

## **Uchwała nr XLIII/447/10**

### **Rady Miejskiej Kościana**

z dnia 16 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie na os. Konstytucji 3 Maja zatwierdzonego uchwałą nr XI/109/07 Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 sierpnia 2007 r.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami),
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami),
- uchwały XXXIII/109/09 Rady Miejskiej Kościana z dnia 2 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie na os. Konstytucji 3 Maja zatwierdzonego uchwałą nr XI/109/07 Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 sierpnia 2007 r.,

Rada Miejska Kościana uchwała, co następuje:

### **Dział I**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w Kościanie na os. Konstytucji 3 Maja, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,025 ha, składający się z działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 2948/5, 2948/13, 2948/14, 2948/15, 2948/16, 2948/17, 2948/19, 2948/20, 2948/21, 2948/22. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie na os. Konstytucji 3 Maja, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) stwierdzenie zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, stanowiące Załącznik nr 4 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama ze strefą „W” ochrony archeologicznej,
- 2) linia rozgraniczająca tereny,
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) orientacyjne usytuowanie budynku,
- 6) granice działek,
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- 8) teren usług oświaty i usług,
- 9) teren usług sportu i usług,
- 10) teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- 11) teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu lub budynku gospodarczego,
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia spadku dachu do  $10^{\circ}$ ,
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $35^{\circ}$ ,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną aktualnymi przepisami,
- 5) **jednostce bilansowej** – należy przez to rozumieć obszar o określonych funkcjach, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,

- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę, urządzenia i obiekty, zdefiniowane aktualnymi przepisami,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować nowoprojektowane budynki od linii rozgraniczającej tereny,
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której powinno się znajdować co najmniej 75% długości ściany frontowej budynku, za wyjątkiem takich elementów jak wiatrołap, balkon, wykusz, gzyms, okap, schody, pochylnie itp.,
- 10) **obiekt małej architektury** – należy przez to rozumieć obiekt zdefiniowany aktualnymi przepisami,
- 11) **obstudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
- 12) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Kościana,
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez budynki, liczoną jako suma powierzchni rzutów parterów tych budynków w ich obrysie zewnętrznym,
- 14) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar ogólnodostępny, zdefiniowany aktualnymi przepisami,
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w ustaleniach planu,
- 17) **rysunku** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1,
- 18) **tymczasowych obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu aktualnych przepisów,
- 19) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 21) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni ozdobnej, uzupełniające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i wzbogacające krajobraz, w tym nasadzenia o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, formowane w kształcie pasów o szerokości co najmniej 2,0 m,
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną całkowicie ukształtowaną przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków oraz stale pielęgnowaną.

## **Dział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

##### **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony symbolem – **1MW/U**,
- 2) teren usług sportu i usług, oznaczony symbolem – **2US/U**,
- 3) teren usług oświaty i usług, oznaczony symbolem – **3UO/U**,
- 4) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem – **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**,
- 5) teren dróg publicznych lokalnych, oznaczony symbolem – **8KDL**,

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określono na rysunku planu linią ciągłą jako ściśle określone.

#### **Rozdział 2**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§4.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowaną zabudowę w jednostkach **1MW/U**, **2US/U**, **3UO/U** należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu równolegle lub prostopadle do tych linii,
- 2) projektowane budynki mieszkalne, usługowe i pomocnicze dostosować wzajemnie z zachowaniem parametrów określonych w rozdziale 6,
- 3) w granicach poszczególnych działek dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych,
- 4) w ramach terenów przeznaczonych pod drogi publiczne dojazdowe **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** i drogi publiczne lokalne **8KDL**, dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 5) na terenach komunikacji ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury itp.,
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, jeśli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) ogrodzeń od frontu działki wykonanych z pręseł z typowych prefabrykowanych elementów betonowych,
- 2) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§5.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz magazynowania na wolnym powietrzu materiałów szkodliwych, pyłących emitujących odory oraz mogących przenikać do gleb i wód gruntowych,
- 3) nakaz stosowania w nowej zabudowie paliw niskoemisyjnych do celów grzewczych,
- 4) masy ziemne lub skalne powstałe w trakcie realizacji inwestycji mogą być wykorzystane na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa

w przepisach odrębnych. Można je również zagospodarować poprzez złożenie na gminnym składowisku odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 5) na całym obszarze objętym planem wprowadza się zasadę pełnego wykorzystania i ochrony zieleni istniejącej; dopuszcza się wycinkę istniejących drzew po uprzednim uzgodnieniu z właściwym organem,
- 6) na całym obszarze objętym planem wprowadza się warunki korzystania ze środowiska:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
  - b) nakaz stosowania środków technicznych (inżynieryjnych) oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej zapewniających na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczalny poziom hałasu określony na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi poprzez uszczelnienie nawierzchni ciągów komunikacyjnych, parkingów, a także innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tymi substancjami.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi:
  - a) dla terenów **1MW/U** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) dla terenów **3UO/U** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Należy przestrzegać wszystkich zaleceń zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, mających na celu ochronę środowiska i zdrowia ludzi.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§6.** 1.Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren niniejszego planu miejscowego objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne,
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§7. Na obszarze objętym planem występują obszary przestrzeni publicznej w postaci wnętrz urbanistycznych, placów, systemu dróg publicznych lokalnych i dojazdowych.

## **Rozdział 6**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§8. 1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalna wielorodzinna i zabudowa usługowa w układzie ciągłym, z dopuszczeniem przejazdów i przejść pieszych w kondygnacji parteru,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) obowiązującą linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonym na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDD, 6KDD i 8KDL,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu w odległości 18,0 m od obowiązujących linii zabudowy oznaczonej dla tej jednostki,
- 3) wysokość nowej zabudowy – od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do okapu – do 12,5 m, w kalenicy – do 17,5 m, liczba kondygnacji cztery plus poddasze użytkowe, z dopuszczeniem usług lub garaży w kondygnacji parteru,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki –20%,
- 5) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30%

6) geometria dachów – dachy strome, główna kalenica dachu równoległa do obowiązującej linii zabudowy,

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałem dachówko podobnym lub blachą.

3. Minimalna liczba miejsc postojowych – 1,2 miejsca postojowego w przeliczeniu na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust 1. dopuszcza się lokalizację parkingów i miejsc postojowych pod poziomem terenu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust 1. zakazuje się:

1) lokalizacji budynków pomocniczych i innych obiektów kubaturowych niemieszkalnych, z wyjątkiem obiektów małej architektury,

2) ogrodzeń od frontu działki wykonanych z pręseł z typowych prefabrykowanych elementów betonowych,

6. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.

**§9.** 1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **2US/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury.

2. Teren wymieniony w ust.1 określa się jako obszar przestrzeni publicznej.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu – 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6KDD,7KDD,

2) wysokość nowej zabudowy – do 15,0 m,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 10%,

4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 70 %,

5) geometria dachów – dachy strome, główna kalenica dachu równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałem dachówko podobnym lub blachą.

7) uzupełnienie zielenią terenów parkingów,

8) zagospodarowanie zespołami zieleni niskiej i wysokiej terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,

9) miejsca postojowe zapewnić w ramach jednostki bilansowej.

**§10.** 1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **3UO/U** ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zdrowia, zieleń urządzona, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) obowiązującą linię zabudowy ciągłej w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 7KDD i 8KDL,
- 2) wysokość nowej zabudowy – od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do okapu – do 12,5 m, w kalenicy – do 17,5 m, liczba kondygnacji trzy plus poddasze użytkowe,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki –30%,
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30%,
- 5) geometria dachów – dachy strome, główna kalenica dachu równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałem dachówko podobnym lub blachą,
- 7) miejsca postojowe zapewnić w ramach jednostki bilansowej.

**§11.1.**Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się przeznaczenie: rezerwa komunikacyjna dla dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 7,5 m jak na rysunku planu,
- 2) ulica jednoprzestrzenna,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Teren, o którym mowa w ust 1. stanowi obszar przestrzeni publicznej i wyznacza się do realizacji inwestycji celów publicznych.

**§12.1.**Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami **8KDL** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 15,0 m jak na rysunku planu,
- 2) chodnik jednostronny lub obustronny,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,

4) jednostronna ścieżka rowerowa wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy.

3. Teren, o którym mowa w ust 1. stanowi obszar przestrzeni publicznej i wyznacza się do realizacji inwestycji celów publicznych.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposoby 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.**

**§13. 1.** Obszar objęty niniejszym planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 150.

2. W celu ochrony GZWP nr 150 ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych,
- 2) nakaz stosowania takich rozwiązań technicznych, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, które zapewnią zachowanie zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wymienionych w §5.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, jak również tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§14.** Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek, pod warunkiem zapewnienia dla nowych działek bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wewnętrznej lub poprzez ustanowienie służebności przejazdu,
- 2) w przypadku dokonywania wtórnego podziału działek nakazuje się sytuowanie budynku na granicy działek,
- 3) możliwość scalania działek z działkami sąsiednimi w jedną nieruchomość gruntową,
- 4) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m.

## **Rozdział 9**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,  
w tym zakaz zabudowy.**

§15. Zakazy zabudowy dotyczą terenów mieszczących się pomiędzy granicami jednostek bilansowych a obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w jednostkach bilansowych **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDL**.

**Rozdział 10**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury  
technicznej.**

§16. 1. W zakresie rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi publicznej lokalnej **8KDL** i z dróg publicznych dojazdowych **4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD**,
- 2) ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z istniejącego systemu wodociągu miejskiego, na zasadach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) w zakresie gospodarki ściekowej – poprzez system kanalizacji sanitarnej,
  - c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – poprzez system kanalizacji deszczowej zaopatrzonej w separatory substancji ropopochodnych, na zasadach określonych przez dysponenta sieci,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system sieci gazowej, podłączony do istniejącego gazociągu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez istniejącą na terenie jednostki **3UO/U** stację transformatorową,
  - f) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - g) w zakresie gospodarki odpadami – selektywne gromadzenie w odpowiednich pojemnikach na terenie własnych posesji i zagospodarowanie odpadów zgodnie

z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kościana, planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie,

- h) W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych – należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z zastrzeżeniem § 5 pkt. 1 ust. 3 lub alternatywne źródła energii.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§17.** 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

**§18.** 1. Dla wszystkich jednostek bilansowych objętych planem ustala się stawkę procentową w wysokości 1 % służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Dział III**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

**§20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruszkiewicz