

**Uchwała Nr VII/82/99
Rady Miejskiej Kościana z dn. 25.03.1999 r.**

W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r. I uchwałą nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r.

Na podstawie art. 26 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. nr 15 poz. 671 z 1999 r.) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)

- uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy obwodnicą, ul. Sierakowskiego, linią kolejową relacji Gostyń - Grodzisk obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4131, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Kościanie, którego granice wyznaczają:

- od północnego - zachodu – droga obwodowa miasta
- od północnego wschodu – ulica Sierakowskiego
- od południowego - wschodu – linia kolejowa
- od południowego zachodu – teren osiedla zabudowy jednorodzinnej

§ 2

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r. I uchwałą nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r., obejmujące następujące obszary:

1. Oznaczenie w planie - **D1 MNR**
2. Oznaczenie w planie – **D4 MN**
3. Oznaczenie w planie – **D5 ZD**
4. Oznaczenie w planie – **22 KLm**

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **D1 UA MN**
2. Tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **D1.1 UA MN**
3. Tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **D1.2 UA MN**
4. Tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **D1.3 UA MN**
5. Tereny usług komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **D4 UK**
6. Tereny zabudowy usług i handlu oznaczone na rysunku planu **D4.1 UH**
7. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami **D5 KLm**
8. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami **D5.1 KLm**
9. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami **D5.2 KLm**
10. Tereny komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami **D5.3 KEt**
11. Zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo wznoszonych obiektów

§ 5

Ilekość w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Kościana , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. **Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1 UA MN – teren aktywności gospodarczej** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług, produkcji, handlu detalicznego i hurtowego, drobnej wytwórczości
2. Wysokość budynków:
 - maksymalna wysokość – 10 m
3. Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż drogi krajowej nr 5 - 40.0 m od krawędzi jezdni
 - wzdłuż granicy z drogą D5 KLm - 5.0 m od granicy działki
 - wzdłuż granicy z ul. Sierakowskiego (dla dz. o nr ewid. gruntów 4091 i 4092) – 3.0 m od granicy działki
 - wzdłuż dróg wewnętrznych obszaru, obsługujących – 3.0 m od granicy działki
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów usługowych, produkcyjnych drobnej wytwórczości, magazynowych i handlowych
 - 2) Budynków mieszkalnych jednorodzinnych w powiązaniu z prowadzoną działalnością gospodarczą
 - 3) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 4) Parkingów
 - 5) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
5. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wtórny podział oraz scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek.
6. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się zjazdu lub włączenia w drogę krajową Nr 5
7. Wprowadza się obowiązek wydzielenia parkingów obsługujących obiekty, zlokalizowane w obrębie terenu lokalizacji obiektu
8. Obsługa komunikacyjna obszaru:
 - 1) Dopuszcza się wjazdy i wyjazdy z obszaru na drogę oznaczoną symbolem **D5 KLm**
 - 2) Obsługa poprzez drogi wyprowadzone z drogi D5 KLm.
9. Ustala się szerokość dróg obsługujących obszar określonych w ust.8 pkt.2:
 - Szerokość jezdni – 6.0 m
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - 12.0 m

10. Dla dróg określonych w ust.8 pkt.2 wprowadza się obowiązek utwardzenia nawierzchni, realizacji dwustronnych chodników i pasów zieleni
11. W liniach rozgraniczających dróg obsługujących obszar określonych w ust.8 pkt.2 dopuszcza się lokalizację:
 - zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)
 - Sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1.1 UA MN – teren aktywności gospodarczej** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług, produkcji, handlu detalicznego i hurtowego, drobnej wytwórczości
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. Wysokość budynków:
 - maksymalna wysokość – 10 m
4. Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż drogi krajowej nr 5 - 40.0 m od krawędzi jezdni
 - wzdłuż granicy z drogą D5 KLm - 5.0 m - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
5. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów usługowych, produkcyjnych drobnej wytwórczości, magazynowych i handlowych
 - 2) Budynków mieszkalnych jednorodzinnych w powiązaniu z prowadzoną działalnością gospodarczą
 - 3) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 4) Parkingów
 - 5) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
6. Nie dopuszcza się zjazdu lub włączenia w drogę krajową Nr 5 z obszaru o którym mowa w ust. 1
7. Wprowadza się obowiązek wydzielenia parkingów obsługujących obiektu, zlokalizowanych w obrębie terenu lokalizacji obiektu.
8. Obsługa komunikacyjna obszaru **D1.1 UA MN**:
 - 1) Dopuszcza się wjazdy i wyjazdy z obszaru na drogę oznaczoną symbolem **D5 KLm**
 - 2) Obsługa poprzez drogi kategorii Lm, wyprowadzone z drogi D5 KLm
9. Ustala się szerokość dróg obsługujących obszar określonych w ust.8 pkt.2:
 - Szerokość jezdni – 6.0 m
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - 12.0 m
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg – 4,0 m
10. Dla dróg określonych w ust.8 pkt.2 wprowadza się obowiązek utwardzenia nawierzchni, realizacji dwustronnych chodników i pasów zieleni
11. W liniach rozgraniczających dróg obsługujących określonych w ust.8 pkt.2 dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi:
 - Zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)
 - Sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego

§ 8

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1.2 UA MN – teren aktywności gospodarczej** – ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług, produkcji, handlu detalicznego i hurtowego, drobnej wytwórczości
2. Wysokość budynków:
 - maksymalna wysokość – 10 m
3. Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z drogą D5 KLm - 5.0 m - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż drogi krajowej nr 5 - 40.0 m od krawędzi jezdni
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów usługowych, produkcyjnych drobnej wytwórczości, magazynowych i handlowych
 - 2) Budynków mieszkalnych jednorodzinnych w powiązaniu z prowadzona działalnością gospodarczą
 - 3) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 4) Parkingów
 - 5) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
5. Wprowadza się obowiązek wydzielenia parkingów obsługujących obiekty, zlokalizowanych w obrębie terenu lokalizacji obiektu
6. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego ustaleniem **D1.2 UA MN** :
 - 1) Dopuszcza się wjazdy i wyjazdy z obszaru na drogę oznaczoną symbolem **D5 KLm**.
 - 2) Dopuszcza się realizację dróg obsługujących obszar wyprowadzonych z drogi oznaczonej symbolem **D5 KLm**
7. Szerokość dróg obsługujących obszar określonych w ust.6 pkt.2:
 - Szerokość jezdni – 6.0 m
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - 12.0 m
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg – 4,0 m
8. W liniach rozgraniczających dróg określonych w ust.6 pkt.2 dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi:
 - Zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)
 - Sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego
9. Dla dróg określonych w ust.6 pkt.2 wprowadza się obowiązek utwardzenia nawierzchni oraz realizacji dwustronnych chodników i pasów zieleni
10. Dopuszcza się połączenie dróg obsługujących obszar określonych w ust.6 pkt.2 z ul. Traugutta i Prosta.

§ 9

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1.3 UA MN – teren aktywności gospodarczej** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług, produkcji, handlu detalicznego i hurtowego, drobnej wytwórczości
2. Wysokość budynków:
 - maksymalna wysokość – 10 m (licząc od poziomu terenu)
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę.
4. Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z drogą **D5 KLm** - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż dróg obsługujących teren – 3 m od linii rozgraniczających dróg
 - wzdłuż drogi krajowej nr 5 - 40.0 m od krawędzi jezdni
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów usługowych, produkcyjnych drobnej wytwórczości, magazynowych i handlowych
 - 2) Budynków mieszkalnych jednorodzinnych w powiązaniu z prowadzona działalnością gospodarczą
 - 3) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 4) Parkingów
 - 5) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
6. Wprowadza się obowiązek wydzielenia parkingów obsługujących obiekty, zlokalizowanych w obrębie terenu lokalizacji obiektu.
7. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego ustaleniem **D1.3 UA MN** :
 - 1) Dopuszcza się wjazdy i wyjazdy z obszaru na drogę oznaczoną symbolem **D5 KLm**
 - 2) Dopuszcza się realizację dróg obsługujących wyprowadzonych z drogi oznaczonej symbolem **D5 KLm**
8. Szerokość dróg obsługujących określonych w ust.7 pkt.2:
 - Szerokość jezdni – minimum - 6.0 m
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - minimum - 12.0 m
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg – 4,0 m

9. W liniach rozgraniczających dróg określonych w ust.7 pkt.2 dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi:
 - Zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)
 - Sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego
10. Dla dróg określonych w ust.7 pkt.2 wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej, dwustronnych chodników i pasów zieleni
11. Dopuszcza się połączenie dróg obsługujących obszar określonych w ust.7 pkt.2 z ul. Marciniaka, Winowicza i Gwardii Ludowej

§ 10

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D4 UK – tereny usług komunikacji – stacja benzynowa** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji – stacja benzynowa
2. Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z drogą oznaczona symbolem D5 KLm - 5.0 m od granicy działki - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż drogi krajowej nr 5 - 40.0 m od krawędzi jezdni drogi nr 5
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację następujących elementów, o ile nie kolidują z funkcją podstawową:
 - 1) Obiektów towarzyszących służących obsłudze podróżujących oraz pojazdów drogowych
 - 2) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 3) Parkingów
 - 4) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
4. Wprowadza się obowiązek wydzielenia zespołu parkingów obsługujących obiektu
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wtórny podział działki.

§ 11

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D4.1 UH** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **tereny usług handlu**.
 - 1) Wprowadza się obowiązek wydzielenia zespołu parkingów obsługujących obiektu
 - 2) Wysokość budynków:
 - maksymalna wysokość – 10 m (licząc od poziomu terenu)
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację następujących elementów, o ile nie kolidują z funkcją podstawową:
 - 1) Obiektów towarzyszących
 - 2) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 3) Parkingów
 - 4) Obiektów i sieci infrastruktury technicznej
3. Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z drogą oznaczona symbolem D5 KLm - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż granicy z drogą D5.1 KLm - 3.0 m od linii rozgraniczających drogi
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
4. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego ustaleniem **D4.1 UH** :
 - 1) Dopuszcza się wjazdy i wyjazdy z obszaru na drogę oznaczoną symbolem **D5 KLm**
 - 2) Dopuszcza się realizację dróg obsługujących wyprowadzonych z drogi oznaczonej symbolem z dróg obsługujących włączonych w drogę **D5.1 KLm**.
5. Szerokość dróg obsługujących określonych w ust.4 pkt.2:
 - Szerokość jezdni – minimum - 5.0 m
 - Szerokość w liniach rozgraniczających - minimum - 9.0 m
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg – 4,0 m
6. W liniach rozgraniczających dróg określonych w ust.4 pkt.2 dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi:
 - Zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)
 - Sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego
7. Dla dróg określonych w ust.4 pkt.2 wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej, dwustronnych chodników i pasów zieleni

§ 12

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D5 KLm** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji, drogi publiczne**
2. Ustala się szerokość jezdni – 7.0 m
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m
4. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej, dwustronnych chodników i pasów zieleni.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi:
 - 1) Sieci i obiektów uzbrojenia inżynierskiego.
 - 2) Zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)
 - 3) Włączenia dróg dla obsługi komunikacyjnej obszarów objętych następującymi ustaleniami:
 - D1 UA MN** – tereny aktywności gospodarczej
 - D1.1 UA MN** - tereny aktywności gospodarczej
 - D1.2 UA MN** - tereny aktywności gospodarczej
 - D1.3 UA MN** - tereny aktywności gospodarczej
 - D4 UK** - tereny usług komunikacji
 - D4.1 UH** - tereny usług i handlu
6. W przypadku niezrealizowania drogi oznaczonej symbolem D5.2 KLm, drogę D5 KLm należy zakończyć placem nawrotowym o minimalnych wymiarach w liniach rozgraniczających 25 x 25 m.

§ 13

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D5.1 KLm** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji, drogi publiczne (droga łącząca drogę objętą ustaleniem D5 KLm z ul. Gwardii Ludowej)**
2. Ustala się szerokość jezdni – 6.0 m
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15.0 m
4. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej, dwustronnych chodników i pasów zieleni
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi:
 - 1) Sieci i obiektów uzbrojenia inżynierskiego
 - 2) Zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)

§ 14

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D5.2 KLm** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji, drogi publiczne (droga łącząca drogę objętą ustaleniem D5 KLm z ul. Winowicza)**
2. Ustalenie dopuszcza rezygnację z realizacji drogi.
3. W przypadku rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej symbolem **D5.2 KLm**, teren objęty tym ustaleniem przejmuje ustalenia obszaru oznaczonego symbolem **D1.3 UA MN**
4. Ustala się szerokość jezdni – 6.0 m
5. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15.0 m
6. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej, dwustronnych chodników i pasów zieleni
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi:
 - 1) Sieci i obiektów uzbrojenia inżynierskiego
 - 3) Zatok parkingowych (w pasie pomiędzy jezdnią a chodnikiem)