

3217

UCHWAŁA Nr XI/107/07 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 13 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Czempińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami Dz.U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1271, Dz. U z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2002 r., Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/261/04 Rady Miejskiej Kościana z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Czempińskiej.

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ I

Zakres obowiązywania planu

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Czempińskiej zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 17,96 ha., którego granice stanowią: działki o nr geodezyjnych gruntów 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844/1, 3844/3-4, 3844/6-28, 3844/30-36, 3845, 3846, 3847, 3848, 3850.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 6) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem, powyżej pierwszej kondygnacji o wysięgu do 0,6 m.,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 5) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu- jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna

dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,

- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) odnawialne źródło energii - źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię pozyskiwaną za pomocą pomp ciepła z niskopotencjalnych naturalnych źródeł ciepła oraz tworzonych w procesach technologicznych lub bytowych (np. wód gruntowych, powietrza z klimatyzacji, z szarych ścieków, gazów odlotowych),
- 9) klasa standardu akustycznego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne grupy źródeł hałasu określony dla odpowiednich liczb porządkowych zawartych w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841),
- 10) terenowe urządzenia sportowe - boiska, korty tenisowe, bieżnie,
- 11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, itp.,
- 12) drobne rzemiosło - działalność usługowa typu: fryzjer, usługi kosmetyczne, usługi krawieckie, szewc, punkty napraw sprzętu RTV /AGD, itp.
- 13) usługi hotelarskie rozumie się przez to budynki niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 14) dominanta - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów,
- 15) akcent architektoniczny- to niewielki obiekt architektoniczno-rzeźbiarski, a w szczególności pomnik, rzeźba, fontanna lub inna forma plastyczna przyciągająca uwagę,
- 16) wielkogabarytowy nośnik reklamowy - tablica billboardowa o powierzchni reklamowej 10 m² i większej.
- 17) uchwała - niniejsza uchwała.

§3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§4. Stwierdzenie zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama ze strefą "W" ochrony archeologicznej,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) strefa wjazdu,
- 7) strefa ochrony od linii wysokiego napięcia 110 KV.

§8. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
- 2) tereny usług sakralnych z zielenią urządzoną - UK/ZP,
- 3) tereny usług - U,
- 4) tereny zieleni izolacyjnej - ZI,
- 5) tereny ulic publicznych klasy lokalnej - KD-L,
- 6) tereny ulic publicznych klasy dojazdowej - KD-D.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§9. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§10. W zakresie kształtowania i ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek:

- 1) uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji, w zakresie określenia warunków konserwatorskich dopuszczających do realizacji inwestycji,
- 2) powiadomienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§11. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- 2) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej,
- 4) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 6) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- 7) wykorzystanie gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
- 8) lokalizacja nowych inwestycji w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic,
- 9) usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków likwidacji kolizji od właściwego administratora sieci.
- 10) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów oraz wież telefonii komórkowej.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obowiązują linie rozgraniczające ulic zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) na wszystkich ulicach publicznych obowiązują nawierzchnie utwardzone,

- 3) obowiązuje budowa i modernizacja ulic łącznie z oświetleniem i sieciami uzbrojenia technicznego.

4. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące parkowania:

- 1) obowiązek lokalizacji garaży i miejsc postojowych na terenie działek budowlanych,
- 2) na terenie zabudowy jednorodzinnej obowiązują minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż.

ROZDZIAŁ V

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

§12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) wydzielanie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do ulicy publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

DZIAŁ II

Ustalenia dla terenów

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) kształtowanie budynków - jako wolnostojące,
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu 6 m do linii rozgraniczającej teren MN z terenem KD-D,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu 4 m i 6 m do linii rozgraniczającej teren MN z terenem KD-D,
- 4) wysokość zabudowy od 6 m do 10 m,
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 10° do 45°,

- 6) główna kalenica dachu równoległe do linii zabudowy,
- 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m od frontu działki,
- 2) ogrodzenia o min.60% ażurowości od frontu działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 40% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% całkowitej powierzchni zabudowy,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,
- 4) zakaz lokalizowania usług zdrowia,
- 5) zakaz lokalizowania zakładów naprawy pojazdów mechanicznych oraz podobnych usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce zabudowy mieszkaniowej, wliczając w to garaż,
- 2) obsługa z terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D,

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9,
- 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) zakaz wydzielenia działek dla zabudowy nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
- 2) zakaz ustanawiania służebności drogowej na działkach nie będących ulicą,
- 3) powierzchnia działki od 900 - 3.000 m²,
- 4) szerokość frontu działki od 20 m do 35 m,

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków - jako wolnostojące,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 3) wysokość zabudowy od 6 m do 10 m,
- 4) dachy o nachyleniu połaci od 10° do 45°,
- 5) główna kalenica dachu równoległe do linii zabudowy,
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m od frontu działki,
- 2) ogrodzenia o min.60% ażurowości od frontu działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% całkowitej powierzchni zabudowy,
- 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 40% powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,
- 4) zakaz lokalizowania usług zdrowia w parterach zabudowy mieszkaniowej,
- 5) zakaz lokalizowania zakładów naprawy pojazdów mechanicznych oraz podobnych usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów,
- 6) zakaz lokalizowania budynków bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację budynków innych niż mieszkalne w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce zabudowy mieszkaniowej, wliczając w to garaż,
- 2) strefa wjazdu określająca odcinek na ,którym istnieje możliwość włączenia komunikacyjnego ulicy wewnętrznej do terenu ulicy 1KD-L.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.
- 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) zakaz wydzielenia działek dla zabudowy nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
- 2) zakaz ustanawiania służebności drogowej na działkach nie będących ulicą,
- 3) powierzchnia działki od 900 - 3.000 m²,
- 4) szerokość frontu działki od 20 m do 35 m.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

ROZDZIAŁ VII

Ustalenia dla terenu usług sakralnych

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UK/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, usługi, zieleń urządzona, ulice wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, 6 m od ulicy Czempieńskiej, od terenu 10ZI, od terenu 7U oraz od terenu 1KD L,
- 2) wysokość zabudowy do 15 m,

- 3) zaakcentowanie stref wejściowych poprzez wprowadzenie akcentów architektonicznych dominant lub odpowiedniego ukształtowania nawierzchni,
- 4) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem,
- 5) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 6) szpaler drzew wzdłuż granicy terenu 6UK/ZP z terenem 7U w ramach zagospodarowania działki,
- 7) zachowanie min. 60% ażurowości ogrodzenia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) podwyższenie zabudowy dla dominat architektonicznych typu wieża kościelna do wysokości 35 m,
- 2) parkingi jednopoziomowe oraz miejsca postojowe,
- 3) wewnętrzne ulice,
- 4) rzemiosło nieuciążliwe w parterze zabudowy,
- 5) usługi drobnego handlu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego do 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia obszaru zabudowanego do 50% powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
- 4) zakaz działalności związanych z administracją, bankowością, służbą zdrowia, rzemiosłem,
- 5) zakaz lokalizowania zakładów naprawy pojazdów mechanicznych, myjni, stacji paliw i innych związanych z obsługą i naprawą pojazdów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy Czempieńskiej oraz ulic wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki,
- 3) zapewnienie co najmniej 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9,
- 2) obowiązują wymagania dla 3 klasy standardu akustycznego,

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w §12.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia dla terenu usług

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U, 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, obsługa firm, biura,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, usługi sportu, ulice wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu: 6 m od linii rozgraniczającej teren U z terenem 6UK/ZP, 1KD-L, 5KD-D, oraz ul. Czempieńską,
- 2) wysokość zabudowy do 15 m,
- 3) wyeksponowanie zabudowy od terenu ulicy Czempieńskiej oraz terenu 1KD-L poprzez zaakcentowanie stref wejściowych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów magazynowych oraz magazynowo - składowych,
- 5) wbudowanie urządzeń technicznych w budynki trwale związane z gruntem,
- 6) zakaz garaży wolnostojących.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wielkogabarytowe nośniki reklamowe wzdłuż terenu przyległego do ul. Czempieńskiej,
- 2) ulice wewnętrzne,
- 3) terenowe urządzenia sportowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego do 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki,

- 3) urządzenie miejsc wypoczynku i z małą architekturą,
- 4) zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 5KD-D,
- 2) parkingi i miejsca postojowe w granicach działki,
- 3) zapewnienie co najmniej 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §9.
- 2) obowiązują wymagania dla 2 klasy standardu akustycznego,

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia określone w §10.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia określone w §12.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

ROZDZIAŁ IX

Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej

§17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9ZI, 10ZI, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna wysoka lub niska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking terenowy, ulice wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) zakaz wznoszenia budynków,
- 2) zakaz lokalizacji parkingów terenowych bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) wielkogabarytowe nośniki reklamowe,

2) parkingi lub miejsca parkingowe,

3) ulice wewnętrzne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje strefa wjazdu dla ciągu pieszo-jezdnego obsługującego teren 6UK/ZP.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuja ustalenia określone w §11.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuja ustalenia określone w §12.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

ROZDZIAŁ X

Ustalenia dla terenów komunikacji

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-L, ustala się przeznaczenie ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m jak na rysunku planu,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych warunków,
- 4) jednostronna ścieżka rowerowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-L ustala się przeznaczenie ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m jak na rysunku planu,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych warunków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

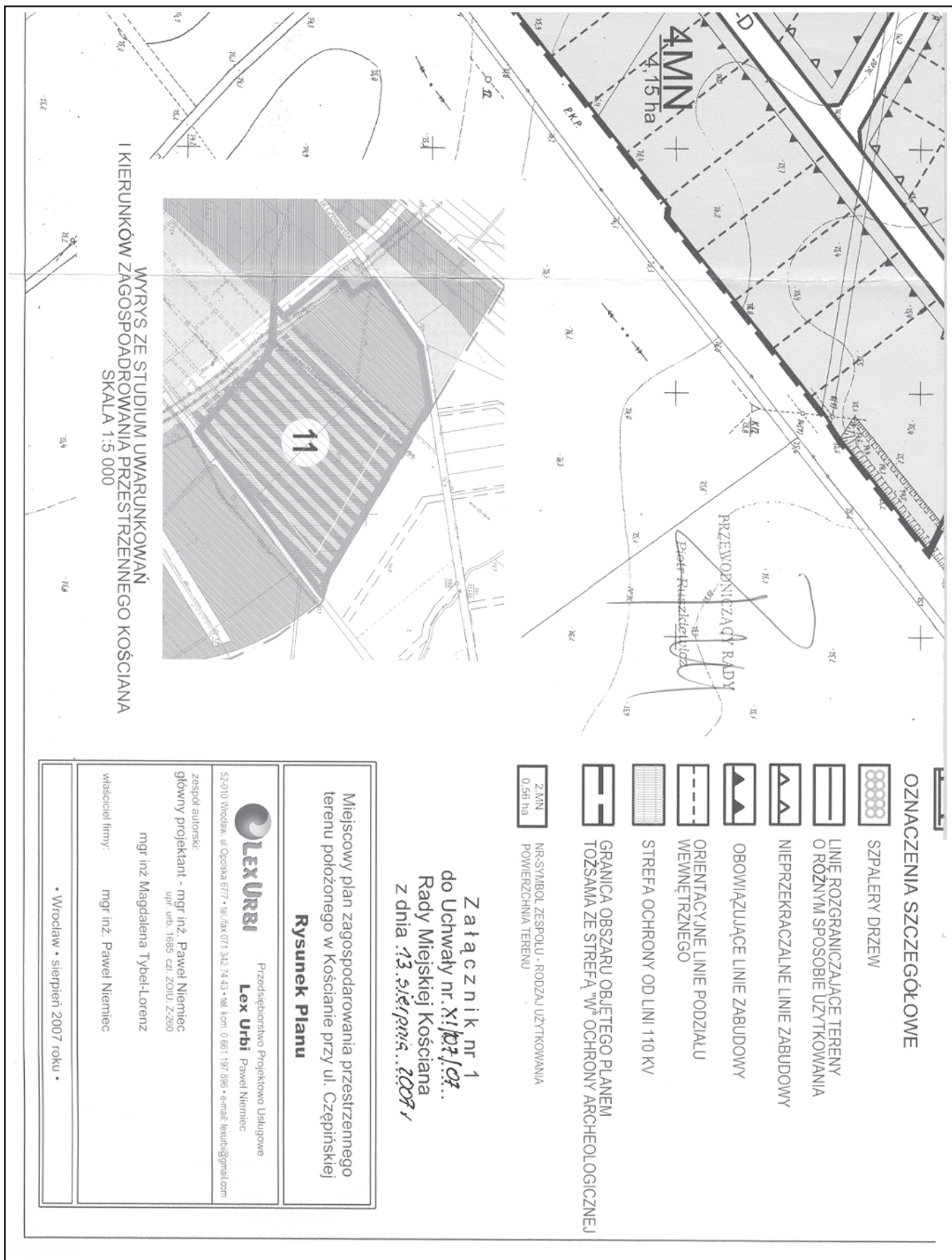
DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Kościana.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Piotr Ruszkiewicz*



OZNACZENIA SZCZEGÓLNE

-  SZPALERY DRZEW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU
WEWNĘTRZNEGO
-  STREFA OCHRONY OD LINII 110 KV
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TOŻSAMĄ ZE STREFĄ "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  2 MN
0,56 ha
NR-SYMBOL ZESPOLU - RODZAJ UŻYTKOWANIA
POWIERZCHNIA TERENU

Załącznik nr 1
do Uchwały nr *XI/102/07*
Rady Miejskiej Kościana
z dnia *13. sierpnia 2007 r.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Kościanie przy ul. Czępińskiej

Rysunek Planu



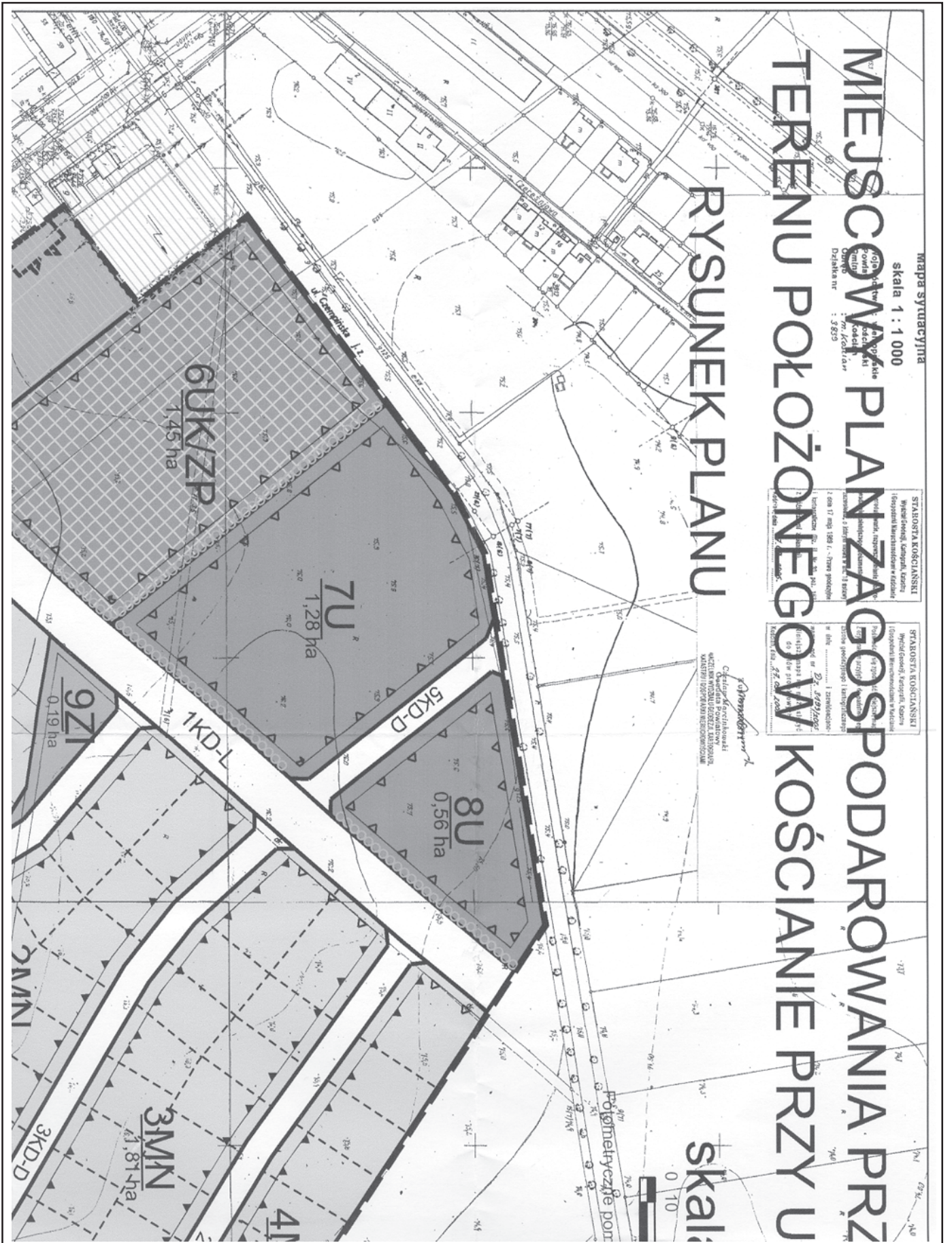
Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe
Lex Urbi Paweł Niemiec

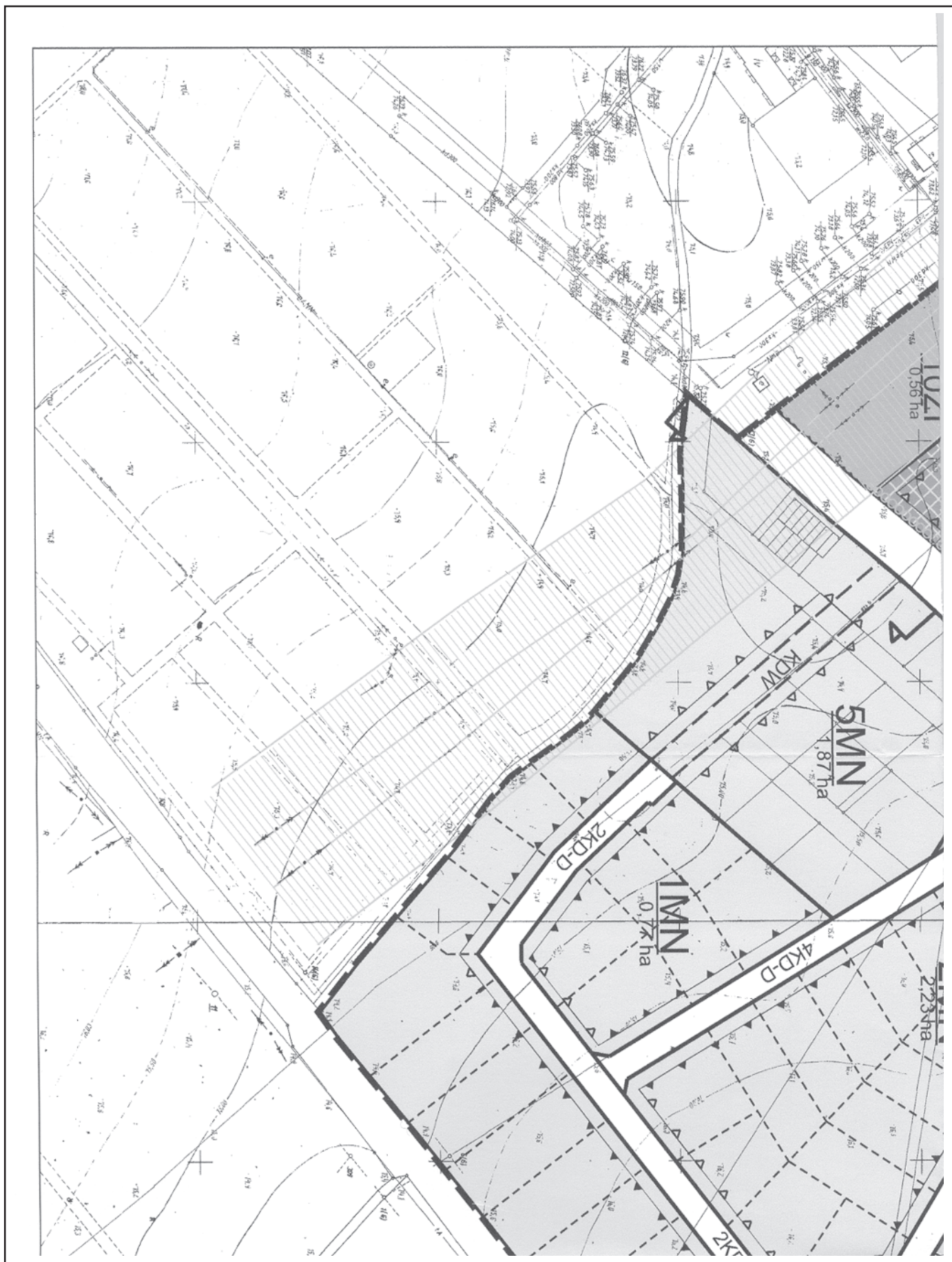
52-010 Wrocław, ul. Gopolska 57/7 • tel./fax 071 342 74 43 • tel. kom. 0 661 197 895 • e-mail: lexurbi@gmail.com

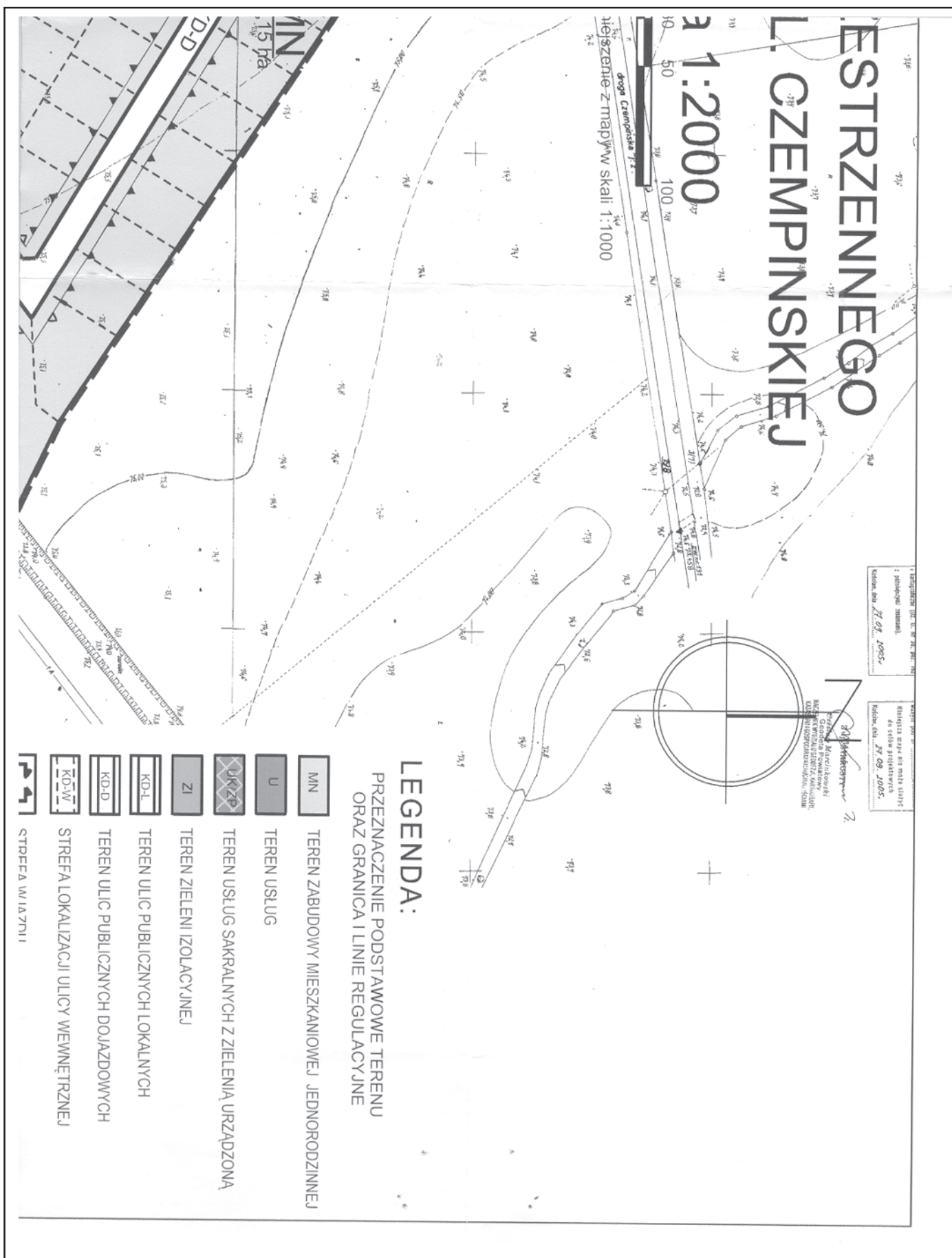
zespół autorów:
główny projektant - mgr inż. Paweł Niemiec
upr. urb. 1685 czł. ZOU. 2260

mgr inż. Magdalena Tybel-Lorenz
właściciel firmy: mgr inż. Paweł Niemiec

• Wrocław • sierpień 2007 roku •







Załącznik nr 2
do Uchwały nr XI/107/07
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 13 sierpnia 2007 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIANA

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska

Kościana stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Czempińskiej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XI/107/07
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 13 sierpnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska

Kościana stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ww. ustawy nie zostały wniesione uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Czempińskiej.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XI/107/07
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 13 sierpnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska Kościana stwierdza:

cje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Czempińskiej przewiduje się następujące inwesty-

- a) realizacja projektowanych ulic dojazdowych, lokalnych,
- b) realizacja sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.