

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla 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. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 778, zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej.

**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie do Uchwały Nr .....

RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia ..... 2017 r.

### **Potrzeba podjęcia uchwały**

Dokonana w 2014 roku „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościana” wskazała potrzebę podjęcia działań organizacyjnych i prawnych zmierzających do prowadzenia procedury planistycznej sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i wycofywania z obrotu prawnego tych planów miejscowych, których ustalenia straciły na aktualności.

### **Stan faktyczny**

Rada Miejska Kościana w dniu 4 września 2003 roku podjęła uchwałę nr XII/138/03 w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana terenu przy ul. Bernardyńskiej. Wraz z wprowadzeniem do obrotu prawnego ustawy z dnia 21 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny dla całego miasta przestał obowiązywać, natomiast jego fragment objęty ustaleniami zmiany planu z 2003 roku pozostał w mocy.

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zmiana planu ogólnego z 2003 r.), pomimo w pełni akceptowanego przeznaczenia terenu (usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo), spełnia jedynie częściowo aktualne potrzeby rozwojowe tego terenu. Przedmiotowy plan miejscowy ustala przeznaczenie jedynie dla wycinka przestrzeni. Powstała sytuacja, w której jedynie fragmenty działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1541, 1542, 1543, 1519/2, 1517/3 i 1517/4, położone w Kościanie pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej są objęte ustaleniami planu. Natomiast w przypadku rozpoczęcia procesu inwestycyjnego na tym terenie, dla pozostałej części ww. działek należałoby uzyskać decyzję o warunkach zabudowy, której ustalenia mogłyby być całkowicie odmienne od ustaleń planu.

Ponadto właściciel działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1542 zwrócił się pismem z dnia 23 lutego 2016 roku do Burmistrza Miasta Kościana o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XII/138/03 Rady Miejskiej Kościana z dnia 4 września 2003 roku. Został on poinformowany, że wnioskowana zmiana planu będzie możliwa po dokonaniu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana”. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może

naruszać ustaleń Studium. W obecnie obowiązującym Studium przedmiotowy teren przeznaczony jest pod drogę. Stopień zaawansowania prac nad zmianą Studium pozwala rozpocząć procedurę zmiany planu. Biorąc jednak pod uwagę argumenty wskazane powyżej, zaproponowano rozpoczęcie procedury planistycznej dla nowego planu miejscowego, który zasięgiem obejmie obszar większy niż był wskazany we wniosku o zmianę planu. Granice obszaru objętego projektem planu obejmują całość obszaru działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1541, 1542, 1543, 1519/2, 1517/3 i 1517/4, pozostałe działki gruntu położone pomiędzy ul. Bernardyńską, ul. Księdza Józefa Surzyńskiego i ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej, a także grunt pod samymi drogami.

### **Stan prawny**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Natomiast art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Skutki finansowe**

Gmina Miejska Kościan poniesie koszty związane z przygotowaniem projektu planu miejscowego. Podobnie jak w przypadku każdego innego planu gmina zobowiązana będzie także do realizacji zadań własnych w zakresie infrastruktury technicznej na przedmiotowym terenie. Dokładne określenie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zostanie dokonane po sporządzeniu projektu planu oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia.

Proszę o przyjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

Burmistrz Miasta  
Kościana

**Michał Jurga**