

3262

UCHWAŁA Nr XII/136/03 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 4 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana terenu przy ul. Poznańskiej 37

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r., Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 Nr 23 poz. 220, Dz.U. z 2002 Nr 62 poz. 558, Dz.U. z 2002 Nr 113 poz. 984, Dz.U. z 2002 r. Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz uchwały Nr XXXVIII/392/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana - Rada Miejska w Kościanie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Zatwierdza się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenu położonego przy ul. Poznańskiej 37 w Kościanie oznaczonej w planie symbolem E37UK- tereny usług kultury - lokalizacja kościoła z salą katechetyczną (działka nr ewid. gruntów 2445 o pow. 0,7654 ha) na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.

4. Na rysunku następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania i uchwalenia zmiany planu,
- 2) przeznaczenie terenów,

3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 2) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie; na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych,
- 3) linie podziału terenu - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określane są jako postulowane linie podziału - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§3. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MJ) ustala się:

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych - wolnostojących z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
- 3) w parterze budynków mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znacznego ruchu samochodowego,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 5) lokalizację garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50 m² dla jednego stanowiska lub 40 m² dla dwóch stanowisk, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki,
- 7) zezwala się na lokalizację budynków w granicy działki pod warunkiem zblokowania zabudowy po obu jej stronach, przy zapewnieniu jednakowych parametrów zabudowy

takich jak: wysokość, rozwiązania dachów i rozwiązania materiałowe; warunkiem realizacji takiej zabudowy jest zgodna wola właścicieli lub użytkowników wieczystych sąsiadujących ze sobą działek,

- 8) wysokość budynków garażowych wolnostojących do 4 m z dachami płaskimi i do 7 m z dachami pochyłymi dwuspadowymi,
- 9) rozwiązanie dachów jako pochyłych, dwu- lub wielospadowych,
- 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych jednostronnie pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40% powierzchni działki,
- 13) ustala się minimalną powierzchnię zieleni biologicznie czynnej: 30%,
- 14) na rysunku określono postulowany podział terenu na działki budowlane.

§4. 1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę W ochrony archeologicznej; działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

§5. 1. Ustala się linie rozgraniczające terenów - przewidzianych pod komunikację ciąg pieszojezdny oznaczone na rysunku planu symbolem KX,

2. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie na terenach poszczególnych posesji.

§6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego ustala się:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska,
- 2) ze względu na strefę ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Kościana oraz obszar ochrony wód głębinowych (zbiornik GZWP nr 150), zakazuje się prowadzenia działalności, w wyniku której mogłyby do gruntu przeniknąć substancje szkodliwe,
- 3) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne oraz konstrukcji wyższych, jak 50 m nad poziom terenu.

§7. 1. Dopuszcza się możliwość przyłączenia do uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami:

- 1) wodociągowym,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) kanalizacji deszczowej,
- 4) sieci elektroenergetycznej - skablowanej, podziemnej,
- 5) sieci telefonicznej - skablowanej, podziemnej,
- 6) sieci gazowej,
- 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego,
- 8) gromadzenie stałych odpadów z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie danej posesji.

§8. Wszystkie tereny objęte zmianą planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ

Przepisy końcowe

§9. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w zmianie planu ustala się 25% stawką służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§10. Na obszarze zmiany planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej w Kościanie z dnia 17 maja 1994 r. i uchwałą Nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r. (Dz.U. Woj. Leszczyńskiego z 1994 r. Nr 6 poz. 38 z późn. zmianami).

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kościana
(-) mgr Bronisław Frąckowiak

**ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU- POŁOŻONEGO PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 37 W KOŚCIANIE
W PLANIE SYMBOLEM E37UK- TERENY USŁUG KULTURY - LOKALIZACJA
Z SALĄ KATECHETYCZNĄ (DZIAŁKA NR EWID. GRUNTÓW 2445)**

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
Z DNIA..... 2003 R.
(DZ.URZ.WOJ. WLKP. NRPOZ.....
Z DNIA..... 2003 R.)

AUTORZY OPRACOWANIA:
mgr inż. arch. PIOTR KOZŁOWSKI członek ZOIU Z - 292
mgr inż. arch. MACIEJ SIEKIERSKI
mgr ANNA SIEKIERSKA
mgr IRENA POSTAREMCZAK

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE

Powiat: kościański

Nr działki : 2445

Miasto: Kościan

K.W: 4315

Właściciel: Parafia Rzymsko - Katolicka P.W. Świętego Ducha

===== zasięg pomiaru

Nr. ks. rob. 96/2002

LEGENDA

- GRANICE OPRAC
- NIEPRZEKRACZA
LINIE ROZGRANI
- LINIA KLASYFIKACJI
POSTULOWANA I
- POSTULOWANY P
- [MJ] TERENY ZABUDOWY
- TERENY KOMUNIKACJI
- POSTULOWANA J
- POSTULOWANE C
- KX CIĄG PIESZOJEZDOWY

