

na które udzielono dotacji, w trakcie realizacji zadania.

2. Zlecający zadanie publiczne po jego realizacji dokonuje kontroli i oceny realizacji zadania w zakresie:

- a) zgodności realizacji zadania z zapisami umowy,
- b) stanu realizacji zadania,
- c) efektywności, rzetelności, jakości i terminowości wykonania zadania,
- d) prawidłowości wykorzystania środków publicznych otrzymanych na realizację zadania,
- e) zgodności sposobu realizacji zadania i wydatkowania środków z obowiązującymi przepisami i dokumentacją prowadzoną przez podmiot.

3. W przypadku stwierdzenia wykorzystania dotacji niezgodnie z jej przeznaczeniem, a także w przypadku dotacji nienależnie udzielonej lub nadmiernie pobranej, dotacja podlega zwrotowi w części wykorzystanej niezgodnie z jej przeznaczeniem, nienależnie udzielonej lub nadmiernie pobranej, wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległo-

ści podatkowych, w terminie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

4. Wykorzystanie dotacji niezgodnie z jej przeznaczeniem wyklucza prawo otrzymania dotacji przez kolejne 3 lata, licząc od dnia stwierdzenia nieprawidłowości wykorzystania dotacji.

§5. Burmistrz zapewni jawność postępowania o udzielenie dotacji poprzez umieszczenie na stronie internetowej Miasta i Gminy Osieczna informacji o zawartych umowach i możliwości wglądu w dokumentację rozliczeniową.

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osieczna.

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

Przewodniczący
(-) Roman Lewicki

3963

UCHWAŁA Nr XXXI/291/09 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 13 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowe Oborzyska i Kielczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 2001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717ze zmianami), a także w związku z uchwałą Nr IV/30/07 Rady Gminy Kościan z dnia 8 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowe Oborzyska i Kielczewo, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/301/02 Rady Gminy Kościan z dnia 21 marca 2002 r. ze zmianą uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

§1.1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowe Oborzyska i Kielcze-

wo, opracowany w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2.
- 3) 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 3.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, zmiana przeznaczenia, usystematyzowanie komunikacji wraz z wprowadzeniem nowego przebiegu drogi publicznej - drogi głównej, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów funkcjonalno-estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek i stan ekonomiczny obrębów wsi Nowe Oborzyska i Kielczewo, jak również gminy Kościan. Przedmiotem mpzp jest przekształcenie terenów na tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych oraz na tereny dróg.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa:

- 1) uchwale-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) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu i zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, w tym stacjami transformatorowymi lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w tym dojazdami, parkingami terenowymi, ogrodzeniami, chodnikami;
- 7) dostępie do drogi publicznej, dostępności komunikacyjnej - rozumie się przez to bezpośredni dostęp, do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną;
- 8) wysokości budynku - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 9) poziomie terenu - rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jej samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 10) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 12) urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej niezbędne do obsługi danego terenu;

13) urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

14) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie; wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

15) 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. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych (w obiektach mieszkalnych);
- 2) tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) tereny zieleni urządzonej;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) tereny komunikacji publicznej - droga główna;
- 8) tereny komunikacji publicznej - droga powiatowa / droga zbiorcza (oznaczenie informacyjne);
- 9) tereny komunikacji publicznej - droga gminna / zbiorcza;
- 10) tereny komunikacji publicznej - droga lokalna;
- 11) tereny komunikacji publicznej - droga dojazdowa;
- 12) ścieżka rowerowa - lokalna (w liniach rozgraniczenia terenów dróg).

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice administracyjne wsi;
- 2) granice administracyjne miasta Kościan;
- 3) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ustalone planem;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Postulowanymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) linie podziału wewnętrznego.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne i tekstowe na

rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatyczny.

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

1. Obszar objęty przedmiotowym mpzp znajduje się w odległości około 3 km od obszaru Natura 2000 „Wielki Łęg Obrzański”.

2. Teren objęty planem leży na obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego.

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

4. Tereny obiektów techniczno - produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią tak aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

5. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i technologicznej, z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno) charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych źródeł energii.

6. Wszelkie oddziaływanie związane z funkcją i zagospodarowaniem terenu nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych fr oraz terenach zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

8. Dla terenów obiektów techniczno - produkcyjnych, składów i magazynów ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami eliminującymi ich ponadnormatywne parametry.

9. Zakazuje się realizacji nieuzasadnionych zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w mpzp.

10. Zakazuje się unieszkodliwiania odpadów, magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne, może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

11. Zakaz prowadzenia działalności powodującej powstawanie odpadów niebezpiecznych wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi zagospodarowania w miejscu ich powstawania.

12. Pełne wykorzystanie i ochrona dotychczas

istniejącego drzewostanu z ograniczeniem wycinki do niezbędnego minimum oraz stosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjnym z zalecanym zastosowaniem gatunków wyłącznie rodzimych o gęstym poszyciu, zimozielonych.

13. Ochrona przed hałasem terenów sąsiadujących z terenami komunikacji publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi dopuszczalny poziom hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, spoczywa na inwestorach i właścicielach obiektów terenów sąsiadujących z drogami publicznymi.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych, oraz pełnych o wysokości większych niż 1.80 m.

2. Miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, wkomponowane w zieleni i otaczające budynki.

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

Obszar planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. Zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

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

1. Przestrzeń publiczne i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzeń reprezentacyjnej, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą nawierzchniami itp.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.

3. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach zabudowy techniczno - produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług/, określona w Rozdziale 2 - Ustaleniach szczegółowych nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

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

Zakazuje się zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dostępność komunikacyjna dla obszaru obję-

tego mpzp poprzez projektowaną drogę publiczną - drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem jednostki bilansowej „22KDg” do drogi krajowej NR 5 oraz drogę powiatową drogi gminne.

2. Proponowane usytuowanie skrzyżowania dwupoziomowego drogi głównej z linią kolejową winno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

3. Ustala się powiązania układu drogowego obszaru objętego opracowaniem planu z układem dróg zewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako dostępności komunikacyjne.

4. Zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników lub poboczy w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

5. Zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu.

6. W ramach poszczególnych działek 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.

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

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

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

4. 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 rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci (na bazie ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w miejscowości Stare Oborzyska).
- 2) Minimalna nominalna średnica wodociągu zbiorczego zapewnić musi zachowanie prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej.
- 3) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
- 4) Zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i

deszczowej.

6) Technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewnić muszą całkowitą szczelność systemu.

7) Odprowadzanie wód opadowych i/lub roztopowych poprzez system instalacji odprowadzających wody ze studzienkami i separatorem oleju, paliw i smarów gwarantujących wysoką dokładność oczyszczania.

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

9) Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych.

10) Na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków deszczowych i komunalnych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

11) Oddziaływanie związane z procesem gromadzenia i oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której jest prowadzona działalność powodująca powstawanie ścieków.

12) Na obszarze objętym planem dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowe oczyszczalnie ścieków - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną- z zapewnieniem regularnego wywożenia ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

13) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych (zbiornik na wodę pożarową) oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: Ustala się dostawę gazu na cele socjalno - bytowe i produkcyjne poprzez rozbudowę - budowę 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.

6. 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.
- 2) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci energetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
- 3) Ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicy terenu objętego planem dla potrzeb działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej - w tym budowę stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki).
- 4) 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 w ENEA.
- 5) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę nowych linii napowietrznych.
- 6) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami.
7. 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.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej.
8. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zaleca się wykorzystanie gazu i innych paliw niskoemisyjnych.
 - 2) Na terenie oznaczonym symbolem „P” zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
 - 3) Wprowadzanie ekologicznych nośników energii ciepła.
9. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych.
- 2) Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów oprócz na istniejącym systemie oczyszczania gminy.
- 3) Gromadzenie odpadów po uprzedniej segregacji z uwzględnieniem recyklingu w specjalistycznych kontenerach w wyznaczonym zadaszonym miejscu w obrębie własnej działki i zbiorowego systemu ich odbioru przez wyspecjalizowane służby.
- 4) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach działek.
- 5) Posadowienie pojemników, kontenerów na odpady, ewentualnych zbiorników na olej opałowy w tacach wychwytowych.
- 6) Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

10. Zasady w zakresie hałasu:

Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku lokalizacji na terenie jednostki elementarnej obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne w tych obiektach.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

2. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu bądź dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

4. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się scalanie działek.

6. Dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezależnie od ustaleń szczegółowych planu pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się.

§13. W granicach obszaru objętego planem nie określa się ustaleń dotyczących:

- 1) Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2) Granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
- 3) Granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
- 4) Granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) Granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
- 6) Granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ze względu na brak występowania takich terenów.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych (w obiektach mieszkaniowych), oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MN/U”, „16MN/U”, „17MN/U”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w obiektach mieszkaniowych, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., drogi wewnętrzne, garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, elementy małej architektury, reklamy.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - charakterystyka:
 - a) kształtowanie przestrzenne budynków - jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;
 - b) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 10.00 m w kalenicy, mierzone w elewacji frontowej, przed głównym wejściem do budynku;
 - c) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobny w kolorze czerwonym, ceglasczerwonym lub grafitowym;

- d) główna kalenica dachu równoległa do linii zabudowy;
- e) możliwość podpiwniczenia budynków.

5. Zabudowa gospodarcza i garaż - charakterystyka:

- a) kształtowanie przestrzenne budynków - możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo - gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego do 60.00 m².
- b) usytuowanie - zabudowa wolnostojąca na zapleczu działki, możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
- c) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja, nie wyższe niż 6.00 m w kalenicy;
- d) charakterystyka budynków gospodarczych i garaży - w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jedno spadku czy koloru elewacji - wykończenia);
- e) zakazuje się zmiany użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe.

6. Nowopowstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

7. Zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki.

8. Maksymalna intensywność zabudowy: 50%.

9. Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%.

10. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych istniejącej i (projektowanej) - drogi powiatowej -ul. Poznańska i drogi dojazdowej - oznaczonej symbolem: „32KDd”, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§15. Dla terenów zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami „9U/MN”, „10U/MN”, „11U/MN”, „12U/MN” i „15U/MN”, „ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., drogi wewnętrzne, garaże,

parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na każdej działce zezwala się na zlokalizowanie następujących budynków:

- a) budynków usługowych wolnostojących bądź stanowiących przestrzennie jeden obiekt;
- b) budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35.0 m²;
- c) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- d) jednego budynku garażowego wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego;
- e) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku.

5. Zabudowa usługowa, gospodarcza i garaż - charakterystyka:

- a) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 10.00 m;
- b) charakterystyka budynków usługowych, gospodarczych i garażu - z zachowaniem jednej stylistyki architektonicznej budynków usługowych bądź/i mieszkalnych/, gospodarczych i garażu (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jedno spadku czy koloru elewacji - wykończenia).

6. Zabudowa mieszkaniowa - charakterystyka:

- a) kształtowanie budynków - wolnostojące;
- b) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- c) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 10° do 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobny w kolorze czerwonym, ceglasczerwonym lub grafitowym;
- d) możliwość podpiwniczenia budynków.

7. Nowopowstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

8. Realizacja dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 6,00 m.

9. Obowiązek sytuowania miejsc postojowych zapewniających potrzeby parkingowe dla występującej funkcji terenu w ramach jednostki bilansowej.

10. Maksymalna intensywność zabudowy: 60%.

11. Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%.

12. Roboty ziemne w odległości do 20,00m od granicy obszaru kolejowego należy uzgodnić z zarządcą infrastruktury kolejowej.

13. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych: istniejącej - drogi gminnej oznaczonej symbolem „24KDz” (dostępność wyłącznie dla ob-

szaru oznaczonego symbolem „10U/MN” i „11U/MN/”), projektowanych - dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: „28KDd”, „29KDd”, „30KDd”, „31KDd” i „32KDd”, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „5P”, „6P”, „7P”, „8P”, „19P” i „20P” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i objekty infrastruktury technicznej - towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., drogi wewnętrzne, garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na każdej działce zezwala się na zlokalizowanie następujących budynków:

- a) budynku/ów produkcyjnych, magazynowych wolnostojących bądź stanowiących przestrzennie jeden obiekt;
- b) budynku/ów garażowych wolnostojących lub wbudowanych.

5. Zabudowa - charakterystyka:

- a) wysokość zabudowy-do 15,00 m;
- b) geometria dachów - dopuszcza się wszelkie rozwiązania;

6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20,00 m dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.

7. Nowopowstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

8. Zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Realizacja dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 6,00 m.

10. Maksymalna intensywność zabudowy: 70%.

11. Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15%.

12. Zadaszenia w nowopowstałych budynkach powinny być wykonane z elementów nie rozprzestrzeniających ognia i wyposażone w instalację odgromową.

13. Wprowadza się pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic obszaru o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m, z wyłączeniem przestrzeni dostępności komunikacyjnej.

14. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych projektowanych - dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: „25KDd”, „26KDI”, „27KDd”, „28KDd” i „30KDd”, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§17. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „2U-P” i „3U-P” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., drogi wewnętrzne, garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na każdej działce zezwala się na zlokalizowanie następujących budynków:

- a) budynku/ów usługowych, produkcyjnych, magazynowych wolnostojących bądź stnowiących -- przestrzennie jeden obiekt;
- b) budynku/ów garażowych wolnostojących lub wbudowanych.

5. Zabudowa - charakterystyka:

- a) wysokość zabudowy - do 20,00 m;
- b) geometria dachów - dopuszcza się wszelkie rozwiązania;
- c) charakterystyka budynków - z zachowaniem jednej stylistyki architektonicznej budynków występujących w granicach działki - a podobnej stylistyki w granicach jednostki bilansowej (Np. zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jedno spadku czy koloru elewacji - wykończenia).

6. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.

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

8. Nowopowstające budynki powinny być wy-

konane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

9. Realizacja dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 6,00 m.

10. Zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki.

11. Maksymalna intensywność zabudowy: 70%.

12. Powierzchnia biologicznie czynna-minimum 15%.

13. Wprowadza się pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic obszaru o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m, z wyłączeniem przestrzeni dostępności komunikacyjnej.

14. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej istniejącej - drogi powiatowej - ul. Poznańska, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§18. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami „4ZP”, „13ZP”, „14ZP” i „18ZP” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

3. Teren należy obsadzić zielenią w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.

4. Stanowić powinien powierzchnię biologicznie czynną.

5. Dopuszcza się usytuowanie elementów małej architektury.

6. Roboty ziemne w odległości do 20,00 m od granicy obszaru kolejowego należy uzgodnić z zarządcą infrastruktury kolejowej.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§19. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem „21WS” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe - ciekі wodne.

2. Przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. Pozostawienie cieków w formie otwartej.

4. W części dopuszcza się zdrenowanie bądź/i zmianę przebiegu rowu melioracyjnego przez obszar objęty granicami planu za zgodą zarządcy.

5. Zapewnienie dostępności do cieków w celu konserwacji i utrzymania - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Roboty ziemne w odległości do 20,00 m od granicy obszaru kolejowego należy uzgodnić z zarządcą infrastruktury kolejowej.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§20. Dla terenu komunikacji publicznej - droga główna, oznaczonego na rysunku planu symbolem „22KDg” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Powiązanie z układem zewnętrznym komunikacji - zgodnie z rysunkiem planu i projektem przebiegu drogi głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla projektowanej drogi wyznaczyć teren w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; szczegółowe parametry zagospodarowania drogi określone zostaną w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przestrzeń drogi /w liniach rozgraniczenia/ może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Pasy zieleni publicznej określone zostaną w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zakaz budowy bezpośrednich zjazdów z drogi na istniejące i nowo wydzielone działki.

7. Skrzyżowanie drogi z drogą gminną o symbolu „24KDz” oraz z linią kolejową rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. Roboty ziemne w odległości do 20,00 m od granicy obszaru kolejowego należy uzgodnić z zarządcą infrastruktury kolejowej.

9. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§21. Dla terenu komunikacji publicznej - droga zbiorcza, oznaczonego na rysunku planu symbolem „24KDz” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Powiązanie z układem zewnętrznym komunikacji - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla istniejącej drogi wyznaczyć teren w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przebudowę; szczegółowe parametry zagospodarowania drogi określone w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przestrzeń drogi /w liniach rozgraniczenia/ może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakaz budowy bezpośrednich zjazdów z drogi na istniejące i nowo wydzielone działki, za wyjątkiem dopuszczonych zjazdów na posesje znajdujące się w granicach jednostek bilansowych „10U/MN” i „11U/MN”.

6. Nakazuje się wybudować ścieżkę rowerową o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu.

7. Szerokość ścieżki rowerowej /ścieżka rowerowa - lokalna (w liniach rozgraniczenia terenów drogi)/ ustalić na podstawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

8. Pasy zieleni publicznej, sytuowanie chodników lub poboczy w zależności od lokalnych uwarunkowań i zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Skrzyżowanie dróg: drogi jednostki bilansowej o symbolu „22KDg” z drogą o symbolu jednostki bilansowej „24KDz” rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

10. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

11. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§22. Dla terenu komunikacji publicznej - droga lokalna, oznaczonego na rysunku planu symbolami „23KDI” i „26KDI” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Powiązanie z układem zewnętrznym komunikacji - zgodnie z rysunkiem planu

2. Szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla projektowanej drogi wyznaczyć teren w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

szczegółowe parametry zagospodarowania drogi określone zostaną w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się przekrój ulicy jednoprzestrzenny lub jedno-jezdniowy z chodnikiem wzdłuż zabudowy.

5. Nawierzchnię utwardzić ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji.

6. Przestrzeń drogi /w liniach rozgraniczenia/ może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Pasy zieleni publicznej, sytuowanie chodników lub poboczy w zależności od lokalnych uwarunkowań i zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Roboty ziemne w odległości do 20,00 m od granicy obszaru kolejowego należy uzgodnić z zarządcą infrastruktury kolejowej.

9. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§23. Dla terenu komunikacji publicznej - droga dojazdowa, oznaczonych na rysunku planu symbolami „25KDd”, „27KDd”, „28KDd”, „29KDd”, „SO-KDd”, „31KDd” i „32KDd”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Powiązanie z układem komunikacji-zgodnie z rysunkiem planu.

2. Szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla projektowanej drogi wyznaczyć teren w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; szczegółowe parametry zagospodarowania drogi określone zostaną w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się przekrój ulicy jednoprzestrzenny lub jedno-jezdniowy z chodnikiem wzdłuż zabudowy.

5. Nawierzchnię utwardzić ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i roztopowej do kanalizacji.

6. Przestrzeń drogi /w liniach rozgraniczenia/ może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Wyznaczyć place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

8. Pasy zieleni publicznej, sytuowanie chodników lub poboczy w zależności od lokalnych uwarunkowań i zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości

obowiązuje zakaz podziału działek.

10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§24.1. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity Dz.U. 121 poz. 1266 2004 r.) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/93/03 Rady Gminy Kościan z dnia 30 grudnia 2003 r., zmieniono przeznaczenie gruntów rolnych w obrębie wsi Nowe Oborzyska,

- gruntów rolnych R kl. II i III o powierzchni: 35,5746 ha - Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Znak Pisma: GZ.tr.057-602-688/03 z dnia 1.12.2003 r.

- gruntów rolnych kl. IVa o powierzchni 1,0879 ha - Decyzją Wojewody Wielkopolskiego Znak Pisma RR.Le-15.77110/17/03 z dnia 2.10.2003 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 nierolnicze, co nie zwalnia od obowiązku wyłączenia każdorazowo z produkcji rolnej.

2. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz.U. 121 poz. 1266 2004 r. ze późn. zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,0298 ha gruntów rolnych klasy II i III, położonych w obrębie wsi Nowe Oborzyska i Kiełczewo /niniejszy plan/ - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Znak Pisma GZ.tr.057-602-272/09 z dnia 6.07.2009 r.

§17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej, zatwierdzony Uchwałą Nr XII/93/03 Rady Gminy Kościan z dnia 30 grudnia 2003 r., w stosunku do obszaru i terenu objętego niniejszym planem - w zakresie i przedmiocie ustaleń /przepisów/ zawartych w uchwale.

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

§19.1. 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.

Przewodniczący Rady
(-) Jan Szczepaniak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/291/09
Rady Gminy Kościan
z dnia 13 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI
GOSPODARCZEJ W CZĘŚCI Z PRAWEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE WSI NOWE OB-
ORZYSKA I KIELCZEWO**

Na podstawie 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) Rada Gminy Kościan po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego

do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w części z prawem zabudowy mieszkaniowej rozstrzyga o nieuwzględnieniu tych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXI/291/09
Rady Gminy Kościan
z dnia 13 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA-
NIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W CZĘŚCI Z PRAWEM WPRO-
WADZENIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE WSI NOWE OBORZYSKA I KIELCZEWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591) 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 pochodzą 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 publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- b) wydatki z budżetu gminy,
- c) współ finansowanie 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.