

## **Uchwała nr XXIII/259/04**

### **Rady Miejskiej Kościana**

z dnia 27 maja 2004 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Gostyńskiej**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; zmiany : Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112),

art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41), 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; zmiany Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), oraz uchwały Nr XL/401/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana

Rada Miejska w Kościanie uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

#### ***Przepisy ogólne***

§ 1.1. Zatwierdza się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Gostyńskiej.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu położonego przy ul. Gostyńskiej w Kościanie (działka nr ewid. gruntów 3274) na tereny działalności gospodarczej i handlowej,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

3. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.

4. Na rysunku następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania i uchwalenia planu,
- 2) przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 2) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie; na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

§ 3. Dla terenu działalności gospodarczej i handlowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem AG, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów działalności gospodarczej i handlu,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o jednostkowej powierzchni sprzedaży produktów spożywczych nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> oraz obiektów działalności gospodarczej, nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znacznego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków do III kondygnacji, nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłych, jedno- lub wielospadowych,
- 5) preferowane pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych jednostronnie, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50% powierzchni działki,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię zieleni 20%
- 9) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działki.

§ 4. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę W ochrony archeologicznej; działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

§ 5.1. Ustala się powiązanie terenu opracowania z podstawowym zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez jeden punkt wjazdu na teren posesji z ul. Gostyńskiej (w strefie oznaczonej na rysunku planu), wyłącznie na zasadach „prawoskrętu”.

2. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie na terenie posesji.

3. Na rysunku ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu objętego planem odpowiednio:

- 1) wzdłuż ul. Gostyńskiej - 8m,
- 2) wzdłuż granicy z terenami kolei – zgodnie z rysunkiem.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego ustala się:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska,
- 2) ze względu na strefę ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Kościana oraz obszar ochrony wód głębinowych (zbiornik GZWP nr 150), zakazuje się prowadzenia działalności, w wyniku której mogłyby do gruntu przeniknąć substancje szkodliwe,
- 3) zakazuje się lokalizowania wysypisk, wyrobisk, wylewisk,
- 4) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 7.1. Ustala się obowiązek uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna,
- 3) kanalizacja deszczowa,
- 4) sieć elektroenergetyczna – skablowana, podziemna,
- 5) sieć telefoniczna – skablowana, podziemna,
- 6) sieć gazowa,
- 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego,
- 8) gromadzenie stałych odpadów z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie danej posesji,
- 9) postuluje się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach na terenach AG, w oparciu o kompleksowy projekt programowo-przestrzenny kwartału,
- 10) w przypadku skablowania lub przesunięcia istniejącej linii energetycznej, strefy ochronne oznaczone

na rysunku planu nie będą obowiązywały,

11) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą podziemną, ustala się obowiązek przełożenia sieci na koszt inwestora.

**§ 8.** Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

### Rozdział 3

#### **Przepisy końcowe**

**§ 9.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Kościana  
/-/ mgr Bronisław Frąckowiak