

**Uchwała Nr XXXV/352/01
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 30.08.2001 r.**

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Kościanie przy ul. Surzyńskiego w granicach działek o nr ewid. 700/1, 700/2

Na podstawie art. 26 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Kościana nr XXVI/291/2000 r. z dn. 28.12.2000 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Kościanie przy ul. Surzyńskiego w granicach działek o nr ewid. 700/1, 700/2

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obszar położony w Kościanie przy ul. Surzyńskiego w granicach działek o nr ewid. 700/1, 700/2

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 500 będący załącznikiem nr 1 do uchwały i jest jego integralną częścią

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Zmiana przeznaczenia terenu położonego przy ul. Surzyńskiego oznaczonego w planie symbolem BC8P – teren przemysłu - Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych, na tereny:
 - a) Usług nieuciążliwych – oświaty, kultury, handlu, gastronomiczno – hotelarskich, ochrony zdrowia
 - b) Mieszkalnictwa wysokiej intensywności wraz z usługami towarzyszącymi funkcji podstawowej
- 2) Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) Określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Kościana , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
6. **Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
7. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość frontowych linii zabudowy od linii rozgraniczających działki z drogami.
8. **Usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie formy prowadzenia działalności usługowej tj. m.in. usługi oświaty, zdrowia, sportu, handlu, administracji, kultury, gastronomiczno-hotelarskie.

- 9. **Nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.
- 10. **Wyznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczególne

§ 4

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu – plansza podstawowa w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania obejmujące cały obszar opracowania planu
 - 2) Granice opracowania planu

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7,8,9

§ 6

- 1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej sieci miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę
 - b) w bilansie potrzeb uwzględnić zapotrzebowanie wody dla celów bytowych i gospodarczych
 - 2) W zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej
 - b) Odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej
 - 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - a) Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków
 - 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z pomocą ekologicznych nośników energii.
 - 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - Z projektowanej stacji transformatorowej lokalizowanej w obrębie obszaru wymienionego w § 8 pkt.1 zasilanej z miejskiego układu sieci energetycznej
 - 6) W zakresie telekomunikacji:
 - a) z istniejącej miejskiej sieci telekomunikacyjnej
 - 7) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejącej miejskiej sieci gazowej
- 2. Ustala się możliwość wykonania nowych przyłączy lub przebudowy i modernizacji istniejących.

ROZDZIAŁ 3

Zasady zagospodarowania terenu

§ 7

- 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN/U** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych**
- 2. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w pkt. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków:
 - a) Dla projektowanych budynków - wysokość maksymalna kalenicy liczona od poziomu terenu - 9,0 m
 - 2) Ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów:
 - a) lokalizacja obiektów w stosunku do ul. Surzyńskiego – minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni

- b) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
- 3) Należy zachować następujące obiekty:
 - a) budynek byłej hali produkcyjnej, zlokalizowany wzdłuż ul. Surzyńskiego
 - b) budynek mieszkalny nr 13, przy ul. Surzyńskiego
 - c) kute ogrodzenie przy ul. Surzyńskiego
- 3. Na terenie, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się :
 - 1) Przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów
 - 2) Nadbudowę istniejącego budynku zlokalizowanego w granicy wschodniej działki nr 700/2 - o jedną kondygnację
 - 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z funkcją handlu lub usług
 - 4) lokalizację obiektów usługowych o nieuciążliwym zakresie działania
- 4. Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla obsługi obiektów zlokalizowanych w obrębie obszaru o którym mowa w pkt.1. Parkingi mogą być lokalizowane na terenie lub w obiektach.
- 5. Na terenie, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się wtórny podział i scalanie działek oraz wydzielenie dróg dojazdowych.
- 6. Na terenie, o którym mowa w pkt. 1 ustala się następujące warunki:
 - a) Obiekty o funkcji usługowej nie mogą stanowić uciążliwości dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz użyteczności publicznej.
 - b) Uciążliwość obiektów usługowych nie powinna wykraczać poza granicę działek względnie obiektów przeznaczonych do prowadzenia tej działalności.
 - c) Obiekty powinny być wyposażone w ekologiczne nośniki energii
 - d) W sąsiedztwie obiektów mieszkalnych oraz użyteczności publicznej: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, należy przewidzieć tereny zieleni.

§ 8

- 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 EE**– ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa**
- 2. Ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektu w granicy z obszarem objętym ustaleniem 1 MN/U
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektu w odległości 5.0 m od krawędzi jezdni ulicy Surzyńskiego
 - 3) lokalizację obiektów w stosunku do granic pozostałych należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
- 3. Granicę zachodnią obszaru oznaczoną w załączniku nr 1 linią przerywaną należy traktować jako orientacyjną.
- 4. W przypadku kolizji dopuszcza się demontaż przyłącza gazowego lub jego przebudowę.

§ 9

- 1. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej "W", obejmującej obszar ujęty w § 7 pkt.1 i § 8 pkt.1, którego granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
- 2. Teren w granicach planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania inwestycyjne, lokalizacje, nadbudowy, przebudowy, zabudowy, zmiany w architekturze obiektów- wymagają uzgodnienia z WKZ na etapie koncepcji.

§ 10

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

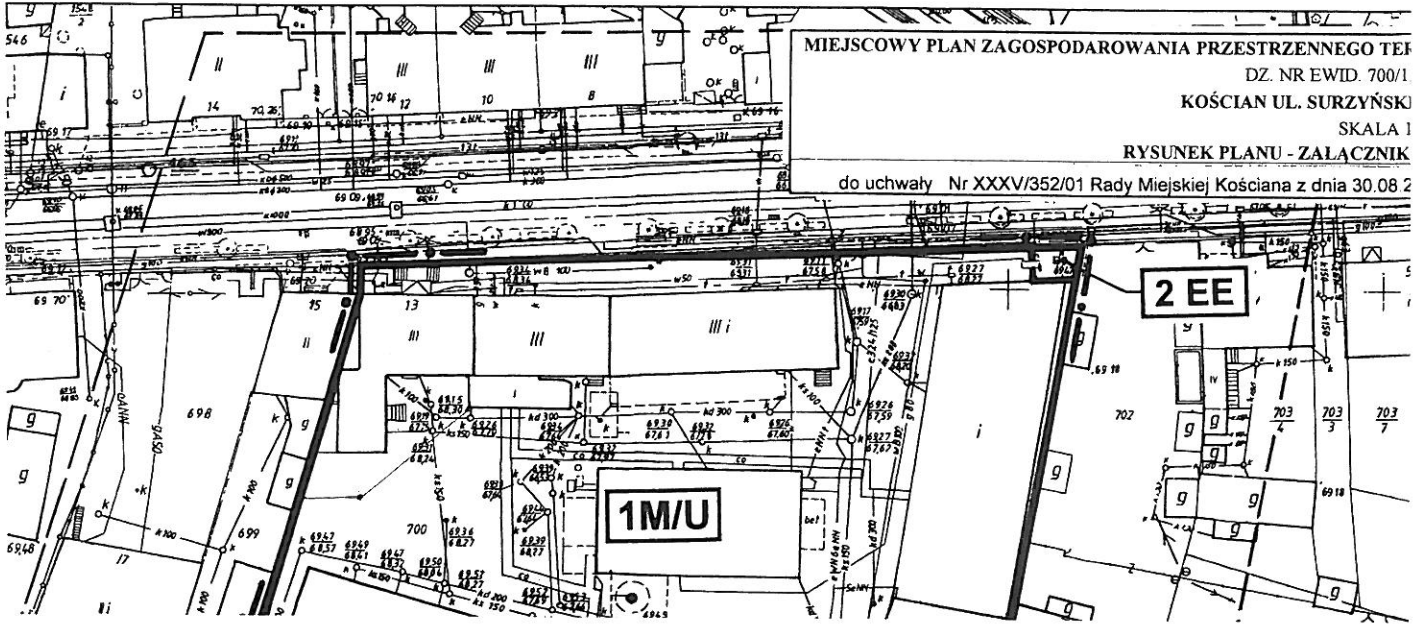
§ 13

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

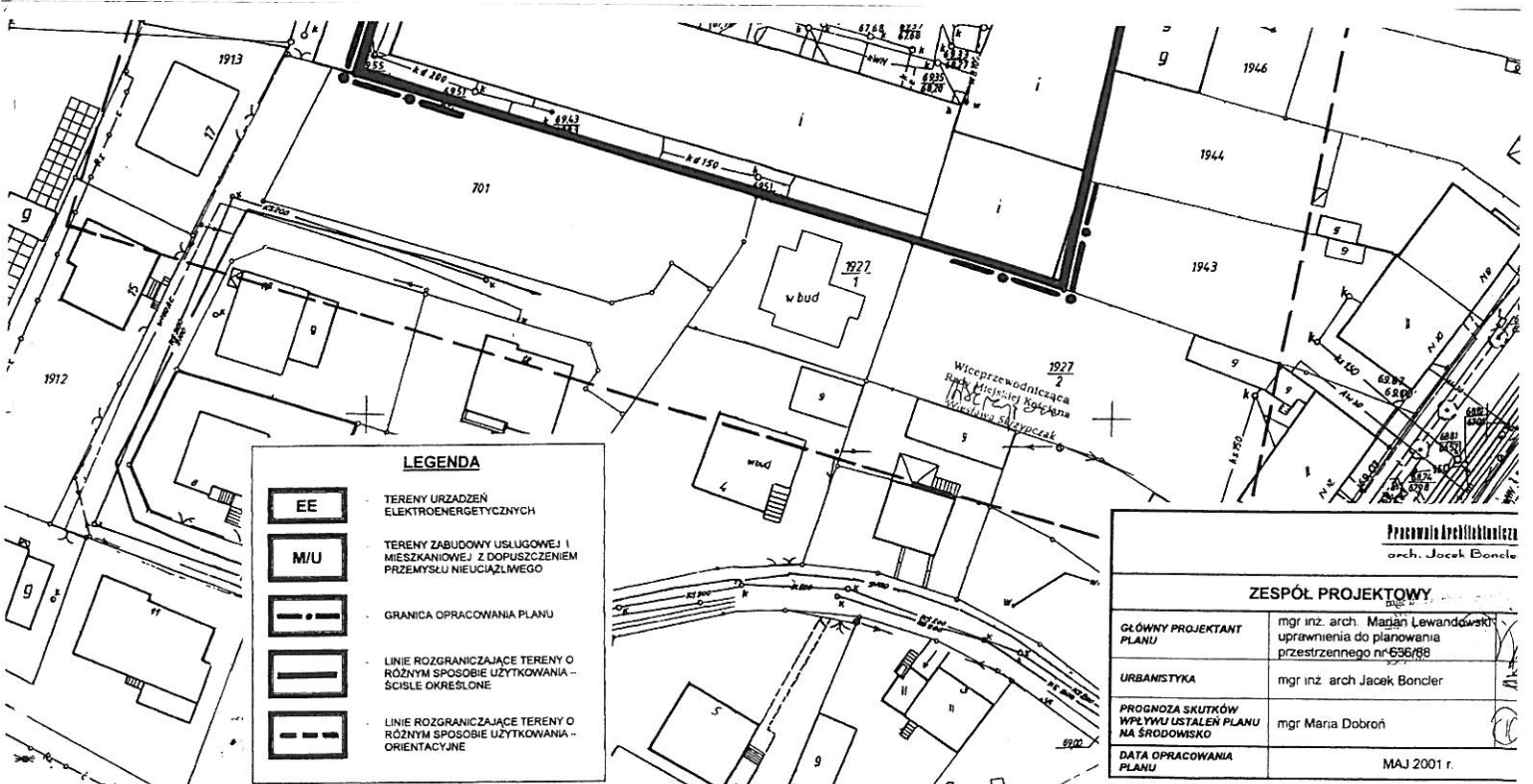
Wiceprzewodnicząca
Rady Miasteczki Kościana
W. Skrzypczak
Wiesława Skrzypczak

J. Kasiński
RADCA PRAWNY

Jarosław Kasiński
Pz-Ls-25/82



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
 DZ. NR EWID. 700/1
 KOŚCIAN UL. SURZYŃSKI
 SKALA 1:500
 RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK
 do uchwały Nr XXXV/352/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 30.08.2001 r.



LEGENDA

EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
M/U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRZEMYSŁU NIUCIAŹLIWEGO
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE

Pracownia Architektoniczna
 arch. Jacek Boncler

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Maciej Lewandowski uprawnienia do planowania przestrzennego nr 636/88
URBANISTYKA	mgr inż. arch. Jacek Boncler
PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	mgr. Maria Dobroń
DATA OPRACOWANIA PLANU	MAJ 2001 r.

skłp: 00 (15-a-1), (15-a-1), (15-a-3), (15-a-4)
 Arkusz: B
 Województwo: wielkopolskie
 Powiat: kościański
 Miasto: Kościan
 Działka: 700
 Ściega wieczysta: 29607
 Pow. gruntna: 0,7221 ha
 Właściciel: Skarb Państwa
 4. ul. Kościańskie Towarzystwo
 Budownictwa Społecznego sp z o.o.

Mapa syt. - wys. z uzbrojeniem
 Skala 1 : 500
 Wtmik wykonano metodą komputerową w ZGKM GEOPOZ

Mapa aktualna na dzień: 25.01.2001.
 w zasięgu zlecenia: _____
 Przewody projektowane
 Przewody z danych branżowych
 Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają
 wyliczeniu przez jednostki wykonawstwa
 geodezyjnego

Wykonawca:
 Ryszard Piotr Grześkowiak
 geodeta uprawniony
 64-000 Kościan, Konstytucji 3-go Maja 24/4
 tel. (0-65) 12-33-29
 pozw nr 14939 wyd. przez M.G. PIB
R. Grześkowiak
 Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
 nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń
 podziemnych, które nie były zgłoszone
 do inwentaryzacji lub o których brak
 jest informacji w instytucjach branżowych.

STAROSTA KOŚCIAŃSKI
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
 i Gospodarki Nieruchomościami w Kościanie
 W obszarze opracowania: budynek
 powstanie w wyniku realizacji inwestycji
 mającej charakter inwestycji społecznej
 (budowa domu kultury) - przyjeżdżający
 pasażerowie z Kościana, którzy przyjeżdżają
 nowo do Kościana.
 Nie istnieje możliwość wyłączenia terenów
 wymagających pozwoleń i zabudowy podlegającej
 wyliczeniu przez jednostki wykonawstwa
 geodezyjnego przez jednostki wykonawstwa
 geodezyjnego.
 02.2001
J. Jedyniak