

Uchwała Nr XVIII/196/2000

Rady Miejskiej Kościana z dn. 24.02.2000 r.

W sprawie zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla „Błonie” w Kościanie zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/89/83 Miejskiej Rady Narodowej w Kościanie z dnia 27 kwietnia 1983 r.

Na podstawie art. 26 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999 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. Wyspiańskiego obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntów 3560, 3561, 3562, 3558, i część działek 49, 55, 56, 57, 60, 61, 64, zwany dalej planem.

§ 1

- Plan obejmuje obszar w granicach działek o numerach ewidencyjnych gruntów 3560, 3561, 3562, 3558, i część działek 49, 55, 56, 57, 60, 61, 64, położony w Kościanie przy ul. Wyspiańskiego.

§ 2

Uchyla się ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla „Błonie” w Kościanie zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/89/83 Miejskiej Rady Narodowej w Kościanie z dnia 27 kwietnia 1983 r. obejmujące teren w granicach działek o numerach ewidencyjnych gruntów 3560, 3561, 3562, 3558, i część działek 49, 55, 56, 57, 60, 61, 64, oznaczone w planie symbolem:

13 UH – teren usług handlu

14 KWV – tereny komunikacji

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony w planie symbolem **16/1 MN**
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony w planie symbolem **16/2 MN**
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony w planie symbolem **16/3 MN**

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
- 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 : 5000 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.

§ 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, 10

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16/1 MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę.
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 – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - przebudowa istniejących obiektów:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - 2) Poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0.7 m od poziomu terenu
 - 3) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z ulicą – według zapisu w rysunku planu
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
 - 4) Powierzchnia zabudowana działek - maksymalnie 30% powierzchni działki
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :
 - 1) Lokalizację obiektów usługowych nie uciążliwych dla środowiska i nie wymagających obsługi transportowej samochodami ciężarowymi i dostawczymi o nośności powyżej 2,5 T
 - 2) Lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów hodowlanych

§ 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **16/2 MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Na obszarze objętym ustaleniem **16/2 MN** uchyla się ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla „Błonie” w Kościanie zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/89/83 Miejskiej Rady Narodowej w Kościanie z dnia 27 kwietnia 1983 r. obejmujące część działek 49, 55, 56, 57, 60, 61, 64, oznaczone w planie symbolem **14 KVV** – tereny komunikacji
3. Na obszarze objętym ustaleniem **16/2 MN** obowiązuje przeznaczenie **16 MN** wg. oznaczeń w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla „Błonie” w Kościanie zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/89/83 Miejskiej Rady Narodowej w Kościanie z dnia 27 kwietnia 1983 r. , uzupełnione o następujące zasady dotyczące działek o numerach ewidencyjnych gruntów - 49, 55, 56, 57, 60, 61, 64:
 - 1) Dopuszcza się wtórny podział działek z zachowaniem dostępu do drogi publicznej
 - 2) Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych na tylnej części działki z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych

§ 9

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **16/3 MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Działki w obrębie terenu objętego ustaleniem wraz z działką o numerze ewidencyjnym 3569 stanowią jedną posesję.
3. Maksymalna wysokość budynku lokalizowanego na terenie objętym ustaleniem określonym w ust. 1 – nie wyższy od istniejącego obiektu.
4. Na obszarze objętym ustaleniem nie dopuszcza się wtórnego podziału działek.

§ 10

1. Ustala się zaopatrzenie w media z istniejącego uzbrojenia miejskiego.
2. Adaptuje się istniejące systemy zaopatrzenia obiektów w media.
3. Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków
4. Na terenach o których mowa w § 7,8 i 9 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) Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla

§ 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

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 jednorazową 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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

mgr Bronisław Frąckowiak