

UCHWAŁA nr XII/137/03

Rady Miejskiej Kościana z dnia 4.09.2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Kościana terenu przy ul. Maya

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r., Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 Nr 23 poz. 220, Dz. U. z 2002 Nr 62 poz. 558, Dz. U. z 2002 Nr 113 poz. 984, Dz. U. z 2002 r. Nr 214. poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz uchwały Nr XXXVIII/393/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana – Rada Miejska w Kościanie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I**Przepisy ogólne****§ 1**

1. Zatwierdza się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, zwaną dalej zmianą planu.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:
 - 1) zmiana przeznaczenia terenu położonego przy ul. Maya w Kościanie oznaczonych w planie symbolem D15ZP – zieleniec (działki nr ewid. gruntów 1262, 1259/1, 1259/3, 1259/4) na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.
4. Na rysunku następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania i uchwalenia zmiany planu,
 - 2) przeznaczenie terenów,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,

§ 2

Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 2) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie; na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych,
- 3) linie podziału terenu - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określane są jako postulowane linie podziału - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MJ) ustala się:
 - 1) lokalizację budynków jednorodzinnych – wolnostojących z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znaczącego ruchu samochodowego,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 5) lokalizację garaży wewnątrz budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50 m², pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki,
 - 7) zezwala się na lokalizację budynków (w szczególności garażowych) na granicy działki pod warunkiem zblokowania zabudowy po obu jej stronach, przy zapewnieniu jednakowych parametrów zabudowy takich jak: wysokość, rozwiązania dachów i rozwiązania materiałowe; warunkiem realizacji takiej zabudowy jest zgodna wola właścicieli lub użytkowników wieczystych sąsiadujących ze sobą działek,
 - 8) wysokość budynków garażowych wolnostojących do 4 m z dachami płaskimi i do 7 m z dachami pochyłymi dwuspadowymi,
 - 9) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłych, dwu lub wielospadowych,
 - 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

- 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych jednostronnie pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 12) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40% powierzchni działki,
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni działki,
 - 14) na rysunku określono postulowany podział na działki budowlane.
2. Dla terenu usług i handlu (U) ustala się:
- 1) lokalizację obiektów usług i handlu,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znaczącego ruchu samochodowego,
 - 4) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłych, dwu- lub wielospadowych,
 - 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych jednostronnie pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50% powierzchni działki,
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię zieleni - 10% powierzchni działki,

§ 4

1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę W ochrony archeologicznej; działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

§ 5

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Maya, Kasprowicza i Słowackiego.

§ 6

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego ustala się:
 - 1) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska,
 - 2) ze względu na strefę ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Kościana oraz obszar ochrony wód głębinowych (zbiornik GZWP nr 150), zakazuje się prowadzenia działalności, w wyniku której mogłyby do gruntu przeniknąć substancje szkodliwe,
 - 3) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne oraz konstrukcji wyższych, jak 50m nad poziom terenu.

§ 7

1. Dopuszcza się możliwość przyłączenia do uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna,
- 3) kanalizacja deszczowa,
- 4) sieć elektroenergetyczna – skablowana, podziemna,
- 5) sieć telefoniczna – skablowana, podziemna,
- 6) sieć gazowa,
- 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego,
- 8) gromadzenie stałych odpadów z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie danej posesji,
- 9) na terenie zmiany planu ustala się teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu,
- 10) na terenie zmiany planu ustala się teren istniejącej trafostacji,
- 11) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 8

Wszystkie tereny objęte zmianą planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w zmianie planu ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Na obszarze zmiany planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej w Kościanie z dnia 17 maja 1994 r. i uchwałą Nr XXXIV/231/94 Rady Gminy

Kościan z dnia 25 maja 1994 r. (Dz. U. Woj. Leszczyńskiego z 1994 r Nr 6 poz. 38 z późn. zmianami).

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana

§ 12

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










PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTSKIEJ KOŚCIANA
mgr Bronisław Frąckowiak

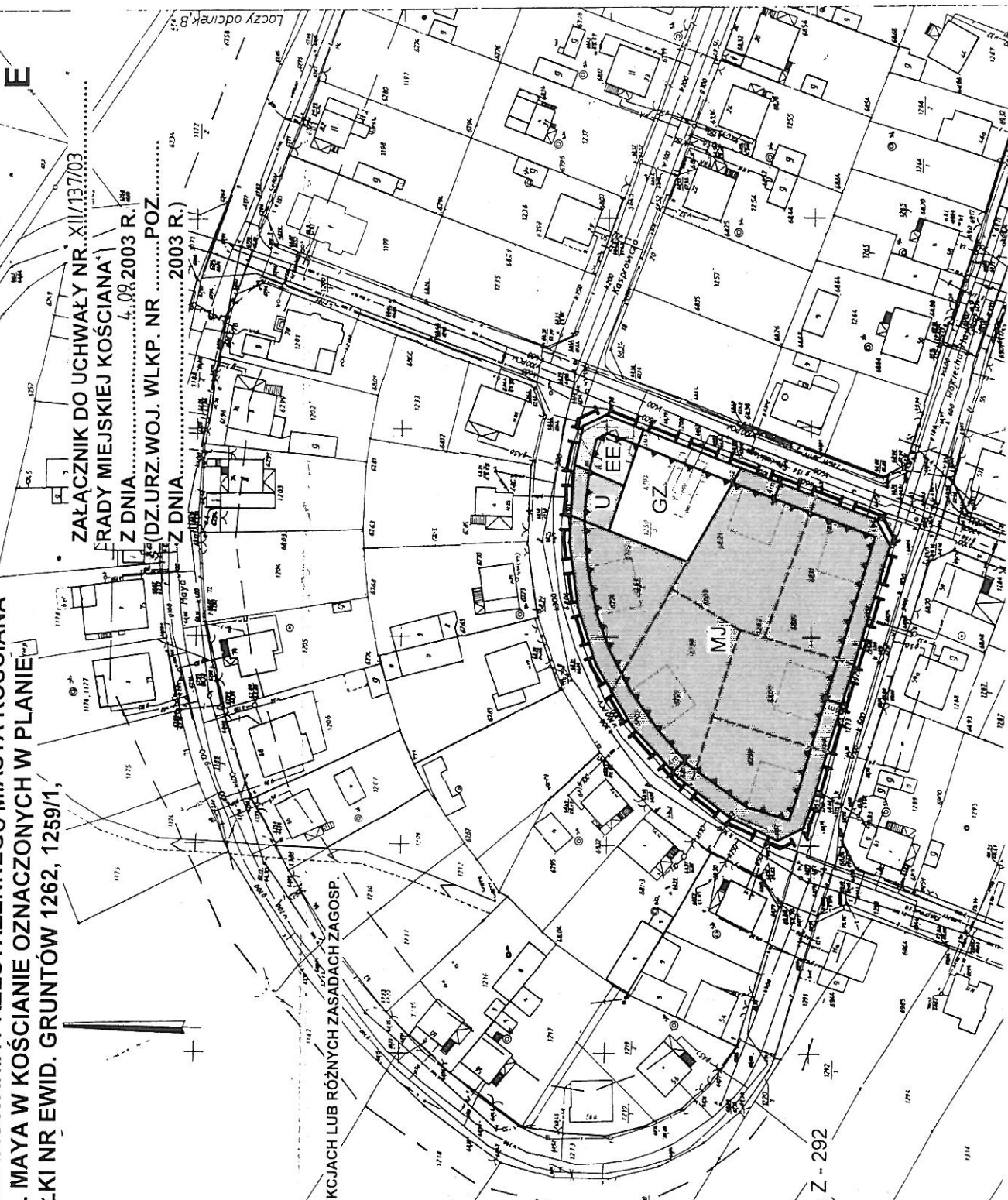

RADCA PRAWNY
Jarosław Kasiński
Pz-Ls-25/82

**ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIANA
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. MAYA W KOŚCIANIE OZNACZONYCH W PLANIE
SYMBOLEM D15ZP - ZIELENIEC (DZIAŁKI NR EWID. GRUNTÓW 1262, 1259/1,
1259/3, 1259/4)**

SKALA 1: 1000

LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  POSTULOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
-  TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
-  TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR. XI/137/03
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
Z DNIA 08.2003 R.
(DZ.URZ.WOJ. WLKP. NR POZ.
Z DNIA 2003 R.)

AUTORZY OPRACOWANIA:
mgr inż. arch. PIOTR KOZŁOWSKI członek ZOIU Z - 292
mgr inż. arch. MACIEJ SIEKIERSKI
mgr ANNA SIEKIERSKA
mgr IRENA POSTAREMČÁK

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
(Signature)
mgr Brodny

