

Uchwała Nr VI/50/99

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. Podgórnej obejmujący działki o numerach ewidencyjnych gruntów 2426, 2427, 2430 „Teren przemysłu – adaptacja istniejącego młyna”, zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach działek o numerach ewidencyjnych gruntów 2426, 2427, 2430, o powierzchni 0.69.24 ha położony w Kościanie przy ul. Podgórnej którego granice wyznaczają:

- od północnego zachodu – działki zabudowy mieszkaniowej położone przy ul. Podgórnej
- od północnego wschodu – ulica Podgórna
- od południowego wschodu – działki zabudowy mieszkaniowej położone przy ulicy Poznańskiej
- od południowego zachodu – działki zabudowy mieszkaniowej położone przy ulicy Poznańskiej

§ 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 2426, 2427, 2430 wchodzące w skład jednostki urbanistycznej oznaczonej w planie symbolem **E34 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Teren przemysłu – adaptacja istniejącej lokalizacji młyna, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **E34/1 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) Oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy

§ 5

Ilekoć 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 niezbędne do funkcjonowania obiektów objętych ustaleniem podstawowym.

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
E34/1 PP – ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny przemysłu – adaptacja istniejącego młyna
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) Remonty, przebudowę, modernizację i budowę nowych obiektów i urządzeń o uciążliwości nie przekraczającej granic działki
 - 2) Zmianę profilu działalności lub technologii, pod warunkiem uwzględnienia jej wpływu na tereny otaczające
 - 3) Lokalizację obiektów towarzyszących, niezbędnych do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej
 - 4) Lokalizację obiektów i urządzeń koniecznych ze względów technologicznych
 - 5) Wtórny podział działki, przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej
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 niż istniejące obiekty, pod warunkiem , że projektowane budynki nie ograniczą dopływu światła do istniejących obiektów mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach
 - przebudowa istniejących budynków – nie wyższe niż istniejące obiekty
 - 2) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z ulicą Podgórną – 3 m od granicy działki
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
5. Wprowadza się z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej „W”, obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektowania , z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 7

1. Adaptuje się istniejące systemy zaopatrzenia obiektów w media.
2. Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska istniejących, projektowanych i modernizowanych obiektów nie może wykraczać poza teren lokalizacji a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej
 - 2) Ustala się zasadę ogrzewania pomieszczeń oraz ogrzewania wody na cele bytowe wyłącznie w oparciu o elektryczność, gaz lub olej opałowy.
 - 3) Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 11

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