

Uchwała Nr IV/33/02
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 19.12.2002 r.

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

6 UI – tereny usług innych (działki nr 2570, 2573 i 2574/3)

- 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 zmianami) oraz uchwały Nr XIX/207/2000 Rady Miejskiej Kościana z dn. 06.04.2000 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. U. woj. łeszczyńskiego z 1994 r. nr 4 poz. 28). Zmiana dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 UI (tereny usług innych) – 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 na załączniku graficznym (rysunku planu) obejmujących działki nr 2570, 2573, 2574/3 o łącznej pow. 0.42.58 ha – zwany dalej PLANEM.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

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

§ 2

Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak zieleni, drogi dojazdowe wewnętrzne, parkingi itp.

Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 0.42.58 ha (działki nr 2570, 2573, 2574/3).

§ 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 IIIU

§ 4

Ilekróć 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 II

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.
 - przerywane – oznaczają linie rozgraniczające orientacyjne

- 4 -

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 działki.
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 się będzie na zasadzie przyłącza z ul. Ciszaka.
2. Dostępność komunikacyjna terenu 1 ZP, 4 ZP, 2 MNU, poprzez jednostkę 3 KS.
3. Ścieki deszczowe – zakazuje się odprowadzania bezpośredni do gruntu, jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj. gaz, olej opałowy, energie elektryczna (to znaczy należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza)

- 5. Odpady komunalne (nieczystości stałe) winny być gromadzone w obrębie własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne/miejskie. Plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów i recyklingu.
- 6. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej – należy również zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
- 7. Instalacje gazowe – z miejskiej sieci gazowej prowadzone w terenach 3 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 jedynie w jednostce 2 MN U, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2. Ograniczenie wysokości obiektów kubaturowych może wynikać z przepisów szczególnych (odległościowych) od innych obiektów lub urządzeń istniejących w terenie.
- 3. Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Odległość ta wynosi 5,0 m od linii rozgraniczającej. Odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Ciszaka wynosi 10,0 m.
- 4. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych parterowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5. Dopuszcza się gradzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6. Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzoru archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe itp. Koszt prac archeologicznych ponosi inwestor.

ROZDZIAŁ III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZP o powierzchni 0.07.40 ha ustala się
 - a) Przeznaczenie terenu pod urządzonej zieleni parkową jako funkcję podstawową (bez prawa zabudowy) celem podkreślenia i wyeksponowania bryły zabytkowego kościoła p.w. Św. Ducha.
 - b) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji parkingowej dla samochodów osobowych jako funkcję uzupełniającą pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania jej w zieleni. Szczegółowy projekt zagospodarowania tereny na etapie koncepcji i projektu należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.
 - c) Obsługę komunikacyjną terenu zapewnić wyłącznie poprzez jednostkę bilansową 3 KS.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 MN U o powierzchni 0.13.28 ha ustala się:
 - a) Lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowej w formie wolnostojących obiektów maksymalnie dwukondygnacyjne z dachami stromymi z kalenicą równoległą do ulicy, krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym nawiązującym do realizowanych w sąsiedztwie. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów gospodarczych.
 - b) Dopuszcza się lokalizowanie usług niuciężliwych w ramach obiektu mieszkalnego.
 - c) Na zapleczu działek położonych przy ul. Ciszaka dopuszcza się lokalizację usług bez części mieszkalnej pod warunkiem, że będzie to jednokondygnacyjna zabudowa o wysokich walorach architektonicznych zakomponowana w zieleni.

- d) Dopuszcza się zainwestowanie 50% terenu – pozostała część winna stanowić zieleni.
 - e) Lokalizację i projekty architektoniczne należy uzgodnić z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków.
 - f) Zaleca się korektę granicy działki 2570 z działką 3807 (droga) celem jej wyprostowania.
 - g) Dopuszcza się wtórny podział i scalenie terenów.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KS o powierzchni 0.03.80 ha ustala się:
- a) Przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo – jezdny obsługujący jednostki 1ZP, 2 MN U i 4 ZP.
 - b) Możliwość przedłużenia ciągu ale wyłącznie jako pieszego poprzez jednostkę 1 ZP do działki cmentarza przykościelnego.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 ZP o powierzchni 0.18.10 ha ustala się
- a) Przeznaczenie terenów pod urządzoną zieleni parkową (bez prawa zabudowy) celem podkreślenia i wyeksponowania bryły zabytkowego kościoła p.w. Św. Ducha.
 - b) Obsługę komunikacyjną zapewnić wyłącznie poprzez jednostkę bilansową 3 KS.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 10

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20% 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 XXXIII/296/93 Rady Miejskiej Kościana z dnia 6 lipca 1993 r. – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
[Signature]
 mgr Bronisław Prędnowski

Architekt Miejski
[Signature]
 Jerzy Bolanowski

[Signature]
 mgr Edward Friedrich
 Referent ds.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

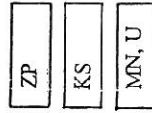
**TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ
REALIZACJI USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
PRZY UL. CZYSZAKA**

MIASTO KOŚCIAN

SKALA 1:1000

OZNACZENIA

- tereny zieleni urządzonej
- tereny komunikacji
- tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem usług
- linie rozgraniczające ściśle określone
- linie rozgraniczające orientacyjne
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice opracowania



Załącznik nr 1
Do Uchwały nr 19/2002 z dnia 19.12.2002 r.
w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostynskiej i Berwińskiego w Kościanie, obejmującej teren oznaczony symbolem:
6 UI – tereny usług innych (działki nr 2570, 2573 i 2574/3)

na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.

