewnętrznej instalacji wodociągowej zasilającej nowoprojektowane budynki do wodociągu grupowego zlokalizowanego w drodze gminnej 6200P i 6262P działającego na bazie ujęcia i stacji uzdatniania wody w miejscowości Stare Oborzyska.
    - 1.2. Sieć wodociągową należy prowadzić w projektowanych ulicach i wykonać tak, by zapewnić zapotrzebowanie wodne do celów gaśniczych.
    - 1.3. Nowoprojektowane budynki zasilac indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.
    - 1.4. Ustala się przed realizacją uzyskanie warunków technicznych podłączenia indywidualnego i systemowego z Urzędu Gminy Kościan.
  2. Instalacja kanalizacji sanitarnej.
    - 2.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego opracowaniem przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjnej i podłączenie jej do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Poznańskiej za pomocą przepompowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem "26 NO". Ścieki sanitarne za pomocą układu kanalizacji miasta Kościan zostaną doprowadzone do oczyszczalni ścieków miasta Kościan. Proponowane rozwiązanie częściowo znajduje się poza granicami terenu objętego niniejszym opracowaniem.
    - 2.2. Na etapie sporządzania projektów budowlanych sieci kanalizacji sanitarnych należy zbilansować ilości ścieków zasilających przepompownię.
    - 2.3. Nowoprojektowane domy podłączone będą indywidualnymi przykanalikami do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej. Do chwili wybudowania sieci sanitarnej dla terenów nieuzbrojonych dopuszcza się alternatywne rozwiązania nie mające negatywnego oddziaływania na środowisko.
    - 2.4. Ustala się przed realizacją uzyskanie warunków technicznych podłączenia indywidualnego i systemowego z Urzędu Gminy Kościan.
  3. Instalacja kanalizacji deszczowej.
    - 3.1. Odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu objętego opracowaniem przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjnej do rowu podstawowego przebiegającego przez teren objęty planem.
    - 3.2. Przed wprowadzeniem ścieków deszczowych do rowu należy je podczyścić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Na istniejącym zrzucie wód deszczowych przy drodze gminnej 6200P ustala się konieczność podczyszczenia ścieków.
    - 3.3. Nowoprojektowane domy podłączone będą indywidualnymi przykanalikami do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej. Do chwili wybudowania sieci deszczowej dla terenów nieuzbrojonych dopuszcza się alternatywne rozwiązania nie mające negatywnego oddziaływania na środowisko.
    - 3.4. Ustala się przed realizacją uzyskanie warunków technicznych podłączenia indywidualnego i systemowego z Urzędu Gminy Kościan.
  4. Instalacja gazowa.
    - 4.1. Ustala się podłączenie wewnętrznej instalacji gazowej zasilającej nowoprojektowane budynki do gazociągu grupowego zlokalizowanego w drodze gminnej 6200P i 6262P.
    - 4.2. Zaleca się prowadzenie sieci gazowej równoległe do projektowanego układu sieci wod-kan w pasach komunikacyjnych. Zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
    - 4.3. Nowoprojektowane budynki zasilac indywidualnymi przyłączami gazowymi.
    - 4.4. Ustala się przed realizacją uzyskanie warunków technicznych podłączenia indywidualnego i systemowego z Wielkopolską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o.
  5. Zasilanie energetyczne.
    - 5.1. Na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego.
    - 5.2. Planuje się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej infrastruktury linią kablową średniego i niskiego napięcia wg zasad określonych na załączniku Nr 1 ENERGETYKA do rysunku planu.
    - 5.3. Plan dopuszcza na etapie sporządzania projektu branżowego (jeżeli taka konieczność wystąpi) wyznaczenie jeszcze jednej stacji transformatorowej. Lokalizację tej stacji proponuje się w północnej części jednostki bilansowej "10PP".
  6. Telekomunikacja.
    - 6.1. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć telekomunikacyjną powiązaną z istniejącym systemem uzbrojenia oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie sieci telefonicznej- kablowej, podziemnej.
    - 6.2. Ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić we właściwym Obszarze Telekomunikacji.
  7. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

Zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń).

8. Odpady komunalne (nieczystości tzw. stałe):

Winny być gromadzone w obrębie własnego terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby (firmy) na wysypisko (zgodnie z programem gminnym).

9. Zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych.

W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie w wodę i drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej, oraz zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 21. 1. Obszar będący przedmiotem opracowania obejmuje się strefą "W" ochrony archeologicznej.

2. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie "W" na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### ROZDZIAŁ IV

#### Ustalenia końcowe

§ 22. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 5%.

§ 23. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 r. poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w obrębie wsi Nowe Oborzyska:

R kl. II i III o powierzchni 35,5746 ha.

Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-688/03 z dnia 2003-12-01

R kl. IVa o powierzchni 1,0879 ha

Decyzja Wojewody Wielkopolskiego znak: RR.Le-15.77110/17/03 z dnia 02.10.2003 r.

Ł kl. IV o powierzchni 0,5873 ha,

Ł kl. V o powierzchni 0,0643 ha,

R kl. IVa o powierzchni 0,8550 ha,

Lz o powierzchni 0,10 ha,

na cele określone w niniejszym planie.

§ 24. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan zatwierdzony Uchwałą XX/113/92 Rady Gminy Kościan z dnia 30 kwietnia 1992 r. w stosunku do obszaru i terenu objętego niniejszym planem - w zakresie i przedmiocie ustaleń (przepisów) zawartych w tej uchwale.

§ 25. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

#### ZAŁĄCZNIK

#### NOWE OBORZYSKA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ Z PRAWEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (grafikę pominięto)