

Uchwała Nr VI/45/99

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. Bocznej obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntów 3251/2, 3252/1, 3254/1 „Teren zabudowy mieszkaniowej” zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach działki o numerach ewidencyjnych gruntów 3251/2, 3252/1, 3254/1 o powierzchni 0.69.24 ha położony w Kościanie przy ul. Bocznej.

§ 2

1. 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 3251/2, 3252/1, 3254/1 oznaczone w planie symbolem **G11S** – teren składów i częściowo symbolem **G10P** – teren przemysłu.
2. Ustalenie **G10P** obejmujące pozostały obszar nie ulega zmianie

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolem - **G11 MN**
2. Teren komunikacji – droga publiczna dojazd do posesji oznaczone w planie symbolem - **G11/1 KDw**
3. 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
 - 3) Oznaczenia obowiązujących linii zabudowy
 - 4) Linie podziału wewnętrznego terenów ściśle określone

§ 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

§ 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:
G11 MN – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Pojedynczych budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym
 - 2) W przypadku lokalizacji budynku wielorodzinnego należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości 1 miejsce postojowe/mieszkanie
 - 3) Obiektów usługowych nie uciążliwych dla środowiska i nie wymagających obsługi transportowej samochodami ciężarowymi i dostawczymi o nośności powyżej 2,5 T na warunkach określonych w pkt. 4
 - 4) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów na połączonych działkach. Dopuszcza się łączenie działek o numerach (wg. oznaczeń na rysunku planu): 1 i 2, 5 i 6, 7 i 8. Na działkach połączonych dopuszcza się lokalizację obiektów na środku połączonych działek, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy staje się obowiązująca linia zabudowy.
3. 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:
 - kondygnacje – maksymalnie - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – maksymalnie - 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - maksymalnie -10,0 m
 - przebudowa istniejących obiektów:
 - kondygnacje – maksymalnie - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – maksymalnie - 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - maksymalnie - 10,0 m
 - 2) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z drogami – 3 m od granicy działki
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
 - 3) Linie obowiązującej zabudowy – według oznaczeń na rysunku planu
 - 4) Powierzchnia zabudowana działek - maksymalnie 30% powierzchni działki.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) na działkach oznaczonych numerami: 1,2,3,4 - pas terenu o szerokości 5 m od strony obszaru objętego ustaleniem **G10 P** przeznacza się na zielen izolacyjną
 - 2) ustala się sposób obsadzenie pasa zieleni izolacyjnej: od strony zewnętrznej pas obsadzić zielenią wysoką, od strony wewnętrznej obsadzić zielenią niską.
5. Obiekty usługowe, handlowe lub budynki mieszkaniowe mieszczące pomieszczenia handlowe lub usługowe lokalizować na działkach położonych przy ulicy Bocznej.

§ 8

Na terenach o których mowa w § 7, 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

§ 9

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

G11/1 KDw – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji, droga publiczna dojazd do posesji

- 1) Drogę realizować jako pieszojezdną
 - 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 9.0 m
 - 3) Szerokość jezdni - minimum 6.0 m
 - 4) Nawierzchnia utwardzona
 - 5) Wody opadowe odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
 - 2) Drzew i krzewów

§ 10

1. Ustala się:

W obrębie terenu oznaczonego **25KLm** obowiązują 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. oznaczone symbolem **25 KLm**.

§ 11

Wprowadza się, z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej **"W"**, obowiązek uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 12

1. Warunkiem dopuszczenia do realizacji ustaleń planu jest wykonanie uzbrojenia terenu w sieć i urządzenia zasilania energetycznego, wodociągowe i kanalizacyjne z zapewnieniem odbioru i oczyszczania ścieków
2. Ustala się zaopatrzenie w media z istniejącej sieci uzbrojenia gminnego.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji rozdzielczej.
4. Warunkiem dopuszczenia do realizacji ustaleń planu jest demontaż istniejącej napowietrznej linii energetycznej i zastąpienie jej przez energetyczny kabel doziemny.

§ 13

1. Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla.
2. Wprowadza się zasadę gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków

§ 14

1. Ustala się, że przebieg sieci uzbrojenia inżynierskiego prowadzony będzie w liniach rozgraniczających dróg

§ 15

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

§ 16

Na podstawie art. 10 ust. 3, art. 36 ust.3 ustawy z dn. 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415 z 1994 r. z późniejszymi zmianami), odstępuje się od ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na to, że zmiany w planie dotyczą terenów gminnych.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 18

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