

UCHWAŁA nr XII/138/03**Rady Miejskiej Kościana z dnia 4.09.2003 r.****w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Kościana terenu przy ul. Bernardyńskiej**

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 XLI/402/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 grudnia 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 między ul. 14 Dywizji Piechoty Wielkopolskiej, a ul. Bernardyńską w Kościanie wchodzącego w skład jednostki bilansowej 27K – ulica o charakterze lokalnym (części działek nr ewid. gruntów 1517/1, 1519, 1542, 1543, 1541) 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,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U) ustala się:
 - 1) lokalizację budynków jednorodzinnych – wolnostojących, oraz małych domów mieszkalnych wielorodzinnych – tworzących pierzeję ulicy, 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 nadmiernego 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) od strony ul. Bernardyńskiej ustala się kontynuację zwartej zabudowy mieszkalnej z możliwymi usługami w parterze budynku,
 - 6) nawiązanie do zabudowy istniejącej pod względem kubatury i rozwiązań architektonicznych projektowanych obiektów (tj. elewacji, dachów dwu- lub wielospadowych, symetrycznych),
 - 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 8) uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów nowej zabudowy, podziałów i scalania działek,
 - 9) zezwala się na scalenie działek zgodnie z dawnym podziałem geodezyjnym,
 - 10) zezwala się na podział terenu na 2-3 działek budowlanych, z uwzględnieniem dawnych granic podziału (3 działki) lub w przypadku dwóch działek, podział na dwie części z dostępem do istniejących ulic.

§ 4

1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę A i B ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem); wszelkie zmiany w zagospodarowaniu, w tym ewentualne rozbiórki, lokalizacje nowych budynków i wszystkie projekty architektury oraz podziały działek należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
2. 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: Bernardyńskiej i 14 Dywizji Piechoty.
2. Na rysunku ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu objętego zmianą planu odpowiednio:
 - 1) wzdłuż ulicy 14 Dywizji Piechoty:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4m,
 - dla obiektów usługowych w oddzielnych budynkach – min. 25m
 - 2) wzdłuż ul. Bernardyńskiej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – w pierzei ulicy,
 - dla obiektów usługowych w oddzielnych budynkach – min. 25m.

§ 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

Ustala się obowiązek 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) 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.

RADCA PRAWNY

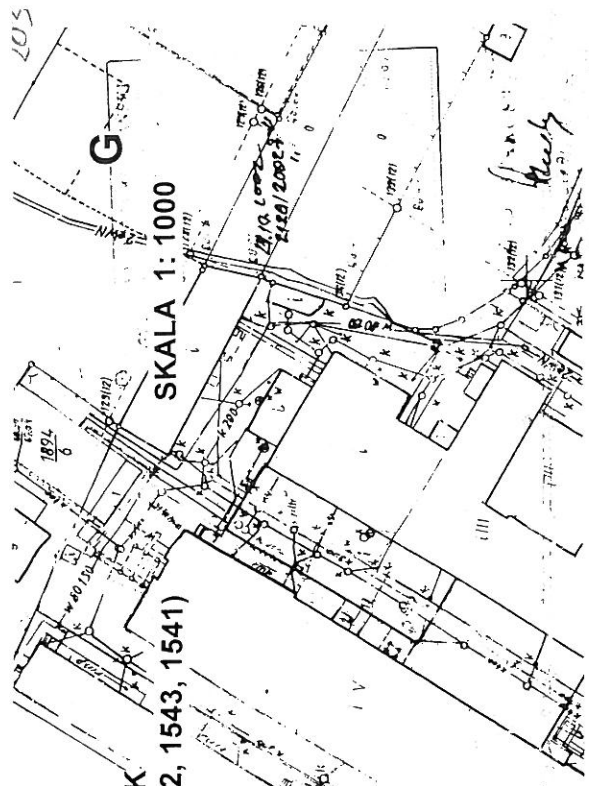
Jarosław Kasiński
Pz-Ls-25/82

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

mgr Bronisław Brąkowiak

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIANA
 DLA TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY UL. 14 DYWIZJI PIECHOTY WIELKOPOLSKIEJ,
 A UL. BERNARDYŃSKĄ W KOŚCIANIE WCHODZĄCEGO W SKŁAD JEDNOSTKI BILANSOWEJ 27K
 - ULICA O CHARAKTERZE LOKALNYM (CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. GRUNTÓW 1517/1, 1519, 1542, 1543, 1541)

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR. XII/138/03
 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
 Z DNIA 4.02.2003 R.
 (DZ.URZ.WOJ. WLKP. NRPOZ.....
 Z DNIA.....2003 R.)



SKALA 1: 1000

103

G

14

Handwritten signature

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 Skala 1:1000

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE

Powiat: kościański
 Miasto: Kościan

Nr działki: 1517/1, 1517/2
 Właściciel: Winkler Jan

Nr działki: 1519
 Właściciel: Miasto Kościan
 i współwłaściciele

Nr działki: 1541
 Właściciel: Grodziska Mirosława
 Kolasinski Michał

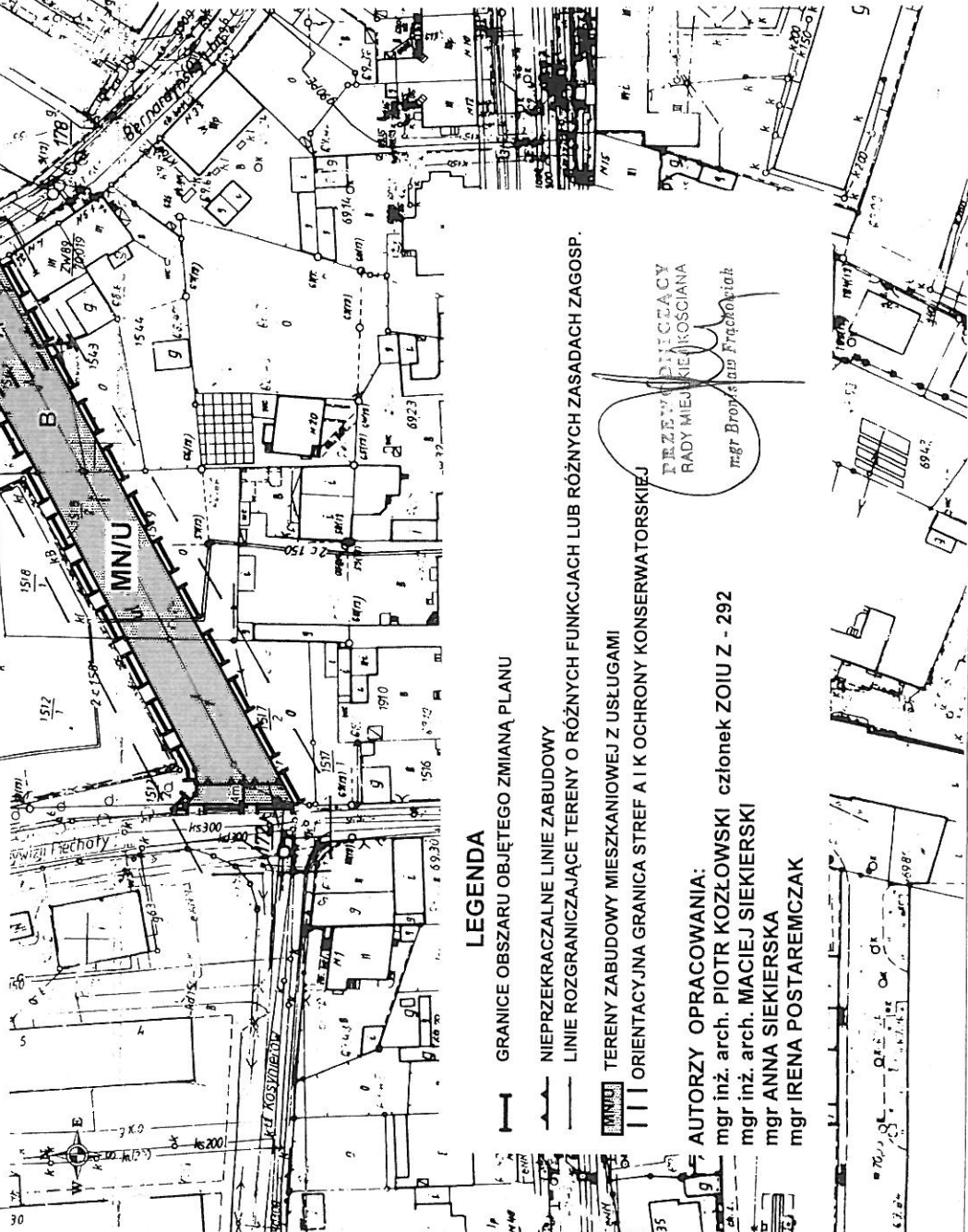
Nr działki: 1542
 Właściciel: Skarb Państwa
 Wicysty użytkownik: Miasto Kościan

Nr działki: 1543
 Właściciel: Poterałowicz Irena
 i współwłaściciele

----- zasięg pomiaru
 Nr. ks. rob. 96/2002 stan na dzień: 21.10.2002r.

Wojewódzki Urząd Geodezyjno-
 Kartograficzny w Poznaniu
 Pracownia Terenowa w Kościanie
 ul. Koszowska 2, 61-100 Kościan
 tel. 061 422 21 00

Bogdan Blbrowski
Handwritten signature
 technik geodeta
 uprawnień 074



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
- MINIUR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- ||| ORIENTACYJNA GRANICA STREF A I K OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

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

PRZEZWIĘDZAJĄCY
 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA
 mgr Bronisław Frąckowiak