

**Uchwała Nr VIII/23/99
Rady Miejskiej Kościana z dn. 25.05.1999 r.**

W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r. i uchwałą nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r.

Na podstawie art. 26 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415 z 1994 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), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Kaźmierczaka obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntów 709, 710, 711, 712, 713/1, 713/2, 714 zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach działki o numerach ewidencyjnych gruntów 709, 710, 711, 712, 713/1, 713/2, 714 o powierzchni 1.80.11 ha położony w Kościanie przy ul. Kaźmierczaka którego granice wyznaczają:

- od północnego wschodu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- od południowego - wschodu – ulica Kaźmierczaka
- od południowego zachodu – zespół garaży
- od północnego - zachodu – teren PKP – linia relacji Gostyń - Grodzisk

§ 2

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r. i uchwałą nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r., obejmujące działki o numerach ewidencyjnych gruntów 709, 710, 711, 712, 713/1, 713/2, 714 oznaczone w planie symbolem **D9RO** – teren upraw ogrodniczych z zabudową mieszkaniową

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolem **D9 MN**
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolem **D9/1 MN**
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolem **D9/2 MN**
- 4) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolem **D9/3 MN**
- 5) Teren komunikacji – garaże oznaczone w planie symbolem **D9/4 KG**
- 6) Teren komunikacji – droga oznaczone w planie symbolem **D9/5 Klw**
- 7) Teren komunikacji – droga oznaczone w planie symbolem **D9/6 Klw**

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu , 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 ściśle określone
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne
- 3) Oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 4) Oznaczenia obowiązujących linii zabudowy
- 5) Linie podziału wewnętrznego terenów ściśle określone

§ 5

Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w miejscach oznaczeń na rysunku planu – „linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjne”, przy zachowaniu minimalnej szerokości działek – 17 m.

§ 6

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. **Obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane obiekty konieczne ze względu na proces technologiczny, lub mieszczące funkcje uzupełniające

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3, 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18

§ 8

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D9 MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. W stosunku do nowej zabudowy oraz istniejących budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie o którym mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków:
 - projektowane budynki:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - przebudowa istniejących obiektów:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - 2) Poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0.7 m od poziomu terenu
 - 3) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z ulicą - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
 - 4) Powierzchnia zabudowana działek - maksymalnie 30% powierzchni działki.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów hodowlanych
5. Dopuszcza się wtórny podział działek.

§ 9

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D9/1 MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. W stosunku do nowej zabudowy oraz istniejących budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków:
 - projektowane budynki:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - przebudowa istniejących obiektów:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - 2) Poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0.7 m od poziomu terenu
 - 3) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z ulicą - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
 - 4) Powierzchnia zabudowana działek - maksymalnie 30% powierzchni działki.
- 3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów hodowlanych.

§ 10

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D9/2 MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. W stosunku do nowej zabudowy oraz istniejących budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków:
 - projektowane budynki:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - przebudowa istniejących obiektów:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - 2) Poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0.7 m od poziomu terenu
 - 3) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
 - wzdłuż granicy z ulicą - według oznaczeń na rysunku planu
 - wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
 - 4) Powierzchnia zabudowana działek - maksymalnie 30% powierzchni działki.
- 3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów hodowlanych.
- 4. Nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek

§ 11

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D9/3 MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. W stosunku do nowej zabudowy oraz istniejących budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków:
 - projektowane budynki:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - przebudowa istniejących obiektów:
 - kondygnacje – maksimum - 2
 - wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu – 7.0 m
 - wysokość kalenicy od poziomu terenu - 10,0 m
 - 2) Poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0.7 m od poziomu terenu

- 3) Linie nieprzekraczalnej zabudowy:
wzdłuż granicy z ulicą - według oznaczeń na rysunku planu
wzdłuż pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Obiektów usługowych nie uciążliwych dla środowiska i nie wymagających obsługi transportowej samochodami ciężarowymi i dostawczymi o nośności powyżej 2,5 T
 - 2) Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
 - 3) Zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i obiektów hodowlanych
 - 4) Powierzchnia zabudowana działek - maksymalnie 30% powierzchni działki.
- 4. Nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek

§ 12

- 1. Na terenach o których mowa w § 8,9,10,11, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska istniejących, projektowanych i modernizowanych obiektów nie może wykroczać poza teren lokalizacji a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej

§ 13

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D9/4 KG** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji, garaże.
- 2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży dla samochodów dostawczych i ciężarowych.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 4. Warunkiem realizacji ustalenia jest skablowanie energetycznej linii napowietrznej

§ 14

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D9/5 Klw** ustala się jako przeznaczenie podstawowe- teren komunikacji, droga publiczna.
 - 1) Szerokość jezdni - 6 m
 - 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m
- 2. Wprowadza się obowiązek realizacji dwustronnych chodników
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) Lokalizację miejsc postojowych
 - 3) Drzew i krzewów

§ 15

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **D9/6 KLw** ustala się jako przeznaczenie podstawowe- teren komunikacji – droga publiczna
 - 1) Szerokość jezdni - 6 m
 - 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) Lokalizację miejsc postojowych
 - 3) Drzew i krzewów

§ 16

Wprowadza się, z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej "W", obowiązek uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 17

1. Warunkiem dopuszczenia do realizacji ustaleń planu jest wykonanie uzbrojenia terenu w sieć i urządzenia zasilania energetycznego, wodociągowe i kanalizacyjne z zapewnieniem odbioru i oczyszczania ścieków
2. Ustala się zaopatrzenie w media z istniejącej sieci uzbrojenia gminnego.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji rozdzielczej.

§ 18

1. Wprowadza się zasadę gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków .
2. Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla.

§ 19

Ustala się, że lokalizacja urządzeń i przebieg sieci uzbrojenia inżynierskiego prowadzony będzie w liniach rozgraniczających dróg

§ 20

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

§ 21

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

§ 22

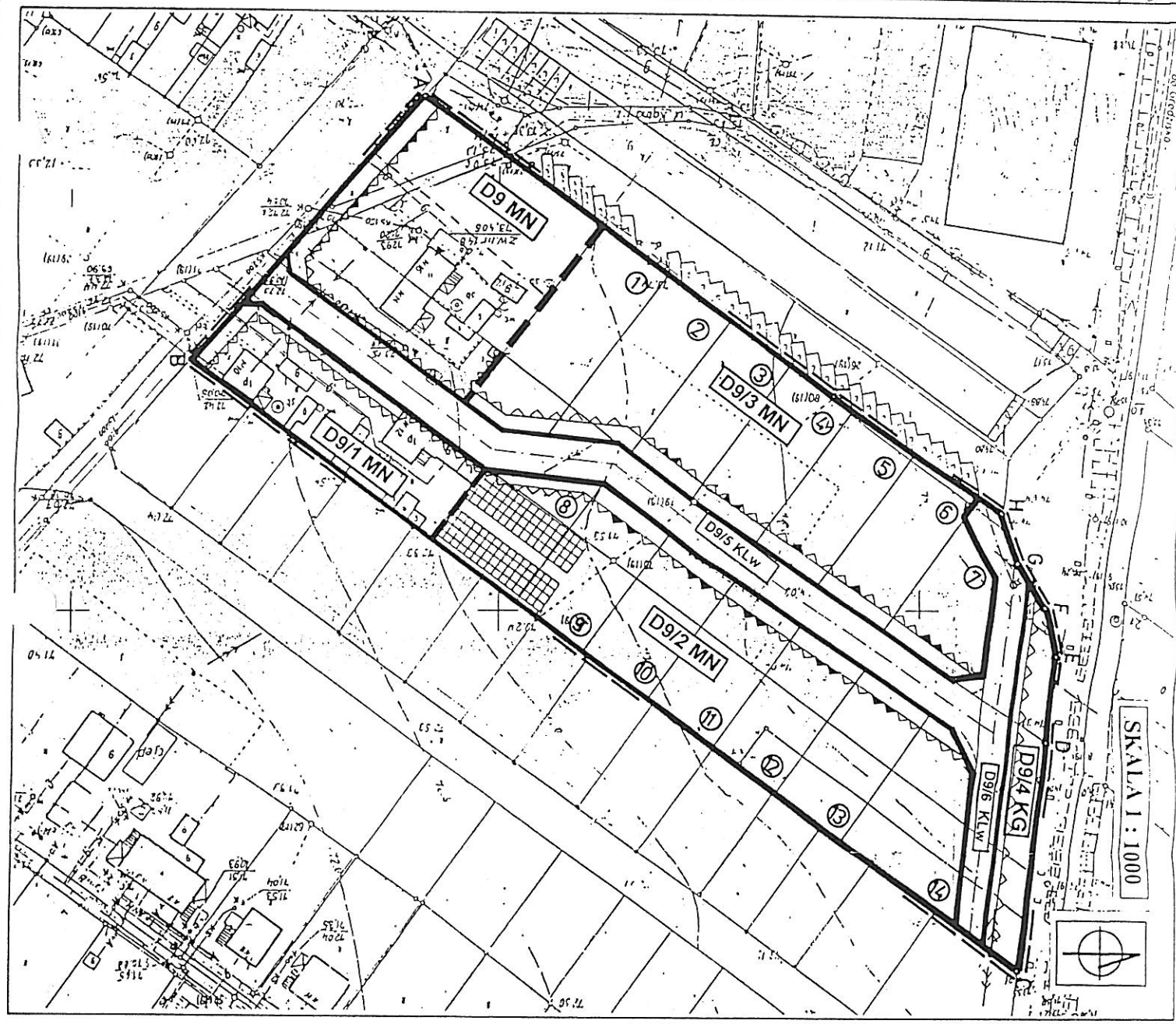
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 23

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa wielkopolskiego

KADCA PRAWNY
Barbara Dworczak

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
mgr Bronisław Frąckowiak



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KOŚCIAN UL. KAŻMIERCZAKA
"TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I URZĄDZEN KOMUNIKACJI - GARAŻE"

**RYSUNEK PLANU
PLANSZA PODSTAWOWA**
ZAŁĄCZNIK NR 1
Do uchwały Nr.../1999 Rady Miejskiej Kościana z dn. 25.03.1999 r.

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KG	TERENY URZĄDZEN KOMUNIKACJI - GARAŻE
KLW	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI
A	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
- - -	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - DO PÓŹNIEJSZEGO SPRECYZOWANIA
~ ~ ~	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
---	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW ŚCIŚLE OKREŚLONE
---	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW - ORIENTACYJNE

LEGENDA

Pracownia Architekturalna	
arch. Jacek Boncler	
PROJEKTANT	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. arch. Marian Lewandowski upr. do planowania przestrzennego nr 636 / 88	
PROJEKTANT PLANU mgr inż. arch. Jacek Boncler	
INFRASTRUKTURA mgr inż. Małgorzata Janiak	
DATA OPRACOWANIA czerwiec 1998 r.	