



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lutego 2020 r.

Poz. 1631

UCHWAŁA NR XIII/158/20 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 4 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie - "Łazienki" - działki o numerach ewidencyjnych 3245/1 i 3245/2

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska Kościana uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Kościan, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania i przebudowy istniejących budynków i budowli oraz zachowania ich dotychczasowych funkcji;
 - b) lokalizacji obiektów małej architektury,
- 3) zakaz sytuowania tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony dziedzictwa archeologicznego nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, istniejąca stacja uzdatniania wody;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 2,5;
- 6) wysokość zabudowy do 12 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m²;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów poprzez dojazdy przez tereny położone poza obszarem planu.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej,
- 3) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury, altan;
- 5) lokalizację na działce budynków pomocniczych;
- 6) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa *ustala się*:

- 1) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 2) na całym terenie planu obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 3) konieczność uwzględnienia i spełnienia wymogów wynikających z ustawy Prawo wodne przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) uwzględnienie zapisów wynikających z koncesji nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 r na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan - Śrem” ważnej do dnia 28.03.2047 r.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości *ustala się*:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, *ustala się*:

- 1) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) wyniesienie posadzki projektowanych budynków co najmniej o 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%, wynoszącego około 67,26 m n.p.m.;
- 3) umieszczenie urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej o 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%;
- 4) zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych;
- 5) zabezpieczenie infrastruktury technicznej zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe;
- 6) w sytuacji zagrożenia powodziowego nakaz zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy;
- 7) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- 8) jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w pkt 7, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód;
- 9) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z obowiązującej na działce o numerze ewidencyjnym 3245/1 strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia;

10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej;
- 2) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

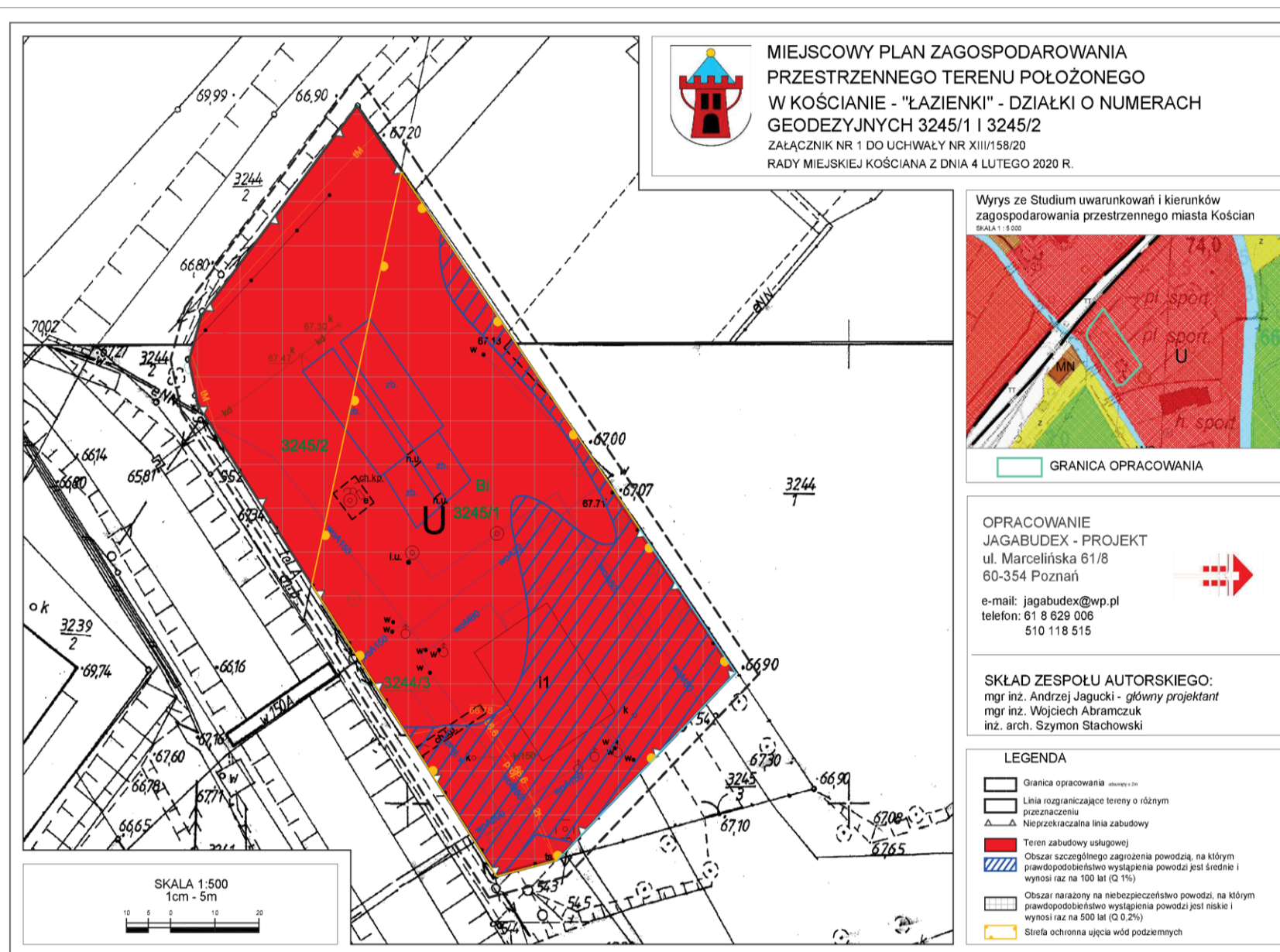
§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

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

Przewodniczący Rady
(-) Dawid Olejniczak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/158/20

Rady Miejskiej Kościana

z dnia 4 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie - "Łazienki" - działki o numerach geodezyjnych 3245/1 i 3245/2.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 tekst jednolity – ze zm.), Rada Miejska Kościana rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 grudnia 2019 r. do 17 stycznia 2020 r. Uwagi można było składać do dnia 3 lutego 2020 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miejska Kościana nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/158/20
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 4 lutego 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Kościana rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.