

Uchwała Nr VI/51/99

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. Marcinkowskiego obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym gruntów 1747/11 „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej” zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach działki o numerze ewidencyjnym gruntów 1747/11 o powierzchni 0.0457 ha położony w Kościanie przy ul. Marcinkowskiego

§ 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 działkę o numerze ewidencyjnym gruntów 1747/11 wchodzącą w skład jednostki urbanistycznej oznaczonej w planie symbolem **B8 BK** – teren bazy gospodarki komunalnej.

Ustalenie **B8 BK** obejmujące pozostały obszar nie ulega zmianie.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **B8/1 MW 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. Przedmiotem ustaleń planu jest teren urządzeń komunikacji – droga publiczna oznaczony na rysunku planu symbolem **02 KZo**
2. Na obszarze objętym ustaleniem **02 KZo** 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.

§ 5

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

§ 6

Ilekroć 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

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.

§ 8

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

B8/1 MW UH - ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowa mieszkaniowa i usługowa

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) Lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na działalność handlową i usługową przy czym ewentualna uciążliwość stała lub okresowa nie może przekraczać granic lokalizacji obiektu
- 2) W przypadku realizacji budynku wielorodzinnego należy wyznaczyć w obrębie działki miejsca postojowe dla samochodów w stosunku - 1 miejsce parkingowe/mieszkanie
- 3) Lokalizację obiektu mieszczącego funkcję handlową lub usługową z obowiązującym ustaleniem dotyczącym wydzielenia miejsc parkingowych
- 4) Wtórny podział działki przy zachowaniu dostępu z drogi publicznej

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:

- 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 Marcinkowskiego - linia nieprzekraczalnej zabudowy wyznaczona w załączniku graficznym nr 1 do uchwały
- wzdłuż pozostałych granic - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi

§ 9

1. Wprowadza się, z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązek uzgodnienia lokalizacji oraz koncepcji architektonicznej obiektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
2. Wprowadza się, z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej „W”, obowiązek uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 10

1. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Marcikowskiego, ustala się zasadę gromadzenia ścieków bytowych w zbiorniku bezodpływowym.
2. Ustala się zaopatrzenie w pozostałe media z istniejącego uzbrojenia gminnego.
3. Wprowadza się zasadę gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków.
4. 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

§ 11

Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla.

§ 12

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

§ 13

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 %.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 15

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