



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 stycznia 2023 r.

Poz. 456

UCHWAŁA NR XLI/499/22 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 22 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie kościańskim, w mieście Kościan, w rejonie ulicy Bernardyńskiej, ulicy Księdza Józefa Surzyńskiego i ulicy 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej" opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXIII/253/17 Rady Miejskiej Kościana z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej.

§ 4. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) funkcji podstawowej terenu - należy przez to rozumieć synonim podstawowego przeznaczenia terenu;
- 4) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;
- 5) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
- 7) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiaty, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5.1. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 6) teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej;
- 7) tereny dróg publicznych o klasie dróg lokalnych;
- 8) teren drogi wewnętrznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wrysowane na załączniku nr 1, o którym mowa wyżej, stanowią treść informacyjną.

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział I.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny dróg publicznych o klasie dróg lokalnych - oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL;
- 4) teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 8. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział II.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Zakazuje się realizacji ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów.

§ 11. Dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach.

§ 12. Ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldu wynoszącą do 1,5 m².

§ 13. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 14. Z zastrzeżeniem Rozdziału V ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków z wykorzystaniem naturalnych kolorów materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło, tynki w kolorach pastelowych, z wykluczeniem koloru fioletowego, niebieskiego i różowego oraz zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury i terakoty.

§ 15. Z zastrzeżeniem Rozdziału V ustala się pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki - czerwieni, brązu i szarości.

§ 16. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic tych działek, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział III.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 17. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 18. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów i dalsze postępowanie z odpadami, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny - z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami mieszkaniowo ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 22. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych nn-0,4kV;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 0,25 m od osi kablowych linii elektroenergetycznych SN i nn-0,4kV;
- 3) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w pkt 1-2 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych SN i nn.

Rozdział V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 24. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz uzyskania opinii wydanej przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi na: prowadzenie prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich, restauratorskich w szczególności mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, jak wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, modernizacje;
- 2) nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu, przy czym dopuszcza się:
 - a) adaptację poddasza;
 - b) zmianę wyglądu bryły budynku od podwórza;
- 3) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian dla budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną;
- 4) nakaz zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego elewacji zewnętrznej, w szczególności elewacji frontowej na podstawie zachowanego fragmentu detalu lub ikonografii;
- 5) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu bitumicznego jako pokrycia dachu;
- 6) kolorystykę elewacji w nawiązaniu do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, położonego w granicach założenia przestrzennego i zespołu budowlanego Wojewódzkiego Szpitala Neuropsychiatrycznego w Kościanie, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1313/A w dniu 03.06.1992 r. ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób i w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej;
- 3) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 4) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 5) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział VI.**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 26. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ich przebudowę i rozbudowę.

§ 27. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m dla budynków krytych dachem stromym lub do czterech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 13,0 m dla budynków krytych dachem płaskim;
- 2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,00 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych lub pokrycia dachu nad wejściem do budynku o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;
- 5) dopuszcza się realizację dachów mansardowych;

§ 28. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m dla budynków krytych dachem stromym oraz do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 4,0 m dla budynków krytych dachem płaskim;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 29. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 7,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 30. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,50.

§ 31. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

§ 32. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%.

§ 33. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW:

- 1) ustala się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, realizowanego na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 13,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,00 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 35. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MW ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 4,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 36. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,00.

§ 37. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%.

§ 38. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MW ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%.

§ 39. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym oraz minimum 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, wydzielonej w budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych.

3. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 41. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².

§ 42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m².

Rozdział VII.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 43. Teren zlokalizowany jest w granicach obszaru i terenu górniczego złoża kopaliny energetycznej - zaazotowanego gazu ziemnego Kościan S, wyznaczonego na podstawie Decyzji nr 6/2000 Ministra Środowiska z dnia 17.05.2000 r. oraz decyzji Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 02.12.2020 r. zmieniającej koncesję.

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 44. 1. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW powierzchnia nowo powstałej działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U powierzchnia nowo powstałej działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki nie mniejsza niż 10,0 m;
- 4) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Parametr minimalnej szerokości frontu nie dotyczy działek położonych na zakończeniach dróg i przy skrzyżowaniach dróg.

4. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział IX.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 45. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących na terenie oznaczonym symbolem MW/U budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy zachowaniu parametrów jak dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW/U, przy czym ich wysokość zabudowy ustala się do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m dla budynków krytych dachem stromym lub do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,0 m dla budynków krytych dachem płaskim.

3. W odniesieniu do tych części istniejących budynków, których gabaryty lub forma architektoniczna nie są zgodne z parametrami ustalonymi w planie, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

§ 46. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym planem przy zachowaniu istniejących gabarytów, formy architektonicznej i sposobu ich usytuowania.

Rozdział X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 47. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 48. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

§ 49. Na terenie drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi granicami pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 50. Na terenie dróg publicznych o klasie dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 51. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 52. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu oraz ustaleń przepisów odrębnych.

§ 53. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ciepło do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział XI.

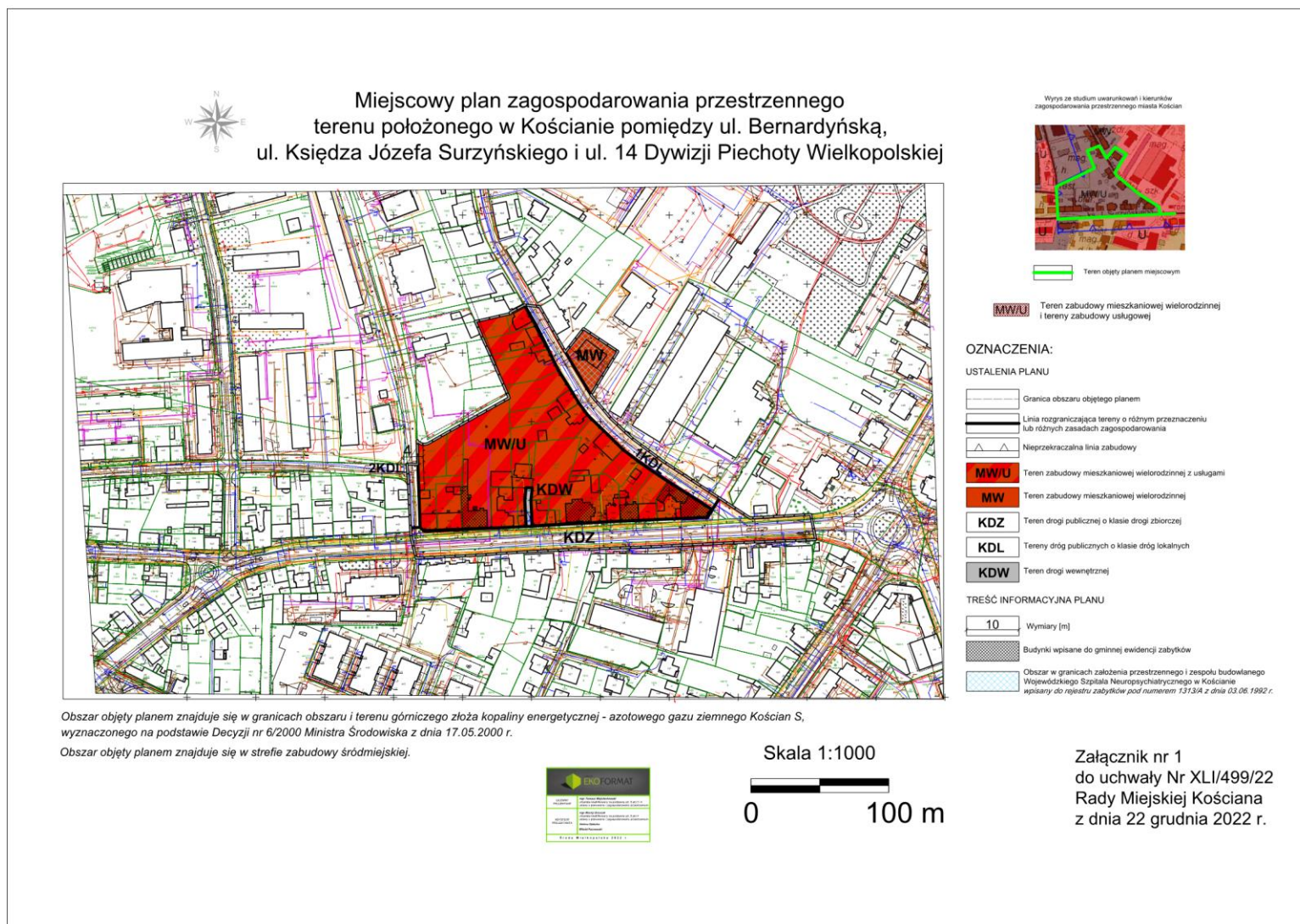
Stawki procentowe

§ 54. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w wysokości 10%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Dawid Olejniczak



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLI/499/22
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 22 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kościana o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2022 r. do 7 września 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 5 września 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Kościana odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji publicznej nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 22 września 2022 r. włącznie, do Urzędu Miejskiego Kościana nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska Kościana nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLI/499/22
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 22 grudnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Kościana rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLI/499/22
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 22 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.