



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 września 2023 r.

Poz. 8466

UCHWAŁA NR XLIX/581/23 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ul. Składowej" w Kościanie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XXVI/323/21 Rady Miejskiej Kościana z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ul. Składowej" w Kościanie, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ul. Składowej" w Kościanie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan, Rada Miejska Kościana uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ul. Składowej" w Kościanie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w rejonie ul. Składowej i linii kolejowej nr 271, którego granice określone zostały na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachach stromych – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° i nie większym niż 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zabudowy. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, zadaszeń i schodów wejściowych;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe [jednostka – m];
- 6) strefa ochronna dla obszaru kolejowego;
- 7) strefa „W„ ochrony archeologicznej;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie graficzne, które stanowi informacyjne oznaczenie planu: obszar objęty koncesją nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan-Śrem”.

§ 5. 1. Dla terenu 1MN/U ustala się następujące przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa.

2. Na terenie 1MN/U dopuszcza się realizację określonych przeznaczeń terenu w dowolnych proporcjach.

3. Na terenie 1MN/U dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zielen, infrastrukturę techniczną.

§ 6. Ze względu na uwarunkowania, plan nie określa:

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 1MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę „W”, ochrony archeologicznej, dla której obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na 5 osób mogących jednocześnie przebywać w budynkach usługowych;
- 3) obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk, ustalonych na podstawie pkt 2;
- 4) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 5) realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, 3:
 - a) w formie urządzenia budowlanego lub samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego,
 - b) w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ograniczenia, o których mowa w ust. 2.

2. W sąsiedztwie linii kolejowej, w tym w strefie ochronnej dla obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

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

- 1) dla systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi przyległej do obszaru objętego planem;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu,
 - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,

- e) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji,
- h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii.

§ 14. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu 1MN/U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa.

2. Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolnostojącej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m oraz maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy płaskie lub dachy strome;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,8.

4. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m². Ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

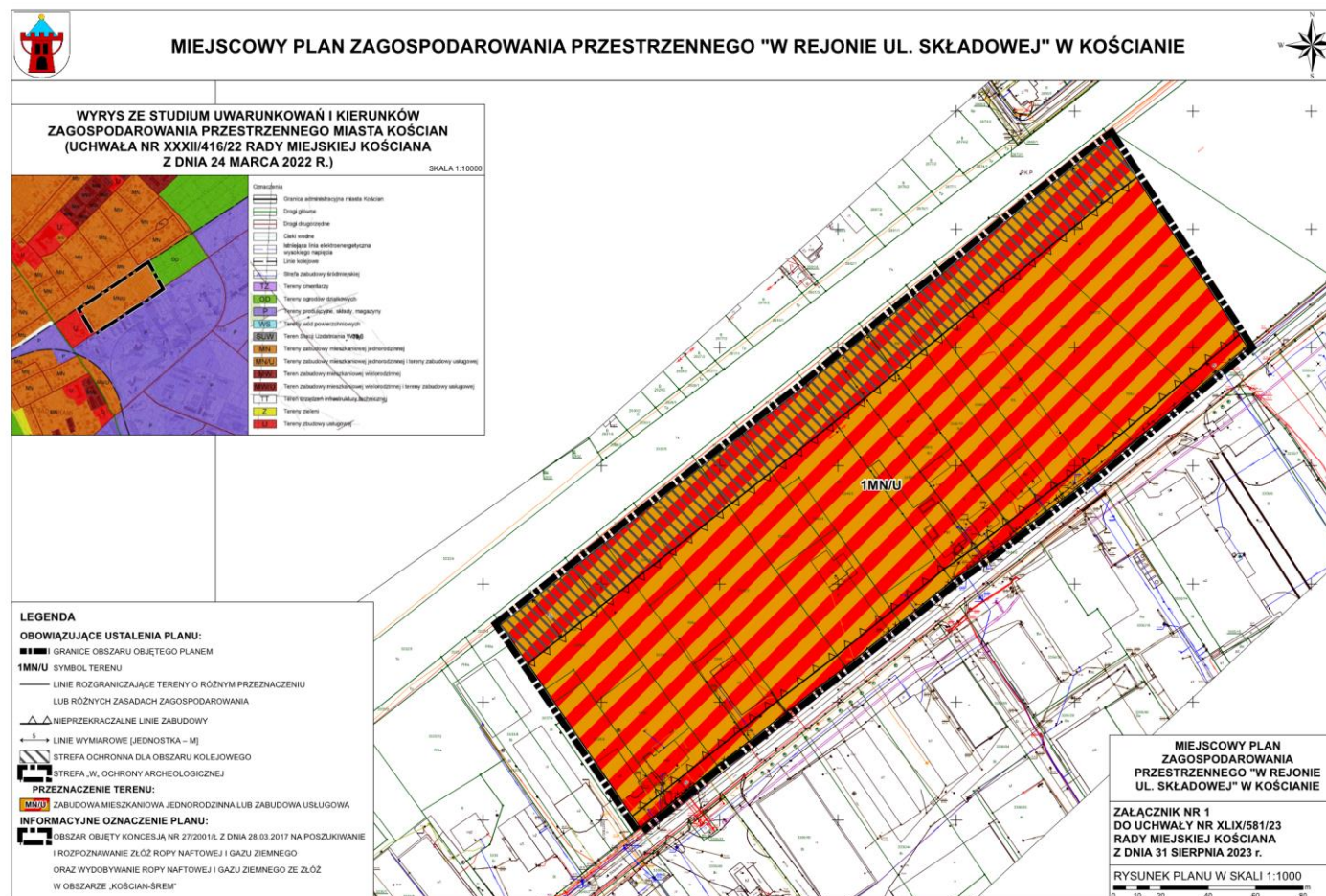
Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

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

Przewodniczący Rady
(-) Dawid Olejniczak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/581/23
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Kościana nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/581/23
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Kościana zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/581/23

Rady Miejskiej Kościana

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę