

Uchwała Nr VI/49/99

Rady Miejskiej Kościana z dn. 28.01.1999 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 (Dz.U. nr 89 poz. 415 z 1994 r. z późniejszymi zmianami), 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 przy ul. Gostyńskiej obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntów 3409/2, 3406 i 3376 „Teren przemysłu” zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach działki o numerach ewidencyjnych gruntów 3409/2, 3408 i 3376 o powierzchni 1.43.75 ha położony w Kościanie przy ul. Gostyńskiej którego granice wyznaczają:

- od północnego wschodu – tereny PKP – linia kolejowa
- od południowego - wschodu – tereny przemysłowe
- od południowego zachodu – ul. Gostyńska
- od północnego - zachodu – ul. Chłapowskiego

§ 2

Uchyla 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 działki o numerach ewidencyjnych gruntów 3409/2, 3408 i 3376 oznaczone w planie symbolem **F21 RPU** – teren usług dla rolnictwa oraz oznaczone w planie symbolem **F22K** – tereny urządzeń komunikacji, parking.

Ustalenie **F21 RPU** obejmujące pozostały obszar pozostaje bez zmian.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren przemysłu oznaczony na rysunku planu symbolem **F21 PP**
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, 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

§ 5

Ileokroć 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 : 1000 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.
7. **Obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane obiekty konieczne ze względu na proces technologiczny, lub mieszczące funkcje uzupełniające

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3, 7, 8, 9.

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **F21 PP** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren przemysłu
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) Lokalizację obiektów przemysłowych, administracyjnych i technicznych
 - 2) Remonty, przebudowę, modernizację i budowę nowych obiektów i urządzeń o uciążliwości nie przekraczającej granic działki
 - 3) Zmianę profilu działalności lub technologii, pod warunkiem uwzględnienia jej wpływu na tereny otaczające
 - 4) Lokalizację obiektów towarzyszących, niezbędnych do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub koniecznych ze względów technologicznych
 - 5) Wtórny podział działek, przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej
 - 6) Wprowadzenia zadrzewień
4. W stosunku do nowej zabudowy oraz istniejących budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków:
 - projektowane budynki – nie wyższe od najwyższego istniejącego obiektu
 - przebudowa istniejących – nie wyższe od najwyższego istniejącego obiektu
 - 2) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z ulicą Gostyńską – zgodnie z istniejącymi budynkami, według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
5. W obrębie terenu objętego ustaleniem należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów użytkownika, osób zatrudnionych oraz klientów.
6. Wjazdy na teren objęty ustaleniem należy tak rozwiązać aby oczekujący na wjazd pojazd znalazł się poza obrysem jezdni.

§ 8

Na terenach o których mowa w § 7 wprowadza się, z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej "W", obowiązek uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 9

1. Adaptuje się istniejące systemy zaopatrzenie obiektów w media.
2. Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków.
3. Na terenach o których mowa w § 7, obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) Ustala się całkowity zakaz wycinania drzew o rozmiarach pomnikowych, zdrowych przedstawiających duże wartości przyrodnicze.
 - 2) Uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska istniejących, projektowanych i modernizowanych obiektów nie może wykraczać poza teren lokalizacji a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej

4. Ustala się zasadę ogrzewania pomieszczeń oraz ogrzewania wody na cele bytowe wyłącznie w oparciu o elektryczność, gaz lub olej opałowy.
5. Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla.

§ 10

Projekt zagospodarowania terenu określonego w § 7 ust.1 oraz sposób włączenia do drogi krajowej nr 308 9UL. Gostyńska) należy uzgodnić z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Poznaniu.

§ 11

Ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 14

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa wielkopolskiego.