

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 nawrotnym 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)

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D5.3 KEt** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji, drogi publiczne** (pas terenu obejmujący część działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 4128, 4113, 4112, 4111, 4110, 4109, 4108, 4107, 4106, 4103, 4102, 4101, 4100, 4098, 4098 przeznaczony na poszerzenie drogi krajowej nr 5 – zjazd i wyjazd ze stacji benzynowej )
2. Ustala się szerokość pasa terenu określonego w ust.1 – 5.0 m.
3. W przypadku zrealizowania pasów zjazdowego z drogi krajowej nr 5 i wyjazdowego z terenu oznaczonego symbolem **D4 UK**, mieszczących się w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 5 lub tylko w części terenu o którym mowa w ust.1, dopuszcza się włączenie zbędnego do realizacji terenu o którym mowa w ust.1, w części lub całości, w obręb ustalenia:
  - **D1 UA MN** - w granicach działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 4098,4099,4100,4101,4102,4103,4106
  - **D1.1 UA MN** - w granicach działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 4109,4110,4111,4112,4113,4128
  - **D4 UK** - w granicach działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 4107,4108

#### § 16

1. Na terenach o których mowa w § § 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 wprowadza się, z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej "W", obowiązek uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Na obszarze, w granicach opracowania dopuszcza się wtórny podział oraz scalanie dotychczasowych oraz nowo wyznaczonych działek geodezyjnych, przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej.

#### § 17

1. Na terenach o których mowa w § 6,7,8 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 całkowity zakaz wycinania drzew o rozmiarach pomnikowych, zdrowych przedstawiających duże wartości przyrodnicze.
  - 3) Ustala się zasadę ogrzewania pomieszczeń oraz ogrzewania wody na cele bytowe wyłącznie w oparciu o elektryczność, gaz lub olej opałowy
  - 4) Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla.
  - 5) Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków

#### § 18

1. Warunkiem dopuszczenia do realizacji ustaleń planu jest wykonanie uzbrojenia terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne z zapewnieniem odbioru i oczyszczania ścieków oraz urządzenia i sieci zasilania w energię elektryczną
2. Ustala się, że przebieg sieci uzbrojenia inżynierskiego prowadzony będzie w liniach rozgraniczających dróg. W uzasadnionych przypadkach (względami technicznymi bądź bezpieczeństwa) dopuszcza się przeprowadzenie wybranych elementów poza układem ulic.
3. Nowo realizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej mają być usytuowane pod ziemią.
4. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich odpowiednią modyfikację.
5. Ustala się zaopatrzenie w media z istniejącej sieci uzbrojenia miejskiego.
6. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji rozdzielczej.
7. Adaptuje się istniejące systemy zaopatrzenie obiektów w media.

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

§ 20

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 %

§ 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 22

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

RÁDCA PRAWNY

*Barbara Dworczak*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

*mgr Bronisław Trzcianojak*