

3261

UCHWAŁA Nr XII/135/03 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 4 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana terenu przy Al. Kościuszki 19

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 1 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/390/01 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 zmianą planu.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenu położonego przy Al. Kościuszki w Kościanie wchodzącej w skład jednostki bilansowej C30RO - teren upraw ogrodnich (działki nr ewid. gruntów 1980, 1982, 1983, 1984 o łącznej pow. 0,4290 ha) na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji 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 zmianie planu; na rysunku stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

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

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych - wolnostojących oraz usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, za wyjątkiem upraw ogrodnich,
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znacznego ruchu samochodowego,
- 4) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, handlu oraz usług sportu, a także obiektów małej architektury,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; w przypadku zabudowy działki nr 1980 nowy obiekt powinien przylegać do budynku usytuowanego na działce nr 1981 i kontynuować jego linię zabudowy,
- 6) wysokość budynków usługowych do 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 7) lokalizację garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 8) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25 m² dla jednego stanowiska lub 40 m² dla dwóch stanowisk,

- 9) zezwala się na lokalizację budynków w granicy działki,
- 10) wysokość budynków garażowych wolnostojących do 4 m z dachem płaskim i do 7 m z dachem pochyłym dwuspadowym,
- 11) postuluje się wprowadzenie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do historycznej zabudowy - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne,
- 12) pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 13) ustala się minimalną powierzchnią zieleni - 30% powierzchni działki.

§4. 1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę A i K ochrony konserwatorskiej, wszelkie zmiany w zagospodarowaniu, lokalizacje nowych budynków i wszystkie projekty architektury oraz podziały działek należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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

§5. Zezwala się na scalenie i inny podział terenu pod warunkiem zapewnienia dostępu nowowydzielonych działek do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń §6.

§6. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną teren u z Al. Kościuszki.

2. Ponieważ działki o nr geod. 1982, 1983, 1984 oraz leżąca poza granicami opracowania działka o nr geod. 1979 należą do jednego właściciela, w przypadku zbycia działek o nr geod. 1982, 1983, 1984, należy zagwarantować służebność dojazdu przez w/w działki.

3. W przypadku realizacji ulicy poza południowo - wschodnią granicą działki, będącej kontynuacją połączeń komunikacyjnych poza granicami opracowania, ustala się obsługą komunikacyjną działek nr 1983 i 1984 z ww. ulicy.

§7. 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.

§8. 1. Ustala 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, lub pojemnikach zbiorczych wydzielonych w obrębie bloku zabudowy zorganizowanej.

§9. Teren objęty zmianą planu może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§10. 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 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§11. 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).

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

§13. 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 AL. KOŚCIUSZKI W KOŚCIANIE WCHOI
JEDNOSTKI BILANSOWEJ C30RO - TEREN UPRAW OGRODNICZYCH (DZIAŁ
GRUNTÓW 1980, 1982, 1983, 1984)**

SKALA 1: 1000

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
Z DNIA.....2003 R.
(DZ.URZ.WOJ. WLKP. NR.....POZ.....
Z DNIA.....2003 R.)**

LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MNIO TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
-  || ORIENTACYJNA GRANICA STREF A I K OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. PIOTR KOZŁOWSKI członek ZOIU Z - 292

mgr inż. arch. MACIEJ SIEKIERSKI

mgr ANNA SIEKIERSKA

mgr IRENA POSTAREMCZAK

