

Uchwała Nr VI/47/99

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 z dn. 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. 14-tej Dywizji Piechoty Wielkopolskiej obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntów 1509/1, 1511/1, 1511/2, 1513, 1515, 1518/1, 1518/2, 1512/1, 1512/2, 1510/1, 1510/2, 1514, „Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej”, zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach działek o numerach ewidencyjnych gruntów 1509/1, 1511/1, 1511/2, 1513, 1515, 1518/1, 1518/2, 1512/1, 1512/2, 1510/1, 1510/2, 1514), o powierzchni 0.51.16 ha położony w Kościanie przy ul. 14-tej Dywizji Piechoty Wielkopolskiej.

§ 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 teren oznaczony w planie symbolem **B41 EC**

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług i handlu oznaczony na rysunku planu symbolem **B41 UH**
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

Ileokroć 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

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 **B41 UH** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny usług i handlu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) Zagospodarowanie terenu w formie targowiska otwartego
 - 2) Zagospodarowanie terenu w formie targowiska krytego
 - 3) Lokalizację straganów
 - 4) Przebudowę, rozbudowę i modernizację budynków istniejących przy zachowaniu warunków zawartych w ust. 3 pkt. 3 i 4.
 - 5) Realizację zespołów zabudowy handlowej lokalizowanych jako niezależne pojedyncze obiekty w formie rozproszonej lub zwartej o konstrukcji lekkiej, nie wymagających trwałego posadowienia.
 - 6) Lokalizację obiektu handlowo-usługowego grupującego wiele form usług i handlu z obowiązkiem wydzielenia miejsc parkingowych dla pojazdów zatrudnionych osób i klientów
 - 7) Lokalizację budynków mieszkalnych jedno lub wielorodzinnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na działalność handlową i usługową przy czym ewentualna uciążliwość stała lub okresowa nie może przekraczać granic lokalizacji obiektu
 - 8) Lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych
 - 9) Wtórny podział działek przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej
 - 10) Realizację urządzeń i sieci infrastruktury
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:
 - gzyms lub okap - maksymalna wysokość – 12 m
 - kalenica – maksymalna wysokość – 15 m
 - liczba kondygnacji – maksymalna wysokość – 3 kondygnacje
 - przebudowa istniejących – maksymalna wysokość
 - gzyms lub okap - maksymalna wysokość – 12 m
 - kalenica – maksymalna wysokość – 15 m
 - liczba kondygnacji – maksymalna wysokość – 3 kondygnacje
 - 2) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z ulicą – 14-tej Dywizji Piechoty Wielkopolskiej linia zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek oraz linię nieprzekraczalnej zabudowy oznaczonej na załączniku nr 1 do uchwały
 - wzdłuż granicy południowo – wschodniej obszaru – według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
 - 3) Zabudowa o architekturze kształtowanej indywidualnie, uwzględniającej miejscowe tradycje z elewacjami opracowanymi architektonicznie
 - 4) Dachy symetrycznie dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym
5. Ustalenia zawarte w pkt. 3 i 4 nie dotyczą realizacji obiektów parterowych w formie pawilonów o konstrukcji lekkiej.
6. Pas terenu pomiędzy linią nieprzekraczalnej zabudowy a jezdnią należy przeznaczyć na chodnik.
 - 1) Dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni

§ 8

1. Adaptuje się istniejące systemy zaopatrzenia obiektów w media.
2. Wprowadza się zasadę gminnego 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.

§ 9

1. Wprowadza się, z uwagi na położenie w strefie ochrony krajobrazu "K", obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Wprowadza się z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej „W”, obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektowania , z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 10

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

§ 11

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.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 13

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