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., uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Uchwala 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 - rozstrzygniecie 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. Ilekroć 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 powierzchniową, zgodnie z definicja 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 ustaleniem 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 lokalizacją 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 m^2, 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

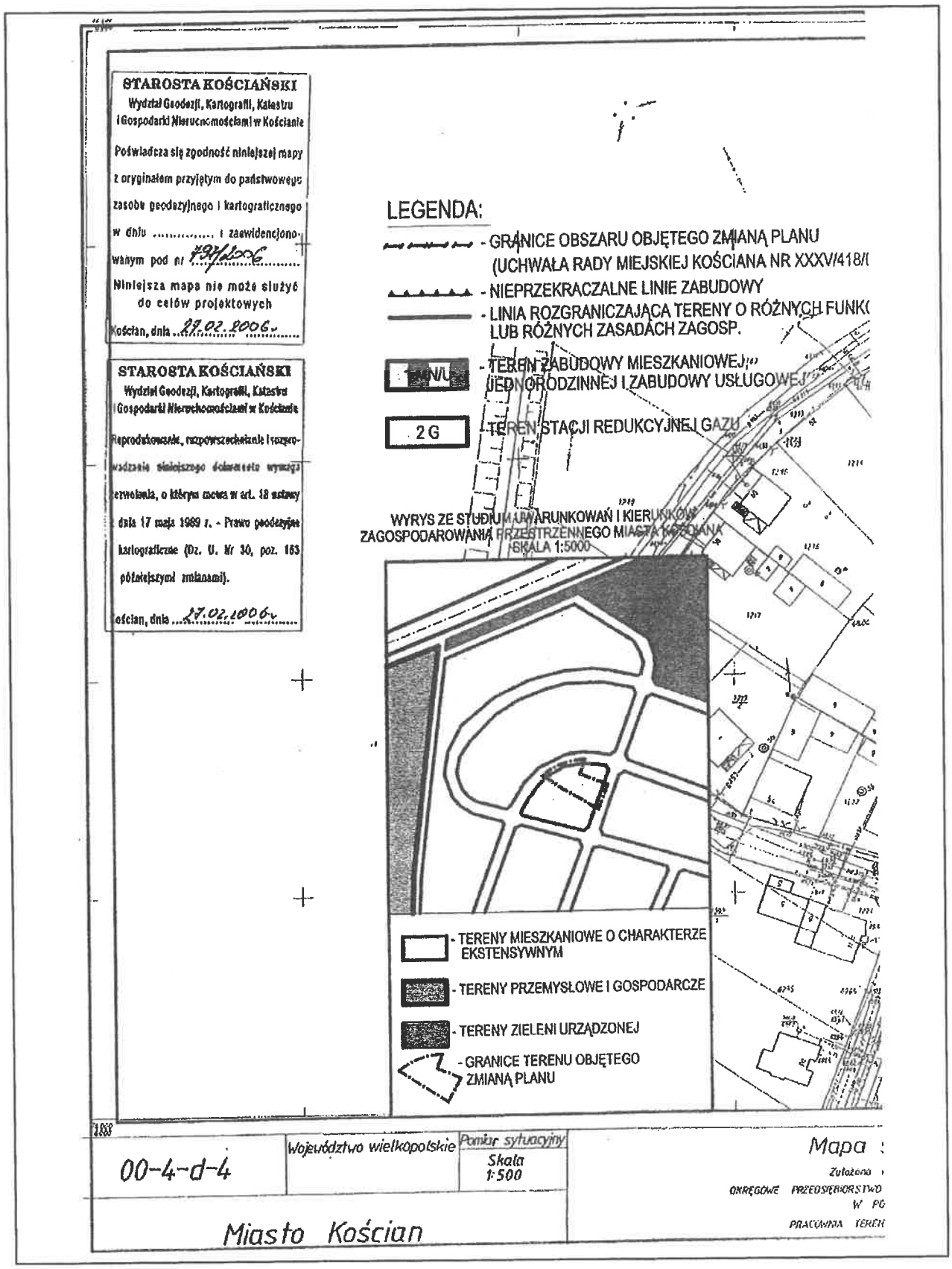
ROZDZIAŁ III

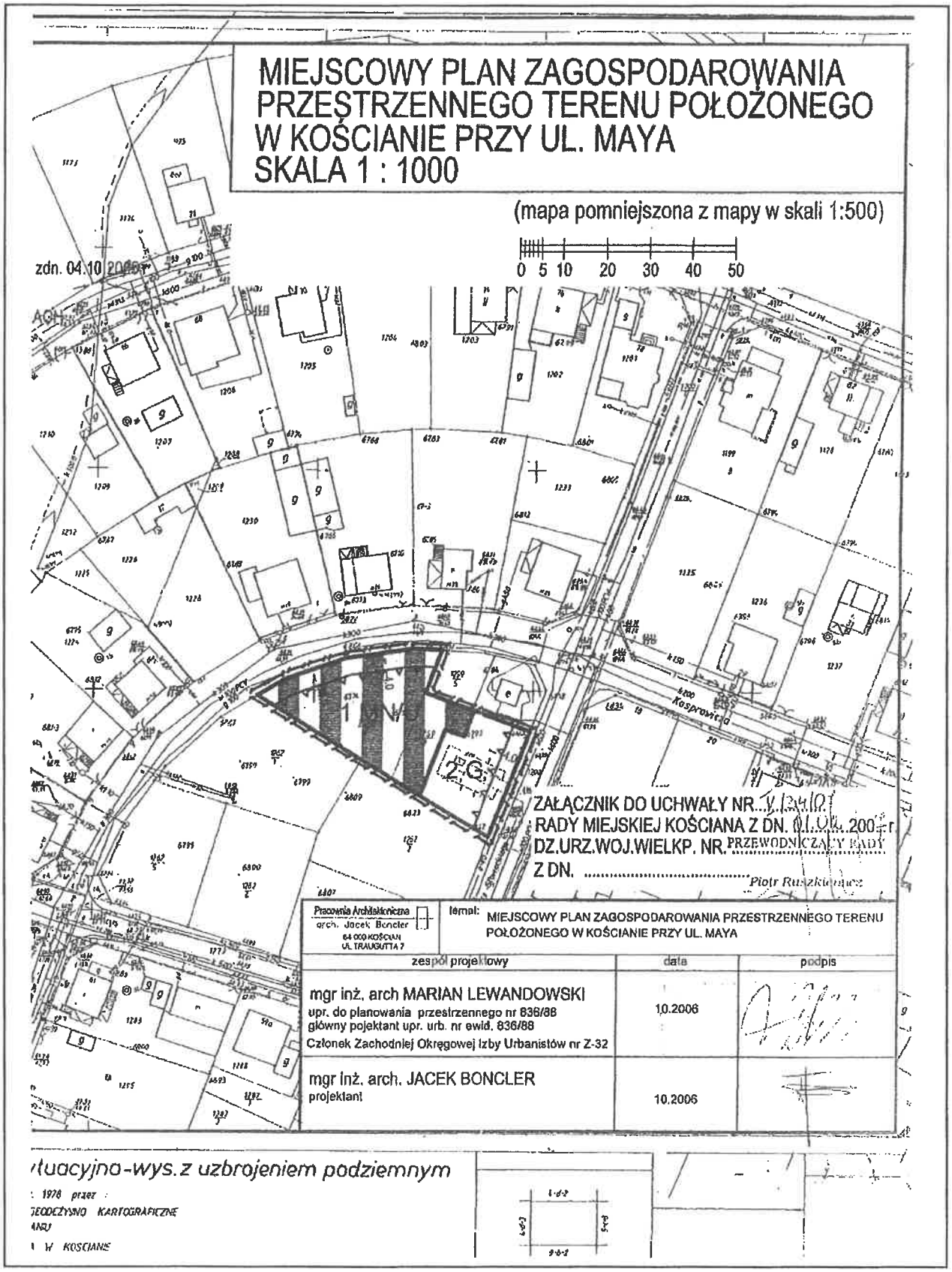
Ustalenia końcowe

§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
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zaewidencjonowanym pod nr 739/2006
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Kościan, dnia 27.02.2006 r.
STAROSTA KOŚCIAŃSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Kościanie
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 późniejszymi zmianami).
Kościan, dnia 27.02.2006 r.
LEGENDA:
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU (UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA NR XXXV/418/
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNK(LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
1 MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
2 G - TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIANA
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
Zytożona
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
W PO
PRACOWNIA TEREN


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W KOŚCIANIE PRZY UL. MAYA
SKALA 1 : 1000
(mapa pomniejszona z mapy w skali 1:500)
0 5 10 20 30 40 50
zdn. 04.10.2006
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR...
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA Z DN. ...200...r.
DZ.URZ.WOJ.WIELKP. NR.
PRZEWODNICZĄCY RADY
Z DN. .....
Piotr Ruszkiewicz
Pracownia Architektoniczna
arch. Jacek Boncler
64-000 KOŚCIAN
UL. TRAUGUTTA 7
temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W KOŚCIANIE PRZY UL. MAYA
zespół projektowy
data
podpis
mgr inż. arch MARIAN LEWANDOWSKI
upr. do planowania przestrzennego nr 836/88
główny pojektant upr. urb. nr ewid. 836/88
Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr Z-32
10.2006
mgr inż. arch. JACEK BONCLER
projektant
10.2006
lacyjno-wys. z uzbrojeniem podziemnym
1978 przez
GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE
W KOŚCIANIE

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.