UCHWAŁA NR III/14/10
RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 28 grudnia 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami [1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami [2)]), a także w związku **z uchwałą Nr XXXI/308/09 Rady Gminy Kościan z dnia 13 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska**

RADA GMINY KOŚCIAN

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościan", przyjętego uchwałą Nr XXX/301/02 Rady Gminy Kościan z dnia 21 marca 2002 r. uchwala **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska** zwany dalej planem.

§ 2. 1. Dokładne granice obowiązywania planu określa załącznik graficzny nr 1 zatytułowany **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska"** , opracowany w skali 1: 1000, oraz załącznik graficzny nr 2 zatytułowany **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska – obszar objęty zakazem zabudowy"** , opracowany w skali 1: 5000, zwane dalej rysunkami planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 opracowany w skali 1:1000;

2) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 2 opracowany w skali 1:5000;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;

4) 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 4.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia przyjęte niniejszą uchwałą;

2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

3) barwne oznaczenie graficzne i literowe będące ustaleniem planu – należy przez to rozumieć ustalenie planu przestawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, którego obecność jest wymagana na podstawie przepisów w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) oznaczenie elementów zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć ustalenia planu przestawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, przedstawiające sposób kształtowania ładu przestrzennego;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu;

6) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć funkcje, których lokalizacja nie wynika bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu, jednak ich wprowadzenie jest zasadne w celu prawidłowego zagospodarowania i użytkowania terenu jak również w może wynikać z ustaleń przepisów odrębnych;

7) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp bezpośredni do drogi publicznej lub poprzez teren drogi wewnętrznej;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żadna część budynku zawierająca pomieszczenia nie powinna przekroczyć,

9) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 6%,

10) pas technologiczny – należy przez to rozumieć minimalną odległość od napowietrznej linii wysokiego napięcia, w jakiej jest możliwe prowadzenie robót budowlanych bez nadzoru operatora linii.

§ 4. 1. **Na obszarze objętym planem w skali 1:1000 ustala się następujące przeznaczenie terenu:**

1) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem „U/P”;

2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”;

3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”.

2. **Na obszarze objętym planem w skali 1:5000 ustala się następujące przeznaczenie terenu:**

1) tereny produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „R”;

2) tereny zieleni urządzonej – tereny zadrzewione i zakrzewione, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”;

3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”.

3. **Obszar, przedstawiony na rysunku planu, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:**

1) granice administracyjna gminy;

2) granice administracyjne wsi;

3) granica obszaru objętego planem miejscowym w skali 1:1000;

4) granica obszaru objętego planem miejscowym w skali 1:5000;

5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:

a) obowiązująca linia zabudowy,

b) przebieg napowietrznej linii WN 100kV wraz ze strefą ochronną;

c) pas zieleni izolacyjnej;

7) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – kontynuacja drogi 308;

8) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

4. **Oznaczenia niewymienione w pkt. 2 i 3, a przedstawione na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego.**

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony oraz cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji:

1) określa się strefę ochronną linii napowietrznej 110kV stanowiącą pas technologiczny o szerokości po 15,0m w każdą stronę skrajnego przewodu linii;

2) w przypadku przebudowy i zmiany przebiegu linii napowietrznej WN 110kV dopuszcza się odpowiednią zmianę przebiegu właściwej strefy ochronnej;

3) elementami zagospodarowania przestrzennego wymagającymi ukształtowania są pasy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 6. Na terenie planu zakazuje się lokalizowania funkcji wymagających innego wykorzystania terenu niż zapisany w planie.

§ 7. Ogrzewanie oprzeć na paliwach ekologicznych o niskiej emisji spali oraz należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności.

§ 8. Plan nie przewiduje sytuowania obszarów wymagających zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku wystąpienia potrzeby wynikającej z zachowania warunków akustycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na terenach leżących poza obrębem planu należy zastosować odpowiednie rozwiązania projektowo-budowlane.

§ 9. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone nakazuje się nasadzić zielenią.

§ 10. Obszar objęty planem zlokalizowany jest na obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego dlatego należy ze szczególną starannością przestrzegać zapisów §30.

§ 11. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się zastosowanie ekologicznych (niskoemisyjnych) sposobów ogrzewania opartych na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska przy wykorzystaniu urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.

Rozdział 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 12. 1. Cały obszar planu miejscowego jest objęty strefą „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

2. Przedmiotem ochrony w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.

3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunku dopuszczające do realizacji inwestycji.

§ 13. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się obiekty czy budynki podlegające ochronie na postawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm. [3)]).

Rozdział 5.
USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 14. Tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDg, 1KDl, 1KDd i 2KDd stanowią obszary przestrzeni publicznej.

§ 15. 1. Dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i utrzymania porządku.

2. Zakazuje się sytuowanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 16. 1. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w formie szyldów czy tablic informacyjnych na fasadach budynków.

2. Dopuszcza się stawianie wolnostojących nośników reklamowych, trwale związanych z gruntem.

3. Zakazuje się stawiania wolnostojących nośników reklamowych niepołączonych trwale z gruntem.

Rozdział 6.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU w skali 1:1000

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami „1U/P” i „2U/P” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie takich jak przyłącza, obiekty małej architektury, ogrodzenia, kominy, miejsca parkingowe itp.;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną;

4) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

5) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się zabudowę działki maksymalnie w 70%;

8) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 15% całkowitej powierzchni działki;

9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 16,00m,

b) w przypadku wymagań technologicznych dopuszcza się wysokość zabudowy do 20,00m;

c) dachy płaskie;

10) dostęp do drogi publicznej zapewnić z przyległych terenów dróg publicznych lub przez drogi wewnętrzne;

11) warunki podziału nieruchomości:

a) dopuszczalny jest podział terenu na działki budowlane o szerokości wynikającej z potrzeb inwestycji;

b) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w ramach terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;

12) sytuując obiekty budowlane oraz zabudowę w obszarze strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV należy mieć na uwadze obowiązujące normy w szczególności PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a w przypadku, gdy ta norma zostanie uchylona, zastosować inną odpowiednią w tym zakresie;

13) zakazuje się grodzenia pasa o szerokości 2,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS;

14) przy granicy z terenami miasta Kościan wprowadzić pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

15) sposób wykorzystania terenu nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza teren działki, zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego oraz z uwagi na emisję hałasu;

16) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem „1KDg” ustala się obowiązujące parametry dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej głównej wraz z obiektami i infrastrukturą techniczną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające: pas zieleni izolacyjnej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się sposób zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających zgodny z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przy czym:

a) nakazuje się usytuowanie utwardzonej jezdni w liczbie i o szerokości wynikającej z potrzeb i przywołanych przepisów;

b) dopuszcza się sytuowanie skrzyżowań, chodników, ścieżek rowerowych, zatok autobusowych oraz innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;

5) sytuując obiekty budowlane w obszarze strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV należy mieć na uwadze obowiązujące normy w szczególności PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a w przypadku, gdy ta norma zostanie uchylona, zastosować inną odpowiednią w tym zakresie;

6) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem „1KDl” ustala się obowiązujące parametry dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się sposób zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających zgodny z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przy czym ustala się:

   a) nakazuje się usytuowanie utwardzonej jezdni, zjazdów, chodników oraz innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;

   b) dopuszcza się sytuowanie pasów zieleni, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych o wymiarach wynikających z obowiązujących przepisów oraz obiektów małej architektury;

   c) dopuszcza się prowadzenie i sytuowanie urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

5) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami „1KDd” i „2KDd” ustala się obowiązujące parametry dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się sposób zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających zgodny z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przy czym ustala się:

   a) nakazuje się usytuowanie utwardzonej jezdni, zjazdów, chodników oraz innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;

   b) dopuszcza się sytuowanie pasów zieleni, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych o wymiarach wynikających z obowiązujących przepisów oraz obiektów małej architektury;

   c) dopuszcza się prowadzenie i sytuowanie urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

5) sytuując obiekty budowlane w obszarze strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV należy mieć na uwadze obowiązujące normy w szczególności PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a w przypadku, gdy ta norma zostanie uchylona, zastosować inną odpowiednią w tym zakresie;

6) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem „1WS” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) nakazuje się utrzymanie należytego stanu i drożności cieku wodnego;

3) Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 7.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU w skali 1:5000

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami „1R”, „2R” i „3R” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie dróg dojazdowych do pól oraz budowli i urządzeń rolniczych;

3) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;

4) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

6) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami „1ZP” i „2ZP” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach rolnych;

2) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;

3) dopuszcza się prowadzenie instalacji infrastruktury technicznej w zakresie sieci elektroenergetycznych, gazowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych i ciepłowniczych;

4) zakazuje się sytuowania budynków; 5) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem „2WS” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) nakazuje się utrzymanie należytego stanu i drożności cieku wodnego;

3) zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8.
USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 25. W granicach planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 26. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 27. W przypadku konieczności powstania obiektu budowlanego wymagającego oznakowania przeszkody lotniczej należy zastosować się do przepisów odrębnych w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 9.
USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 28. 1. Dopuszcza się scalenia i podział działek.

2. Parametry działek uzyskanych w wyniku scalenia lub podziału powinny być zgodne z zapisami w rozdziale VI omawiającymi ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego rysunkiem planu.

3. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, należy traktować jako obowiązujące linie podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się odstąpienie od podziału nieruchomości wzdłuż ustalonej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu o ile brak podziału pozwala na użytkowanie poszczególnych części nieruchomości zgodnie z planem.

5. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 10.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 29. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, dla których ustala się klasę dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:
   - dla terenu drogi oznaczonego symbolem 1KDg – droga główna,
   - dla terenu drogi oznaczonego symbolem 1KDl – droga lokalna,
   - dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDd i 2KDd – drogi dojazdowe;
2) powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu;
3) w przypadku sytuowania obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zastosować przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Rozwiązania szczegółowe dla systemu komunikacji, o którym mowa w pkt 1, powinny zapewnić podstawowe warunki dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej (odpowiednie szerokości, łuki zakrętów i skrzyżowań, place do zawracania itp.);
4) miejsca parkingowe i garaże wyznaczyć w miarę potrzeb oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 30. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

1) występujące kolizje projektowanych obiektów (dróg, obiektów przemysłowych) z istniejącymi urządzeniami elektromagnetycznymi (linie napowietrzne WN 110kV, oraz SN 15kV) w obrębie planu zobowiązany jest usunąć właściciel inwestycji;
2) podczas wykonywanych robót budowlanych stanowiska pracy, składowiska wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych względem napowietrznych linii elektromagnetycznych usytuować poza strefą ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
3) w przypadku potrzeby prowadzenia robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych w strefie ochronnej należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z operatorem linii. Warunki nadzoru, konieczności wyłączenia i podobne uzgodnić z operatorem linii;
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych w zakresie SN i NN;
5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowniczych;
6) dla nowoprojektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
7) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej dokonać na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;
8) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa w granicach działek budowlanych i dróg za zgodą osób mających prawo do dysponowania nieruchomością.

§ 31. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1) zasady ogólne uzbrojenia:

a) dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej,

b) w przypadku potrzeby realizacji przedsięwzięcia przed uzbrojeniem terenu w instalacje infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji dopuszcza się gromadzenia ścieków w ramach działki w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

2) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowoprojektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody;

3) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci;

4) ścieki odprowadzić do kanalizacji przyłączonej z istniejącą oczyszczalnią ścieków lub regularnie opróżnianych zbiorników bezodpływowych;

5) na etapie sporządzania projektów budowlanych sieci kanalizacji sanitarnych należy zbilansować ilości ścieków zasilających istniejącą przepompownię i kolektory odprowadzające ścieki do oczyszczalni;

6) wody opadowe i roztopowe odprowadzić przez przyłączenie obiektu do kanalizacji deszczowej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości;

7) wody opadowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego;

8) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;

9) w przypadku potrzeby dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji w granicach działek budowlanych i dróg za zgodą osób mających prawo do dysponowania nieruchomością.

§ 32. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji granicach działek budowlanych i dróg za zgodą osób mających prawo do dysponowania nieruchomością.

§ 33. Zasady gospodarki odpadami stałymi:

- gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów powinno odbywać się zgodnie gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 34. 1. Dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw na wolnym powietrzu jedynie w wypadku prowadzenia prac budowlanych na terenie.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.

Rozdział 12.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami) grunty klasy III przeznaczone zapisami planu na cele nierolnicze nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze ze względu na jego zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia stanowiący mniej niż 0,5ha.

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

§ 37. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

[1)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17. poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr. 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr. 40, poz. 230 oraz Nr 106, poz. 675.

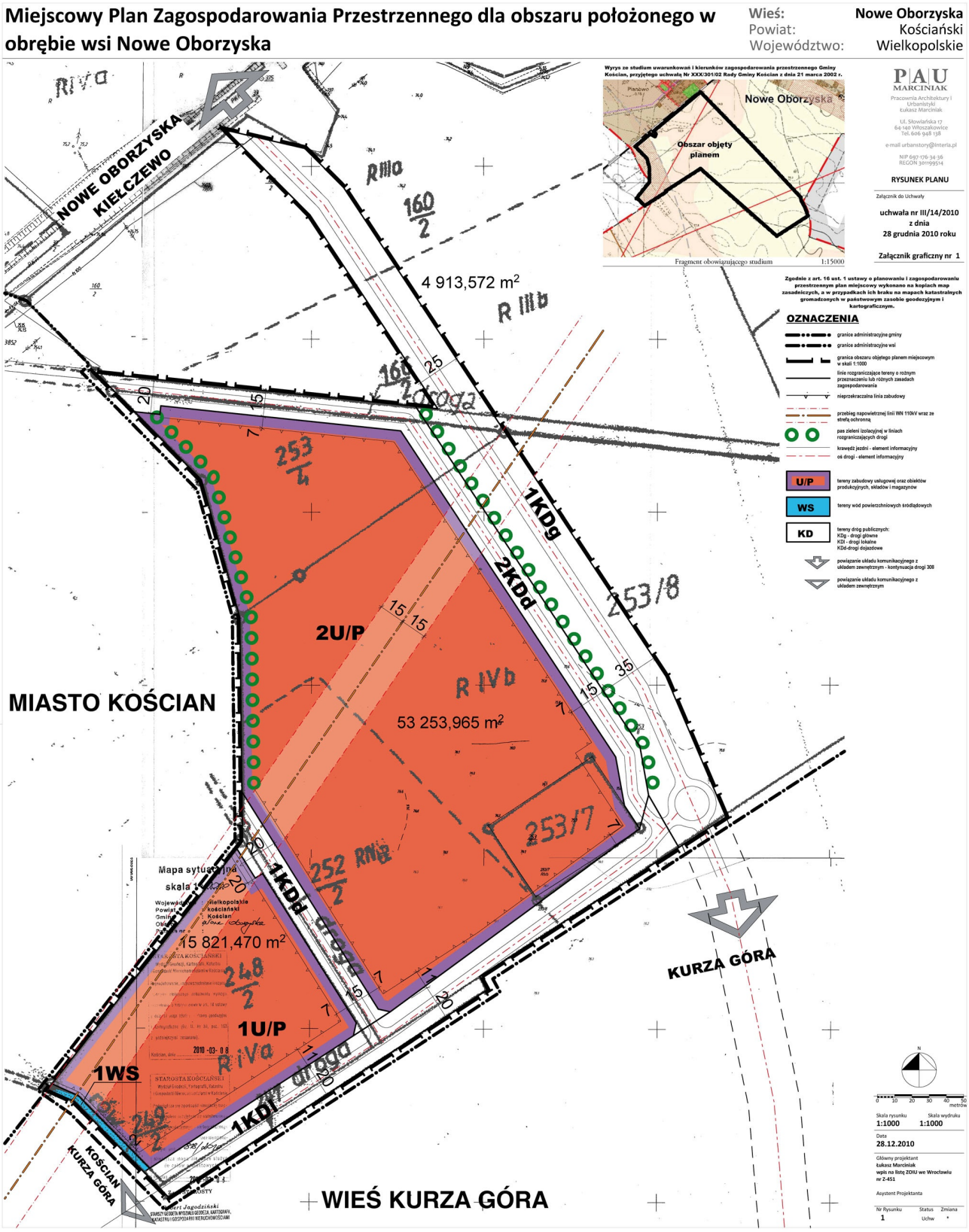
[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043. Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/308/09 Rady Gminy Kościan z dnia 13 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska, przepisów zmieniających wprowadzanych ustawą z dnia 25 czerwca 2010r. nie stosuje się.

[3)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz. 871. Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/308/09 Rady Gminy Kościan z dnia 13 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska, przepisów zmieniających wprowadzanych ustawą z dnia 25 czerwca 2010r. nie stosuje się.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/14/10

Rady Gminy Kościan

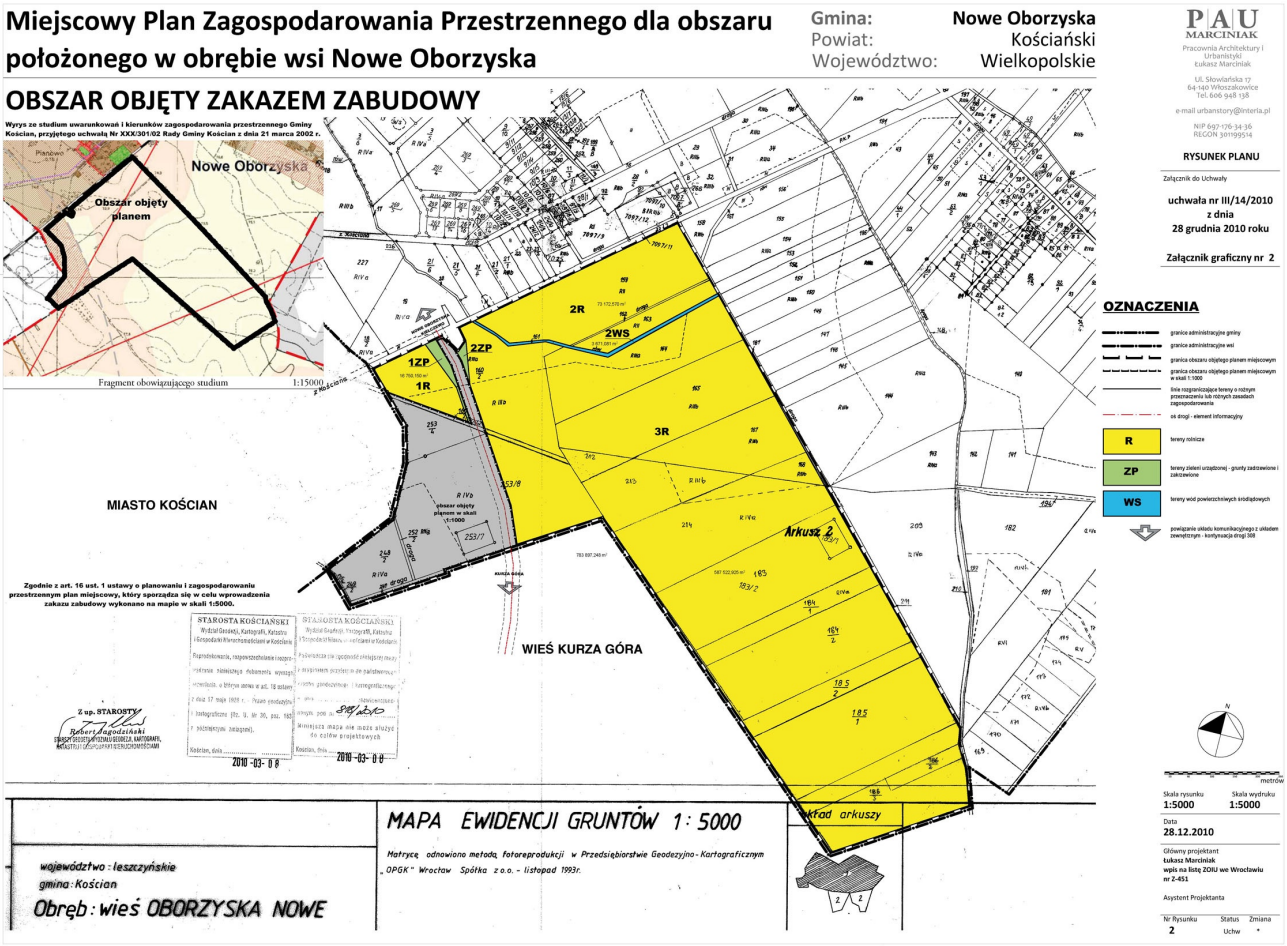
z dnia 28 grudnia 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/14/10

Rady Gminy Kościan

z dnia 28 grudnia 2010 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/14/10

Rady Gminy Kościan

z dnia 28 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Kościan w dniach: od 07 października 2010 r. do 28 października 2010r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 07 października 2010 r. do dnia 12 listopada 2010 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kościan nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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 [1)]).

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043. Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/308/09 Rady Gminy Kościan z dnia 13 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska, przepisów zmieniających wprowadzanych ustawą z dnia 25 czerwca 2010r. nie stosuje się.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr III/14/10

Rady Gminy Kościan

z dnia 28 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz wykupie nieruchomości w związku z realizacją dróg gminnych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 mogą być:

1) środki własne gminy;

2) kredyt bankowy;

3) emisja obligacji komunalnych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kościan. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych gminy ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie gminy.

Uzasadnienie

Rada Gminy Kościan podjęła uchwałę Nr XXXI/308/09 z dnia 13 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska.

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu dokonano analizy zasadności oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kościan przyjętego uchwałą Nr XXX/301/02 Rady Gminy Kościan z dnia 21 marca 2002r., a następnie zmienionym uchwałą z dnia XLI/407/10 Rady Gminy Kościan z dnia 10 września 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kościan. W w/w Studium wyznaczono obszar w obrębie wsi Nowe Oborzyska przylegający do północnej granicy miasta Kościan, przeznaczony na rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych. Reszta terenu wsi, objęta niniejszym planem, została w studium oznaczona jako tereny upraw polowych.

W uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska przyjęto, że na obszarze, na którym możliwe jest usytuowanie stref funkcjonalnych wyznaczone zostaną tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz dróg. Zostanie również wyznaczona rezerwa terenu pod planowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 308. Stąd w uchwale znalazły się przepisy ustalające:

a) rezerwę terenu pod nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 308 w szerokości między liniami rozgraniczającymi wynikającymi z warunków terenowych oraz obowiązujących przepisów;

b) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem U/P;

c) tereny dróg gminnych dojazdowych i lokalnych oznaczonych odpowiednio symbolami KDd i KDl o szerokościach w liniach rozgraniczających wynikających z obowiązujących przepisów oraz przewidywanego sposobu zagospodarowania oraz zakończone placem do nawracania;

d) strefę ochronną napowietrznej linii WN 110kV o szerokości wynikającej z obowiązującej normy PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa” oraz przeprowadzonych uzgodnień;

e) pasy zieleni izolacyjnej wynikające z przeprowadzonych uzgodnień;

f) tereny rolnicze na obszarach, które w obowiązującym Studium zostały oznaczone jako tereny upraw polowych;

g) zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych wynikający z ustaleń obowiązującego Studium, a w związku z tym prowadzonej polityki przestrzennego Gminy.

W czasie prowadzonych prac planistycznych wykonano prognozę oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Przeprowadzono procedurę związaną z udziałem społeczeństwa w ochronie środowiska zgodnie z zapisami art. 39 oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

Przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania ustaleń planu z powołanymi do tego urzędami i instytucjami zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz umożliwiającą partycypację społeczną w procesie planowania. Plan uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistycznej. Ustalenia planu zostały pozytywnie uzgodnione z powołanymi do tego urzędami i instytucjami.

Ze względu na położenie obszaru planu przewidzianego pod nierolnicze wykorzystanie terenu na gruntach klasy IV i w części na gruntach klasy III o pow. poniżej 0.5 ha nie było potrzeby występowania o zgodę na wyłączenie gruntów z użytku rolnego. Plan nie obejmuje swoim zasięgiem terenów leśnych.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Podczas wyłożenia, dyskusji publicznej oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag do planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przedłożony do uchwalenia jest zgodny ze polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kościan przyjętego uchwałą Nr XXX/301/02 Rady Gminy Kościan z dnia 21 marca 2002r., a następnie zmienionym uchwałą z dnia XLI/407/10 Rady Gminy Kościan z dnia 10 września 2010r.