

**UCHWAŁA NR XXIX/378/21
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA**

z dnia 16 grudnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Kościanie w rejonie ul. Północnej, przy terenach kolejowych – „Kościan północny – wschód”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) w związku z uchwałą Nr V/50/19 Rady Miejskiej Kościana z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie w rejonie ul. Północnej, przy terenach kolejowych – „Kościan północny – wschód” Rada Miejska Kościana uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie w rejonie ul. Północnej, przy terenach kolejowych – „Kościan północny – wschód” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie w rejonie ul. Północnej, przy terenach kolejowych – „Kościan północny – wschód”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w północno-wschodniej części miasta Kościan, którego granice określone zostały na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zabudowy. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) linie wymiarowe [jednostka – m];
- 6) strefa ochronna dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m;
- 7) pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych;
- 8) strefa „W„ ochrony archeologicznej;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, które stanowią oznaczenia informacyjne:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 3) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 4) obszar objęty koncesją nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan-Śrem”.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) dla terenów: 1P ÷ 5P – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dla terenów: 1Z ÷ 4Z – zieleń;
- 3) dla terenów: 1W, 2W – rów melioracyjny;
- 4) dla terenu 1KDL – droga publiczna klasy lokalnej;
- 5) dla terenów: 1KDW ÷ 3KDW – droga wewnętrzna.

2. Na terenach P dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, infrastrukturę techniczną.

§ 6. Ze względu na uwarunkowania, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę „W„ ochrony archeologicznej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu 1KDL ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

§ 11. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu 1KDL.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska na 2 pracowników;
- 3) obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk, ustalonych na podstawie pkt 2;
- 4) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 5) obowiązek realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, 3:
 - a) w formie urządzenia budowlanego lub samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego,
 - b) w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ograniczenia, o których mowa w ust. 2 i 3.

2. Dla terenów położonych w strefie ochronnej dla obszaru kolejowej o szerokości 20 m obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

3. W granicach pasów technologiczne dla linii elektroenergetycznych o szerokości:

- 1) 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 2) 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 3) 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

– obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg: KDL, KDW,
 - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDL, 1KDW, 2KDW,
 - c) dopuszczenie realizacji samodzielnych ciągów pieszy lub pieszo-rowerowy oraz dróg rowerowych na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu,

- b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów, pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji,
- g) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- h) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w wysokości:

- 1) 30 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów P;
- 2) 0,1 % wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów P dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i/lub magazynów.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 35 m;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,6.

§ 18. Dla terenów Z dopuszcza się lokalizację zieleni, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 14 ust. 2.

§ 19. Dla terenu KDL ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów KDW ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

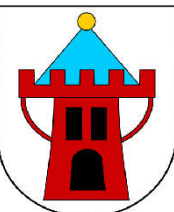
Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

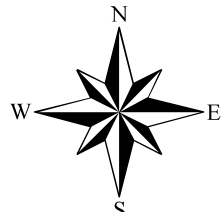
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Dawid Olejniczak

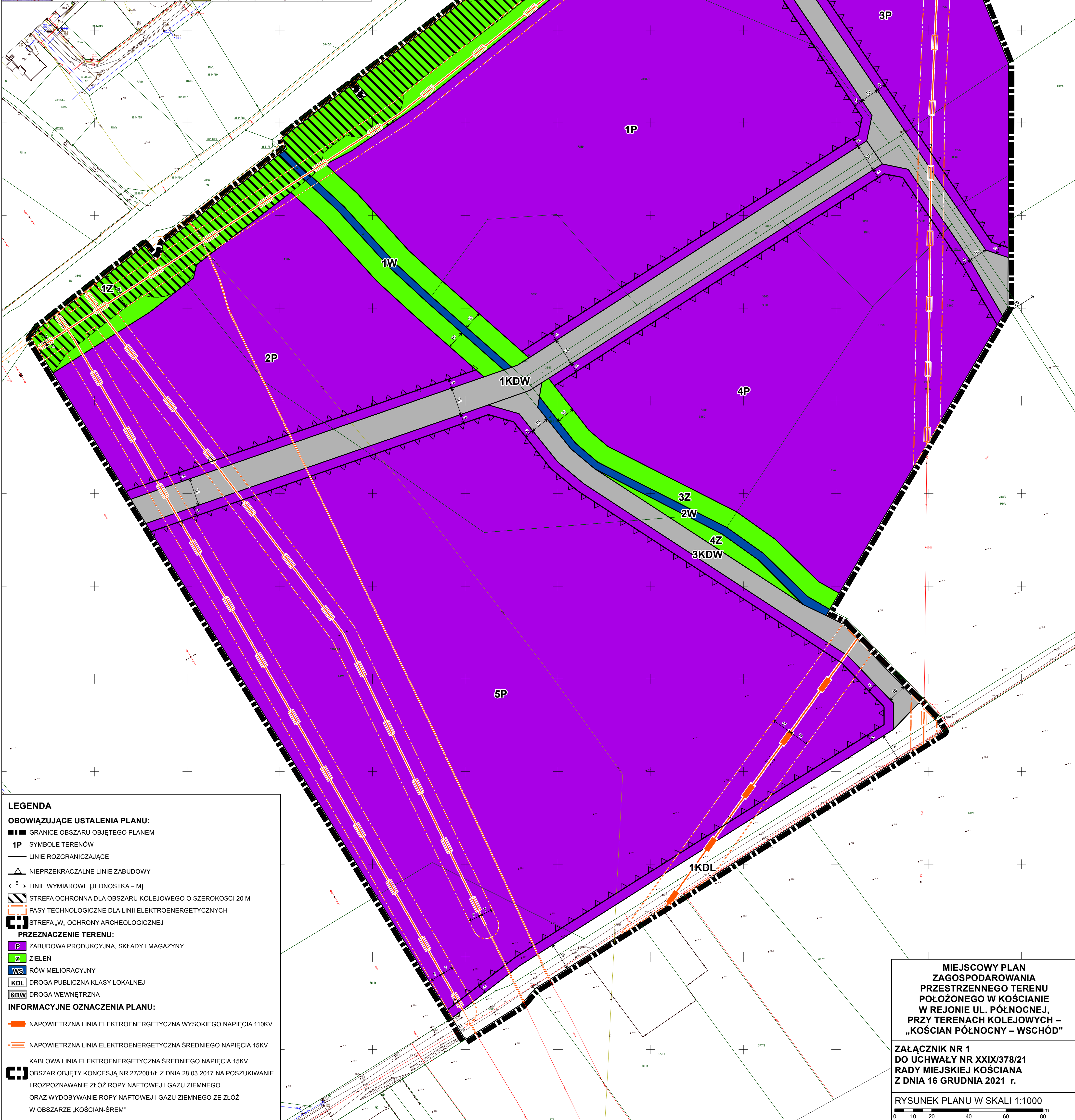
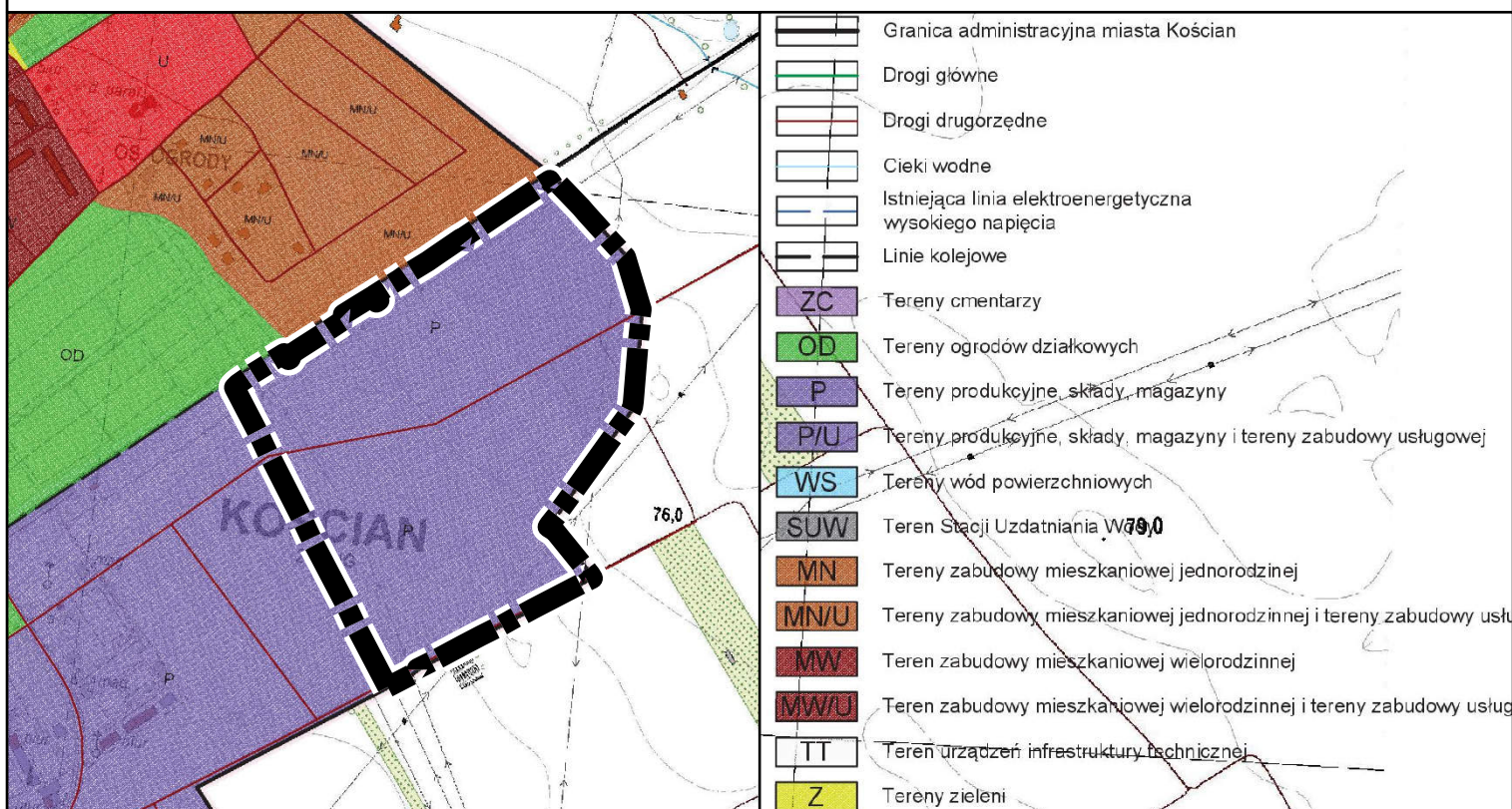


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W KOŚCIANIE W REJONIE UL. PÓŁNOCNEJ,
PRZY TERENACH KOLEJOWYCH – „KOŚCIAN PÓŁNOCNY – WSCHÓD”



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIAN
(UCHWAŁA NR XXXVI/376/18 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 2018 R.)

SKALA 1:10000



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1P SYMBOLE TERENÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 5 LINIE WYMIAROWE [JEDNOSTKA – M]
- STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20 M
- PASY TECHNOLOGICZNE DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENU:

- P ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY I MAGAZYNY
- Z ZIELEŃ
- WS RÓW MELIORACYJNY
- KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- OBSZAR OBJĘTY KONCESJĄ NR 27/2001/L Z DNIA 28.03.2017 NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNANIE ZŁÓŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ZŁÓŻ W OBSZARZE „KOŚCIAN-ŚREM”

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W KOŚCIANIE
W REJONIE UL. PÓŁNOCNEJ,
PRZY TERENACH KOLEJOWYCH –
„KOŚCIAN PÓŁNOCNY – WSCHÓD”

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/378/21
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
Z DNIA 16 GRUDNIA 2021 r.

RYSunek PLANU W SKALI 1:1000

0 10 20 40 60 80 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/378/21
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 16 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Kościana nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/378/21

Rady Miejskiej Kościana

z dnia 16 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Kościana zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/378/21
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 16 grudnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.