

3263

UCHWAŁA Nr XII/137/03 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 4 września 2003 r.

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

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/393/01 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 ul. Maya w Kościanie oznaczonych w planie symbolem D15ZP - zieleniec (działki nr ewid. gruntów 1262, 1259/1, 1259/3, 1259/4) 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 linią, 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) lokalizacją budynków jednorodzinnych - wolnostojących z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znaczącego 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) lokalizacją garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50 m², pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki,
- 7) zezwala się na lokalizację budynków (w szczególności garażowych) na 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) preferowane 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 - 30% powierzchni działki,
- 14) na rysunku określono postulowany podział na działki budowlane.

2. Dla terenu usług i handlu (U) ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usług i handlu,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znaczącego ruchu samochodowego,
- 4) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłych, dwu- lub wielospadowych,
- 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych jednostronnie pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50% powierzchni działki,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię zieleni -10% powierzchni działki,

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

§5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Maya, Kasprowicza i Słowackiego.

§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) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna,
- 3) kanalizacja deszczowa,
- 4) sieć elektroenergetyczna - skablowana, podziemna,
- 5) sieć telefoniczna - skablowana, podziemna,
- 6) sieć gazowa,
- 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,
- 9) na terenie zmiany planu ustala się teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu,
- 10) na terenie zmiany planu ustala się teren istniejącej trafo-stacji,
- 11) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

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

ROZDZIAŁ III

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 0% stawkę 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.

**ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. MAYA W KOŚCIANIE OZNACZONY
SYMBOLEM D15ZP - ZIELENIEC (DZIAŁKI NR EWID. GRUNTÓW 1262, 125
1259/3, 1259/4)**

SKALA 1:1000

LEGENDA

— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

— POSTULOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
— POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.

[MJ] TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

[D] TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

[GZ] TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU

[EE] TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ



AUTORZY OPRACOWANIA:

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

mgr inż. arch. MACIEJ SIEKIERSKI

mgr ANNA SIEKIERSKA

mgr IRENA POSTAREMCZAK

16.08.2008 16.08.2008

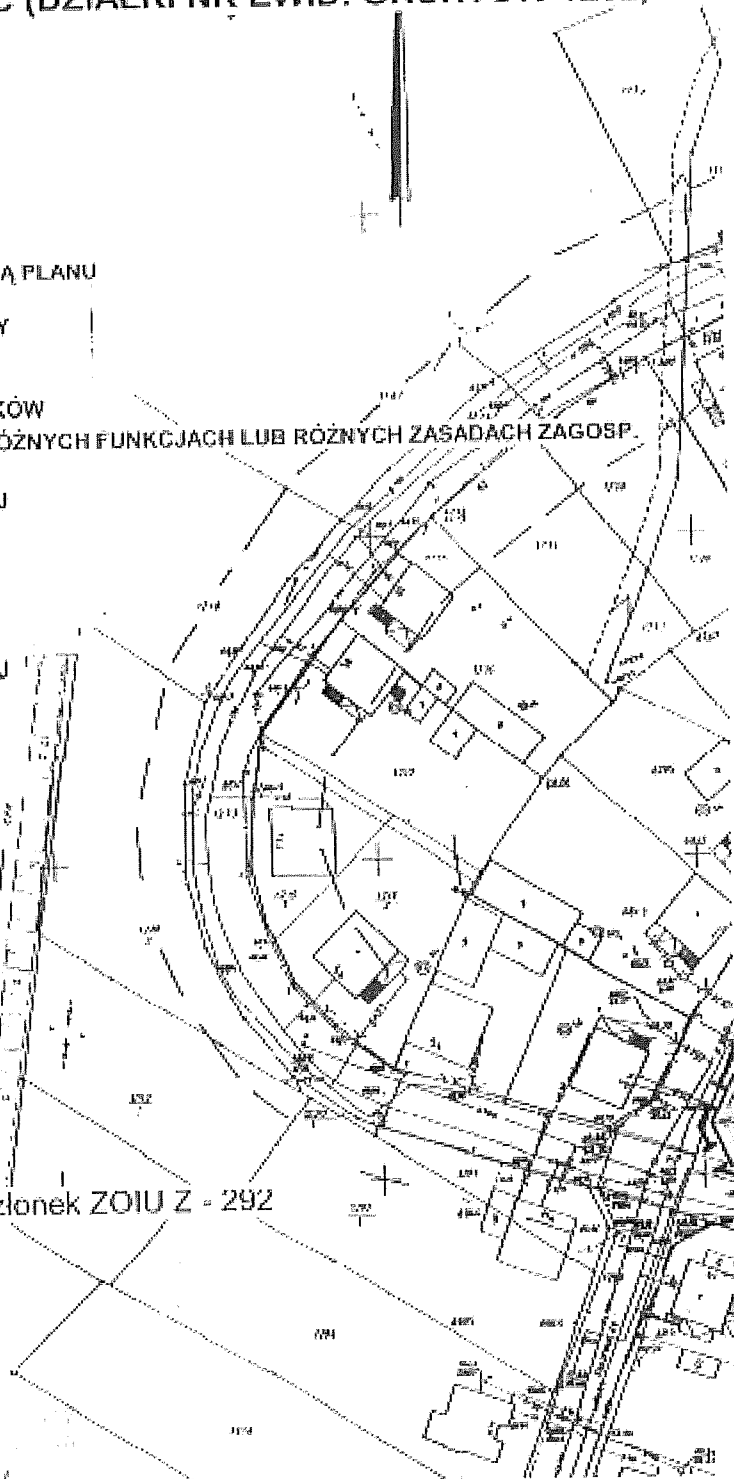
mgr inż. arch. PIOTR KOZŁOWSKI

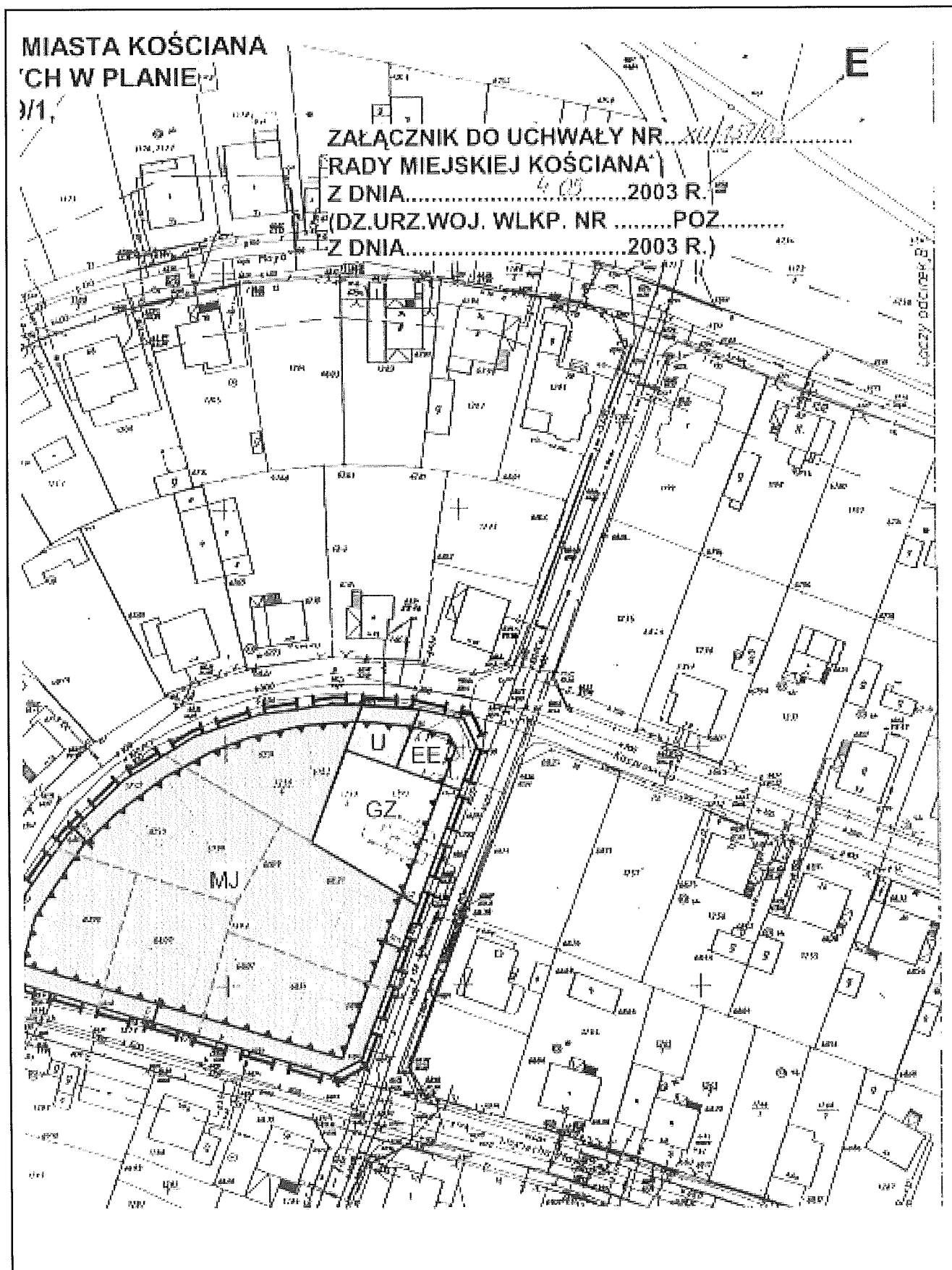
mgr inż. arch. MACIEJ SIEKIERSKI

mgr ANNA SIEKIERSKA

mgr IRENA POSTAREMCZAK

[Handwritten signature]





(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

1027

UCHWAŁA Nr V/34/07 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 1 lutego 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Maya

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, 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, zmiany Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319) oraz uchwały Rady Miejskiej Kościana Nr XXXV/418/05 z dn. 04.10.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Maya Rada Miejska Kościana po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/364/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 4 października 2001 r., uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Maya - zwaną dalej planem - obejmującą obszar określony granicami na rysunku planu (dz. nr ewid. 1259/3, 1259/6).

§2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść uchwały oraz w części graficznej – na rysunku planu,

2. Integralną częścią uchwały są:

- a) załącznik nr 1 - rysunek planu, będący częścią graficzną planu w skali 1:1.000
- b) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- c) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kościanie przy ul. Maya.

3. Następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obowiązywania ustaleń planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) przeznaczenie terenów: MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
G – teren stacji redukcyjnej gazu

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§3. Ilekcioć w uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna, linie te nie dotyczą schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 0,50 m,
- 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) powierzchnia biologicznie czynna: powierzchnia gruntu rodzimego pokrytego roślinnością i wodą powierzchnią, zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych,
- 4) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz polskie normy,
- 5) powierzchnia zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy zdefiniowaną przez przepisy odrębne,
- 6) wysokość budynków: dopuszczalna maksymalna wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obiektów budowlanych,
- 7) usługi nieuciążliwe: działalność usługowa nie powodująca pogorszenia standardów środowiska.

§4. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami od 1 do 2 oraz symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie zgodnie z poniższą klasyfikacją:

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

G – teren stacji redukcyjnej gazu.

§5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w §17.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek minimum 30%,
2. pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
3. zakazuje się odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do gruntu,
4. zakazuje się lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne oraz konstrukcji wyższych jak 50 m nad poziom terenu,
5. zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. cały teren objąć strefą „W” ochrony archeologicznej,
2. działalność inwestycyjna wymaga uzyskania uzgodnienia Konserwatora Zabytków.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w §17.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze,
2. na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
3. na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. na terenie objętym planem nie ustala się terenów wymagających scalenia nieruchomości.

2. dopuszcza się wtórny podział działki objętej ustawieniem 2 G, zasady wtórnego podziału określone zostały w §17 ust. 2 pkt a.

§12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - systemy komunikacji nie występują w obrębie planu.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicy otaczającej obszar opracowania planu.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy otaczającej obszar opracowania planu.
- 3) Odprowadzanie ścieków deszczowych z dachów budynków w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo na teren działki.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące w pobliżu urządzenia elektroenergetyczne.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nie emisyjnych.
- 6) Telekomunikacja - ustala się podłączenie zabudowy do urządzeń telekomunikacyjnych znajdujących się w pobliżu.
- 7) Gospodarka odpadami w oparciu o miejski system oczyszczania miasta.

§14. Na obszarze objętym planem nie występują:

1. tereny służące organizacji imprez masowych,
2. tereny pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt.8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. tereny pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
4. tereny wymagające przeprowadzenia rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
5. tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§15. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

wszystkie tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dla terenów

§17. Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Teren oznaczony symbolem: 1 MN/U,

a) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych
- nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
- dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znaczącego ruchu samochodowego,

b) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - według §6,

c) Zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury - według §7,

d) Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40% powierzchni działki,
- linie zabudowy, nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - maksymalnie 70% powierzchni działki,

e) Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- lokalizacja garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50 m², pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki,
- zezwala się na lokalizację budynków (w szczególności garażowych) na 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,

- wysokość budynków garażowych wolnostojących: do 4 m z dachami płaskimi (najwyżej położona część dachu) i do 7 m z dachami pochyłymi dwuspadowymi, (wysokość w kalenicy budynku),
- pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

2. Teren oznaczony symbolem: 2 G,

a) Przeznaczenie terenu

- teren stacji redukcyjnej gazu - dopuszcza się wtórny podział działki, jeśli wydzielona część przeznaczona będzie na powiększenie działki sąsiedniej. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości terenu na funkcję mieszkaniową o ustaleniach określonych w §17 ust. 1,

b) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - według §6,

c) Zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury - według §7,

d) Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40% powierzchni działki,
- linie zabudowy - nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - maksymalnie 70% powierzchni działki,

e) Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość obiektów - maksymalnie 4,0 m
- dach - nie ustala się zasad kształtowania dachów

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§18. 1. Traci moc uchwała nr XII/137/03 Rady Miejskiej Kościana z dnia 4 września 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana dla terenu przy ul. Maya - w granicach objętych niniejszym planem

2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Ruszkiewicz

STAROSTA KOŚCIAŃSKI

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami w Kościanie

Poświadczam zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu i zaawidencjonowa-
nym pod nr *494/2006*

Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych

Kościan, dnia *27.02.2006*.....

STAROSTA KOŚCIAŃSKI

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami w Kościanie

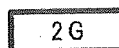
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i wypro-
wadzanie niniejszego dokumentu wymaga
zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy
dnia 17 maja 1969 r. - Prawo geodezyjne
i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163
późniejszymi zmianami).

Kościan, dnia *27.02.2006*.....

LEGENDA:

-  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
(UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KOŚCIAŃSKIEJ NR XXXV/418/I)
-  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.

 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
JEDNORÓDZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 - TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIAŃSKIEGO
SKALA 1:5000

-  - TERENY MIESZKANIOWE O CHARAKTERZE
EKSTENSYWNYM
-  - TERENY PRZEMYSŁOWE I GOSPODARCZE
-  - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  - GRANICE TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU

00-4-d-4

Województwo wielkopolskie

Pomiar sytuacyjny

Skala
1:500

Miasto Kościan

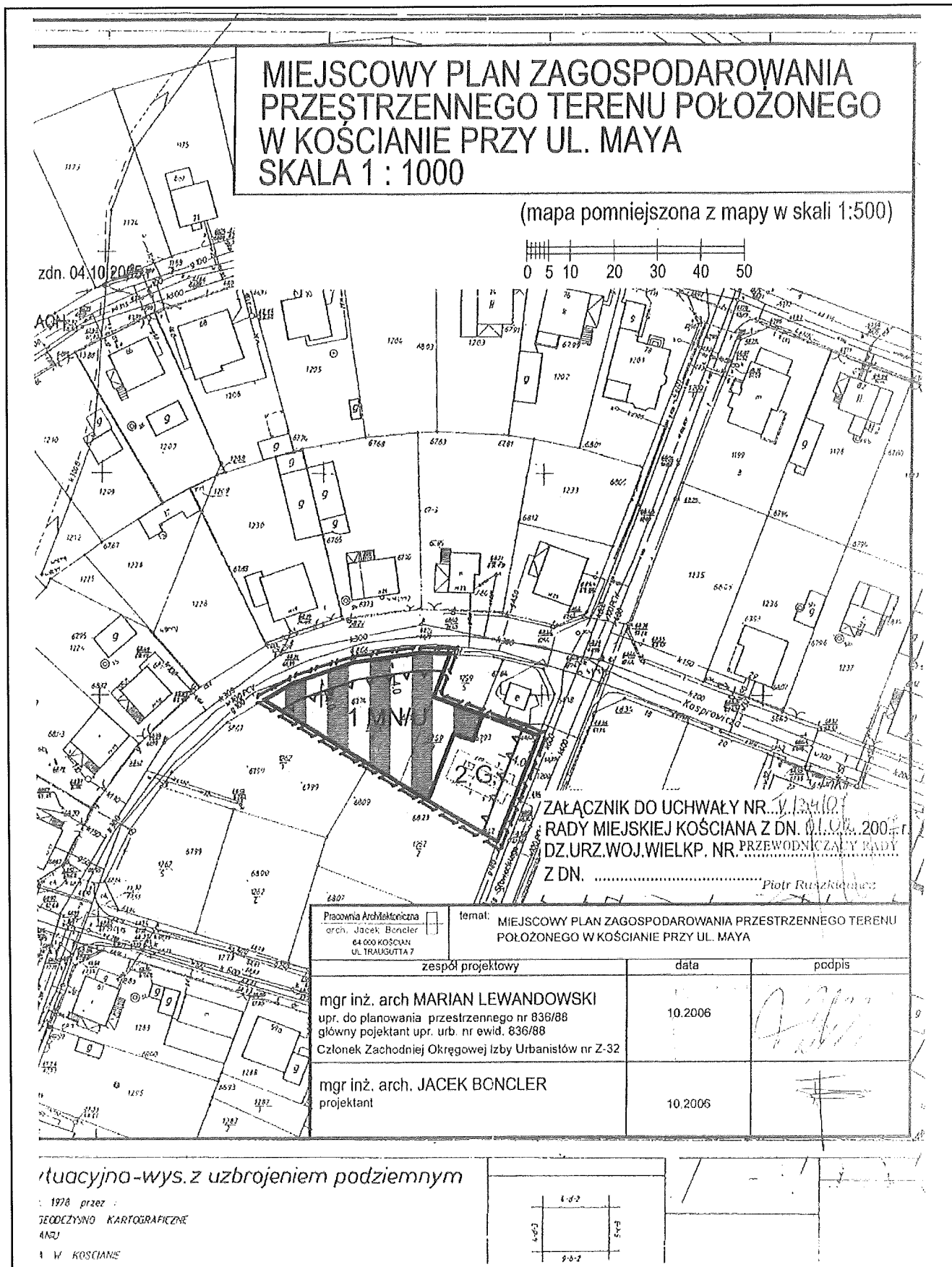
Mapa :

Założona :

OKRĘGOWE PRZEDSIĘWZIENIE

W PG

PRACOWNIA TEREN



Załącznik nr 2
do uchwały nr V/34/07
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 1 lutego 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA W SPRAWIE ROZPARZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KOŚCIANIE PRZY UL. MAYA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz., 717, zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319) Rada Miejska Kościana ustala co następuje:

§1. Stwierdza się brak konieczności wprowadzania zmian, zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Kościana z dnia 9 października 2006 r.

§2. Stwierdza się brak konieczności ponawiania czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załączniki:

1. Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kościana z dnia 9 października 2006 r.

-odpis-

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kościana w sprawie rozparzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kościanie przy ul. Maya.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz., 717, zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319) Burmistrz Miasta Kościana, wobec braku uwag w czasie dyskusji publicznej w dniu 4 września 2006 r. oraz braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kościanie przy ul. Maya,

rozstrzyga o nie wprowadzaniu zmian do projektu zmiany planu i o nie ponawianiu czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/34/07
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 1 lutego 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KOŚCIANIE PRZY UL. MAYA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz., 717, , zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319) Rada Miejska Kościana określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

Zmiana planu nie wywołuje konieczności wydatkowania środków na zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych oraz utwardzenie dróg, gdyż jest dokonywana w obszarze istniejącego planu i polega na korekcie linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach. Natomiast pierwotny plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony wewnątrz istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posiadający pełne uzbrojenie.