

1656

UCHWAŁA Nr XXIX/348/05 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Wojewódzkiego Szpitala Neuropsychiatrycznego im. Oskara Bielawskiego oraz Medycznego Studium Zawodowego w Kościanie jako „Przestrzeń dobra publicznego”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zmiany: Dz.U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, 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; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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), art. 18 ust. 2 pkt 5 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 oraz z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), oraz uchwały Nr XL/403/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana Rada Miejska w Kościanie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Zakres obowiązywania planu

§1. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone przez powierzchnie działek o numerach ewidencyjnych 1894/1, 1894/4, 1894/6, 1894/8, 1894/9, 1894/10, 1894/11, 1894/12, 1894/13, 1894/15, 1894/16 oraz oznaczenie graficzne zawarte w rysunku planu, planszy podstawowej będącej załącznikiem do uchwały.

§2. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze wraz z oceną fizjograficzną.

§3. Celem planu jest ustalenie terenu Wojewódzkiego Szpitala Neuropsychiatrycznego im. Oskara Bielawskiego obejmującego działki o numerach ewid. 1894/10, 1894/11, 1894/12, 1894/13, 1894/15, 1894/16, Medycznego Studium Zawodowego w Kościanie – działka nr 1894/4 oraz działki o numerze ewidencyjnym 1894/6 obszarem „Przestrzeni dobra publicznego”.

§4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

§5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu – plansza podstawowa, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

3. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu (legendzie).

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§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 Miasta Kościana, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
5. Nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz, zakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.
6. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
7. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji obiektów od linii rozgraniczających obszar przeznaczony pod zabudowę z drogami.
8. Funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję konieczną ze względu na realizację funkcji podstawowej lub ją dopełniającą.

§7. 1. Plan ustala nakaz ochrony istniejących terenów zielonych.

2. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną odbiór ścieków i telekomunikację z sieci miejskich.

3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
- b) dopuszcza się możliwość budowy własnego ujęcia wody,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych poprzez istniejącą sieć zakładową do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczalne parametry ścieków określi Dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych,
- c) dopuszcza się wstępne oczyszczanie ścieków w przypadku niezgodności ich parametrów z parametrami określonymi przez Dysponenta miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- d) na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji,

3) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i usuwania odpadów,
- b) odpady niebezpieczne gromadzić i utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- c) zaleca się wprowadzenie systemu wstępnej segregacji odpadów,

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się indywidualne lub zbiorcze ogrzewanie obiektów,
- b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych,

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego miejskiego systemu gazowniczego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
- b) dopuszcza się zasilanie terenu z systemów zaopatrzenia w gaz innych niż miejski,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie energetyczne terenu z istniejącego układu miejskiej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,

b) dopuszcza się zasilanie terenu z sieci energetycznych innych niż miejska,

c) dopuszcza się własną produkcję energii,

7) w zakresie telekomunikacji:

- a) zasilanie z istniejącego układu miejskiej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
- b) dopuszcza się zasilanie z sieci telekomunikacyjnych innych niż miejska.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§8. 1. Uznaje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1UZ oraz 2UO za obszar „Przestrzeni dobra publicznego”.

2. Obszar „Przestrzeni dobra publicznego” jest to obszar o szczególnym znaczeniu w polityce przestrzennej miasta ze względu na unikatową wartość założenia urbanistycznego i nie może ulegać destrukcjom zarówno przestrzennym jak i budowlanym.

3. Celem ochrony obszaru „przestrzeni dobra publicznego” jest zachowanie zespołu, ze względu na wartości historyczne, autentyczność historycznego układu urbanistycznego oraz wartości niematerialne jako ośrodka bogactwa rozwiązań architektonicznych, przestrzennych i kulturowych.

§9. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ – teren usług zdrowia.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

3. Istniejące budynki mogą podlegać remontowi, przebudowie, nadbudowie, rozbudowie przy zachowaniu warunków określonych w ust. 4, 5 i 6 niniejszego paragrafu. Wszystkie historyczne budynki tworzące zespół wymagają zachowania oraz utrzymania ich obecnej architektury. Budynki podlegające nadbudowie, rozbudowie oraz budynki nowe wymagają nawiązania architekturą do charakteru otaczających istniejących budynków podlegających ochronie konserwatorskiej.

4. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków nowych nie może być większa od wysokości budynków o podobnej funkcji, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.

2) parametry dachu:

a) typ dachów:

- obiekty nowe – dachy dwuspadowe, symetryczne,

- rozbudowa budynków istniejących – dopuszcza się dach taki jak na obiekcie istniejącym,

b) pokrycie dachu:

- obiekty nowe – dachówka,
- rozbudowa budynków istniejących – dopuszcza się stosowanie pokrycia dachu takiego jak na obiekcie istniejącym,

c) kąt nachylenia dachów:

- obiekty nowe – nachylenie połaci dachowej powinno mieścić się w przedziale od 30° do 45°
- rozbudowa budynków istniejących – dopuszcza się typ dachu taki jak na obiekcie istniejącym.

5. Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:

- 1) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oznaczonymi graficznie na rysunku planu,
- 2) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o funkcji uzupełniającej w stosunku do podstawowej oraz obiektów infrastruktury technicznej. Do funkcji uzupełniającej należy zaliczyć funkcje zaspakajające potrzeby pacjentów, personelu szpitala lub osób odwiedzających. Obiekty o funkcji uzupełniającej oraz obiektu infrastruktury technicznej nie mogą stanowić uciążliwości dla środowiska oraz dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.

7. Istniejące budynki mieszkalne podlegają adaptacji w planie.

8. Teren objęty ustaleniem wchodzi w całości w skład historycznego zespołu miasta i znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Teren został wpisany w całości do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1313A na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dn. 13.VI.1992 r. jako założenie przestrzenne i zespół budowlany Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

9. Teren winien być zachowany w całości i nie powinien podlegać wtórnym podziałom ani sprzedaży.

10. Wszelkie działania inwestycyjne mogące mieć wpływ na zmianę historycznego układu przestrzennego i zespołu budowlanego, jak nowe lokalizacje, ewentualne rozbiórki, a także rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wstępnych prac koncepcyjnych. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru lub usytuowanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków, ewentualne rozbiórki obiektów wymagają zgody Generalnego Konserwatora Zabytków na ich skreślenie z rejestru.

11. Teren w granicach ustalenia znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie ochrony archeologicznej na etapie projektowania wymaga

uzgodnienia z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

§10. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO – teren usług oświaty.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

3. Istniejące budynki mogą podlegać remontowi, przebudowie, nadbudowie, rozbudowie przy zachowaniu warunków określonych w ust. 4, 5 i 6 niniejszego paragrafu. Wszystkie historyczne budynki tworzące zespół wymagają zachowania oraz utrzymania ich obecnej architektury. Budynki podlegające nadbudowie, rozbudowie oraz budynki nowe wymagają nawiązania architekturą do charakteru otaczających istniejących budynków podlegających ochronie konserwatorskiej.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o funkcji uzupełniającej w stosunku do podstawowej oraz obiektów infrastruktury technicznej. Do funkcji uzupełniającej należy zaliczyć funkcje służące potrzebom uczniów oraz personelowi szkoły. Obiekty o funkcji uzupełniającej oraz obiekty infrastruktury technicznej nie mogą stanowić uciążliwości dla środowiska oraz dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.

5. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków nowych nie może być większa od wysokości budynków o podobnej funkcji, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 2) parametry dachu,
 - a) typ dachów:
 - obiekty nowe – dachy dwuspadowe, symetryczne,
 - rozbudowa budynków istniejących – dopuszcza się dach taki jak na obiekcie istniejącym,
 - b) pokrycie dachów,
 - obiekty nowe – dachówka,
 - rozbudowa budynków istniejących – dopuszcza się stosowanie pokrycia dachu takiego jak na obiekcie istniejącym,
 - c) kąt nachylenia dachów,
 - rozbudowa budynków istniejących – dopuszcza się typ dachu taki jak na obiekcie istniejącym,
 - w przypadku obiektów nowych – nachylenie połaci dachowej powinno mieścić się w przedziale od 30° do 45°

3) lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:

a) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oznaczonymi graficznie na rysunku planu,

b) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

6. Teren objęty ustaleniem wchodzi w całości w skład historycznego zespołu miasta i znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej. Teren został wpisany w całości do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1313A na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dn. 13.VI.1992 r. jako założenie przestrzenne i zespół budowlany Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

7. Teren winien być zachowany w całości i nie powinien podlegać wtórnym podziałom ani sprzedaży.

8. Wszelkie działania inwestycyjne mogące mieć wpływ na zmianę historycznego układu przestrzennego i zespołu budowlanego, jak nowe lokalizacje, ewentualne rozbiórki, a także rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wstępnych prac koncepcyjnych. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru lub usytuowanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków, ewentualne rozbiórki obiektów wymagają zgody Generalnego Konserwatora Zabytków na ich skreślenie z rejestru.

9. Teren w granicach ustalenia znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie ochrony archeologicznej na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

§11. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3M – teren zabudowy mieszkaniowej.

2. Istniejące budynki mogą podlegać remontowi oraz przebudowie, przy zachowaniu warunków określonych w pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu.

3. Ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów oraz nadbudowy istniejących.

4. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) zakres przebudowy

a) budynek mieszkalny zlokalizowany we frontowej części działki – dopuszcza się jedynie przebudowę wewnętrznej struktury budynku, bez zmiany parametrów architektonicznych elewacji i dachu,

b) pozostałe obiekty – bez wymagań,

2) lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:

a) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii za-

budowy na rysunku planu i będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

5. Teren objęty ustaleniem wchodzi w całości w skład historycznego zespołu miasta i znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej. Teren został wpisany w całości do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1313A na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dn. 13.VI.1992 r. jako założenie przestrzenne i zespół budowlany Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

6. Teren winien być zachowany w całości i nie powinien podlegać wtórnym podziałom.

7. Wszelkie działania inwestycyjne mogące mieć wpływ na zmianę historycznego układu przestrzennego i zespołu budowlanego, jak nowe lokalizacje, ewentualne rozbiórki, a także rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wstępnych prac koncepcyjnych. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru lub usytuowanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków, ewentualne rozbiórki obiektów wymagają zgody Generalnego Konserwatora Zabytków na ich skreślenie z rejestru.

8. Teren w granicach ustalenia znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie ochrony archeologicznej na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

§12. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4M – teren zabudowy mieszkaniowej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji uzupełniającej w stosunku do podstawowej oraz obiektów infrastruktury technicznej. Obiekty o funkcji uzupełniającej oraz obiekty infrastruktury technicznej nie mogą stanowić uciążliwości dla środowiska oraz dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.

4. Istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany wzdłuż frontowej granicy działki może podlegać remontowi, przebudowie, rozbudowie przy zachowaniu warunków określonych w pkt 5 niniejszego paragrafu. Rozbudowa budynku lub lokalizacja nowego wymaga nawiązania architekturą do istniejącego obiektu.

5. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) wysokość budynków

- projektowane obiekty, lokalizowane przy frontowej granicy działki – maksymalna wysokość równa wysokości budynkowi istniejącemu,
- obiekty lokalizowane w tylnej części działki – maksymalna wysokość 2 kondygnacje.

2) parametry dachu,

a) typ dachów:

- projektowane obiekty, lokalizowane przy frontowej granicy działki (nowe obiekty lub rozbudowa istniejącego) – dach jak na obiekcie istniejącym. Dopuszcza się inne formy dachu pod warunkiem zharmonizowania pod względem architektonicznym obiektu projektowanego z obiektem istniejącym i uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- obiekty lokalizowane w tylnej części działki – dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne – nachylenie połaci dachowej powinno mieścić się w przedziale od 30° do 45°

b) pokrycie dachów

- projektowane obiekty, lokalizowane przy frontowej granicy działki (nowe obiekty lub rozbudowa istniejącego) – pokrycie dachu jak na obiekcie istniejącym – w przypadku realizacji obiektu o podobnej wysokości. W przypadku realizacji obiektu niższego – pokrycie dachówką

3) maksymalna powierzchnia zabudowania działki – 50% powierzchni działki,

4) lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:

- a) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu i będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

6. Teren objęty ustaleniem wchodzi w całości w skład historycznego zespołu miasta i znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej. Teren został wpisany w całości do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1313A na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dn. 13.VI.1992 r. jako założenie przestrzenne i zespół budowlany Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

7. Teren winien być zachowany w całości i nie powinien podlegać wtórnym podziałom.

8. Wszelkie działania inwestycyjne mogące mieć wpływ na zmianę historycznego układu przestrzennego i zespołu budowlanego, jak nowe lokalizacje, ewentualne rozbiórki, a także rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wstępnych prac koncepcyjnych. W przypadku obiektów

wpisanych do rejestru lub usytuowanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków, ewentualne rozbiórki obiektów wymagają zgody Generalnego Konserwatora Zabytków na ich skreślenie z rejestru.

9. Teren w granicach ustalenia znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie ochrony archeologicznej na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

§13. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Z – tereny zieleni – ogrody, zieleń rekreacyjna.

2. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

3. Teren winien być zachowany w całości i nie powinien podlegać wtórnym podziałom.

4. Teren objęty ustaleniem wchodzi w całości w skład historycznego zespołu miasta i znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej. Teren został wpisany w całości do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1313A na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dn. 13.VI.1992 r. jako założenie przestrzenne i zespół budowlany Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

ROZDZIAŁ IV

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§14. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia końcowe

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

§16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

§17. Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kościana
(-) mgr Bronisław Frąckowiak