

Uchwała Nr XLVI/460/02
Rady Miejskiej Kościana z dnia 23.05.2002 r.

w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostyńskiej, Berwińskiego w Kościanie, obejmującej teren oznaczony symbolem:

55 RO – teren upraw ogrodniczych bez prawa zabudowy (część działek nr 2564/1 i 2566/1)

- na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych

Na podstawie art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz.1591 ze zmianą) oraz uchwały Nr XLV/474/97 Rady Miejskiej Kościana z dn. 29.12.1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostyńskiej i Berwińskiego w Kościanie.

Rada Miejska Kościana uchwała:

Zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostyńskiej i Berwińskiego w Kościanie zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/296/93 Rady Miejskiej Kościana z dnia 6 lipca 1993 r. (Dz. Urz. woj. leszczyńskiego z 1994 r. nr 4 poz. 28).

Zmiana dotyczy terenu oznaczonego symbolem 55 RO (tereny upraw ogrodowych bez prawa zabudowy) – na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych – w granicach określonych na załączniku graficznym (rysunku planu) w skali 1:1000.

Jednocześnie Rada Miejska Kościana uchwała nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów jak wyżej – określonych w załączniku graficznym (rysunku planu) obejmujących części działek o numerach 2564/1 i 2566/1 o łącznej powierzchni 0.09.00 ha zwanej dalej PLANEM.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik opracowany w skali 1:1000.

- 2 -

§ 2

Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak funkcja handlowa, parkingi, wjazdy.. Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 0.09.10 ha (działki o numerach geodezyjnych 2564/1, 2566/1).

§ 3

Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linie rozgraniczające te tereny.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

Na wyżej wymienione ustalenia składają się:

- 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II.
- 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

§ 4

Ilekroć w dalszej części uchwały nowa jest o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym.
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne.
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
5. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
6. uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otaczającego środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

ROZDZIAŁ 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są :
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobach użytkowania oznaczone na załączniku graficznym jako:
 - Ciągłe – oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
3. Określenie w planie funkcji terenów wskazuje na podstawowy sposób ich użytkowania. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową, uzupełniających ją, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego.
4. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

§ 6

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działki z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
2. Uciążliwość poszczególnych inwestycji winna zawierać się i kończyć w granicach własności.
3. Architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do otoczenia i kulturowych założeń urbanistycznych miasta.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenu objętego planem we wszystkie media odbywać będzie się z ul. Czajki.
2. Ścieki deszczowe – zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu, jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.
3. Zaopatrzenie w energię ciepłą – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna (to znaczy należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza).

- 4. Odpady komunalne (nieczystości stałe) winny być gromadzone w obrębie własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczegółowych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne/miejskie. Plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów recyklingu.
- 5. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarowej – należy również zapewnić możliwości i warunki prowadzenia działań ratowniczych.
- 6. Instalacje gazowe – z miejskiej sieci gazowej prowadzone w terenach KS. W przypadku realizacji doprowadzenia gazu do nowych odbiorców szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy posesji.

§ 8

- 1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych na całym obszarze objętym planem (z wyjątkiem terenów komunikacji) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2. Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzoru archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszt prac archeologicznych ponosi inwestor.
- 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4. Dopuszcza się grodzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MIN, U o powierzchni 0.09.00 ha ustala się
 - a) Przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowej maksymalnie dwukondygnacyjnych z dachami stromymi krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, nawiązującym do realizowanych w sąsiedztwie.

- b) Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w ramach obiektu mieszkalnego.
- c) Lokalizację i projekty architektoniczne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków..
- d) Linia zabudowy od ul. Czajki zlokalizowana jest w odległości 1,5 m od granicy.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy końcowe

§ 10

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele określone w uchwale.

§ 12

Traci moc uchwała nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 6 lipca 1993 r. i – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 14

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

RADCA PRAWNY

Jarosław Kasiński
PZ-LA-26/02

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

mgr Bronisław Frąckowiak

MIĘSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ
REALIZACJI USEŁUG NIEUŁĄŻLIWYCH
PRZY UL. CZAJKI

MIASTO KOŚCIAN

SKALA 1:1000

OZNACZENIA

MN, U

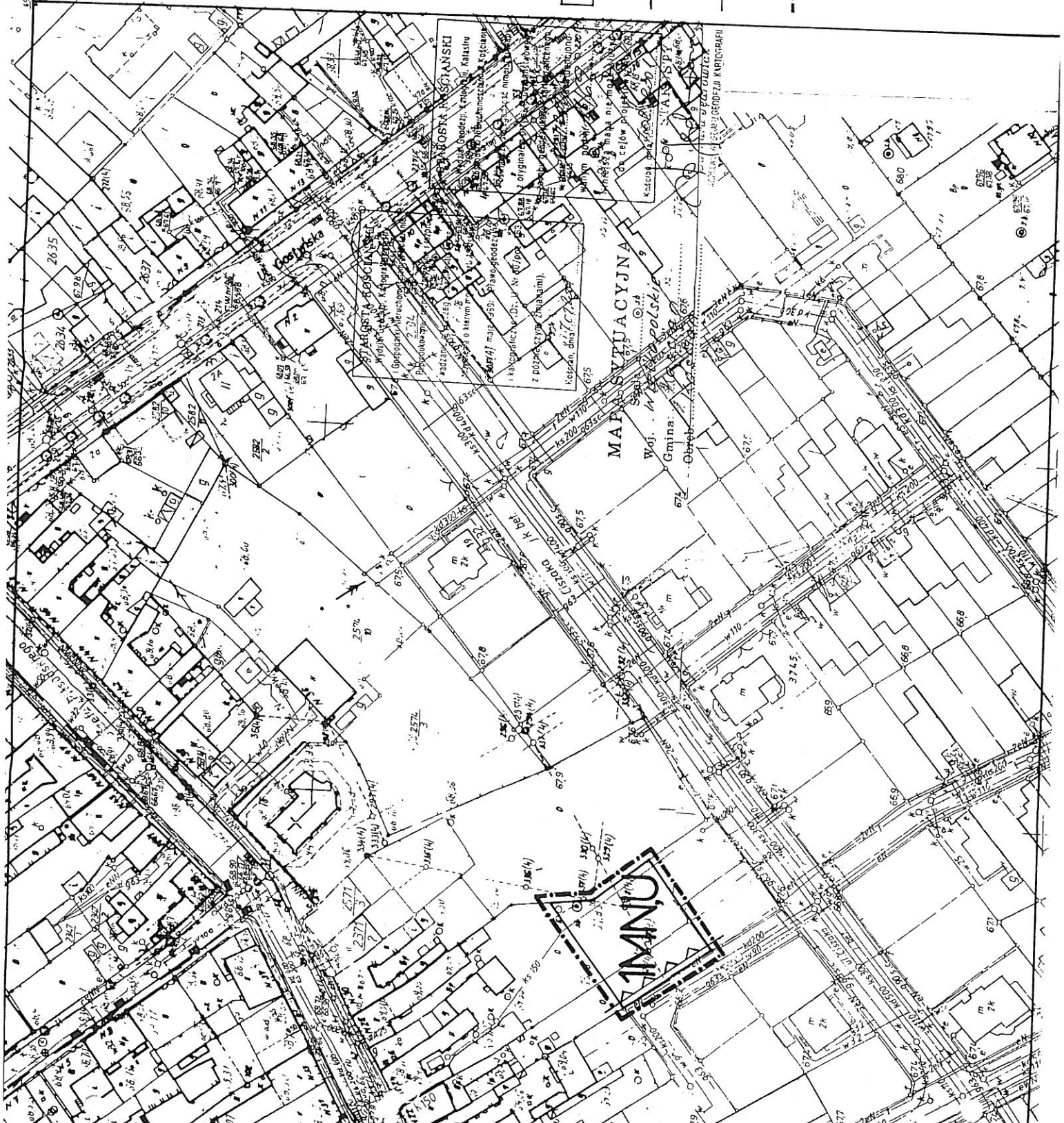
- tereny mieszkaniowe z
dopuszczeniem usług

- linie rozgraniczające ściśle
określone

- nieprzekraczalne linie zabudowy

- granice opracowania

PRZEWIDUJĄCA
RADA GOSPODARSTWA
MIASTO KOŚCIAN



MIĘSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTO KOŚCIAN
Woj. Lubuskie
Gmina: Koscián
Obwód: Koscián