



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 czerwca 2023 r.

Poz. 6191

UCHWAŁA NR XLVI/554/23 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ul. Gostyńskiej" w Kościanie - etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, 553) Rada Miejska Kościana, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan, uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ul. Gostyńskiej" w Kościanie - etap A.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie kościańskim, w mieście Kościan, w rejonie ulicy Generała Dezyderego Chłapowskiego, ulicy Promienistej, ulicy Gostyńskiej i ulicy Przemysłowej.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ul. Gostyńskiej" w Kościanie - etap A, opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana 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 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXXIX/380/21 Rady Miejskiej Kościana z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ul. Gostyńskiej" w Kościanie i obejmuje zakres przestrzenny objęty etapem A opracowania.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) funkcji podstawowej terenu - należy przez to rozumieć synonim podstawowego przeznaczenia terenu;
- 4) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;
- 5) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
- 7) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiaty, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5.1. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 5) teren kolejowy,
- 6) tereny dróg publicznych o klasie drogi zbiorczej,
- 7) teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej,
- 8) tereny dróg wewnętrznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wrysowane na załączniku nr 1, o którym mowa wyżej, stanowią treść informacyjną.

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział I.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P i 6P,
- 2) teren kolejowy - oznaczony na rysunku planu symbolem TK,
- 3) tereny dróg publicznych o klasie dróg zbiorczej - oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,
- 4) teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW.

§ 8. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowią linie ciągłe, pokazane na rysunku planu.

Rozdział II.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Zakazuje się realizacji ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów.

§ 11. Dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach.

§ 12. Ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldu wynoszącą do 2,5 m².

§ 13. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 14. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic tych działek, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 15. 1. W przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, zabudowę w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy sytuować w sposób, który nie będzie powodował istotnego ograniczenia dostępności promieniowania słonecznego do instalacji fotowoltaicznych.

2. Przez lokalizację zabudowy w sposób istotnie ograniczający dostępność promieniowania słonecznego należy rozumieć taką lokalizację zabudowy, której efektem będzie spadek wydajności produkcji energii elektrycznej przez instalacje fotowoltaiczne w stosunku do jej wydajności przed realizacją zabudowy.

Rozdział III.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 16. Zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 17. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych i na warunkach określonych w tych przepisach.

§ 18. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów i dalsze postępowanie z odpadami, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział IV. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 20. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 11,0 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 7,0 m po każdej ze stron od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 0,25 m po każdej ze stron od osi kablowych linii SN i nn-0,4 kV;
- 4) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w pkt 1-3 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych SN i nn, wymiany na nowe istniejących linii napowietrznych oraz budowy linii WN.

Rozdział V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. Ze względu na położenie w strefie "W" ochrony konserwatorskiej ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Rozdział VI. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 23. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami P:

- 1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowej realizacji;
- 5) dopuszcza się realizację budowli, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowej realizacji – o wysokości do 35,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 24. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów realizowanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 25,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 25. Dla budynków gospodarczo-garażowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;

- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 26. Dla budynków towarzyszących realizowanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 16,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 27. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem P ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,80.

§ 28. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem P ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

§ 29. Dla działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%.

§ 30. Na terenie kolejowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem TK:

- 1) ustala się realizację przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących przejazdów kolejowych, w celu utrzymania ciągłości terenów dróg publicznych.

§ 31. § Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. W zależności od potrzeb, dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości maks. 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku produkcyjnym, składowym lub magazynowym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych.

3. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m².

Rozdział VII.

Granice i sposoby 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

§ 34. Teren obejmuje koncesja nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Kościan-Śrem", ważna do dnia 28.03.2047 r..

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 35. 1. Dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami P ustala się nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) granice podziałów prowadzić pod kątem prostym z tolerancją do 10° w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Parametr minimalnej szerokości frontu nie dotyczy działek położonych na zakończeniach dróg i przy skrzyżowaniach dróg.

4. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział IX.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 36. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do tych części istniejących budynków, których gabaryty lub forma architektoniczna nie są zgodne z parametrami ustalonymi w planie, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

§ 37. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym planem przy zachowaniu istniejących gabarytów, formy architektonicznej i sposobu ich usytuowania.

Rozdział X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 38. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 39. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

§ 40. Na terenach dróg publicznych o klasie drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi granicami pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 41. Na terenie dróg publicznych o klasie dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 42. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;

3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 43. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu oraz ustaleń przepisów odrębnych.

§ 44. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) energia cieplna: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) energia cieplna do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział XI. Stawki procentowe

§ 45. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), w wysokości 10%.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościan.

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

Przewodniczący Rady
(-) Dawid Olejniczak



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/554/23
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 31 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ul. Gostyńskiej" w Kościanie - etap A

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ul. Gostyńskiej,, w Kościanie - etap A został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2023 r. do 12.04.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 03.04.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Kościana odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji wniesiono jedną uwagę (tożsamą w treści, jak uwaga zgłoszona w późniejszym terminie na piśmie).

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 26.04.2023 r. włącznie, do Urzędu Miejskiego Kościana wpłynęła jedna uwaga. Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia terenów objętych planem miejscowym na przeznaczenie P/U (tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z przeznaczeniem usługowym, jako przeznaczeniem uzupełniającym). Uwaga ma na celu umożliwienie realizacji budynków o funkcji usługowej i biurowej. Uwaga została nieuwzględniona rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Kościana, dokonany na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Powodem nieuwzględnienia uwagi przez Burmistrza Miasta Kościana jest dopuszczenie w treści planu miejscowego realizacji budynków towarzyszących, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowej realizacji. Pod pojęciem budynków towarzyszących mogą mieścić się m.in. budynki usługowe lub biurowe, których funkcjonowanie będzie miało na celu wspomaganie realizacji funkcji podstawowej, określonej jako tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Dopuszczenie realizacji uzupełniającego kierunku zagospodarowania terenu w postaci usług, nie obliuguje do uwzględnienia w planie miejscowym przeznaczenia uzupełniającego – daje jedynie taką możliwość. Z takiej możliwości skorzystano, dopuszczając realizację budynków towarzyszących, których realizacja będzie wspomagać prawidłowe zagospodarowanie terenu o przeznaczeniu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska Kościana na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kościana w przedmiotowej sprawie – zgodnie z załączonym wykazem uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/554/23
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 31 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Kościana rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVI/554/23
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

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.