

2438

UCHWAŁA Nr XXXV/351/01 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 30 sierpnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej w granicach działek o nr ewid. 1845 i 1846

Na podstawie art. 26 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 51 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), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Kościana nr XXVIII/303/01 z dn. 07.03.2001 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej w granicach działek o nr ewid. 1845 i 1846 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej w granicach działek o nr ewid. 1845 i 1846.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

Plan obejmuje obszar w granicach którego granice określa rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1 do uchwały i jest jego integralną częścią.

§2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Zmiana przeznaczenia terenu położonego przy ul. Bernardyńskiej oznaczonej w planie symbolem B43P – teren przemysłu – Wytwórnia WYROBÓW Tytoniowych na tereny:
Usług nieuciążliwych – oświaty, kultury, handlu, gastronomiczno-hotelarskich, ochrony zdrowia, sportu itp.
Mieszkalnictwa wysokiej intensywności
Tereny przemysłu nieuciążliwego
- 2) Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) Określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§3

Ilekoć 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. Usługach – należy przez to rozumieć wszelkie formy prowadzenia działalności usługowej tj. m.in. usługi oświaty, zdrowia, sportu, handlu, administracji, kultury, gastronomii.
8. Nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.
9. Wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu – plansza podstawowa w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granica opracowania planu,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania obejmujące obszar opracowania planu.

§5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w §7, 8.

§6

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej sieci miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę (istniejące przyłącze)
 - b) w bilansie potrzeb uwzględnić zapotrzebowanie wody dla celów bytowych i gospodarczych
 - 2) W zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (istniejące przyłącze),
 - b) Odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków,
 - 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
Dostawa energii cieplnej z lokalnej kotłowni, względnie indywidualne ogrzewanie obiektów z pomocą ekologicznych nośników energii.
 - 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej, zlokalizowanej w obrębie obszaru

objętego ustaleniem i włączonej w istniejący układ sieci energetycznej.

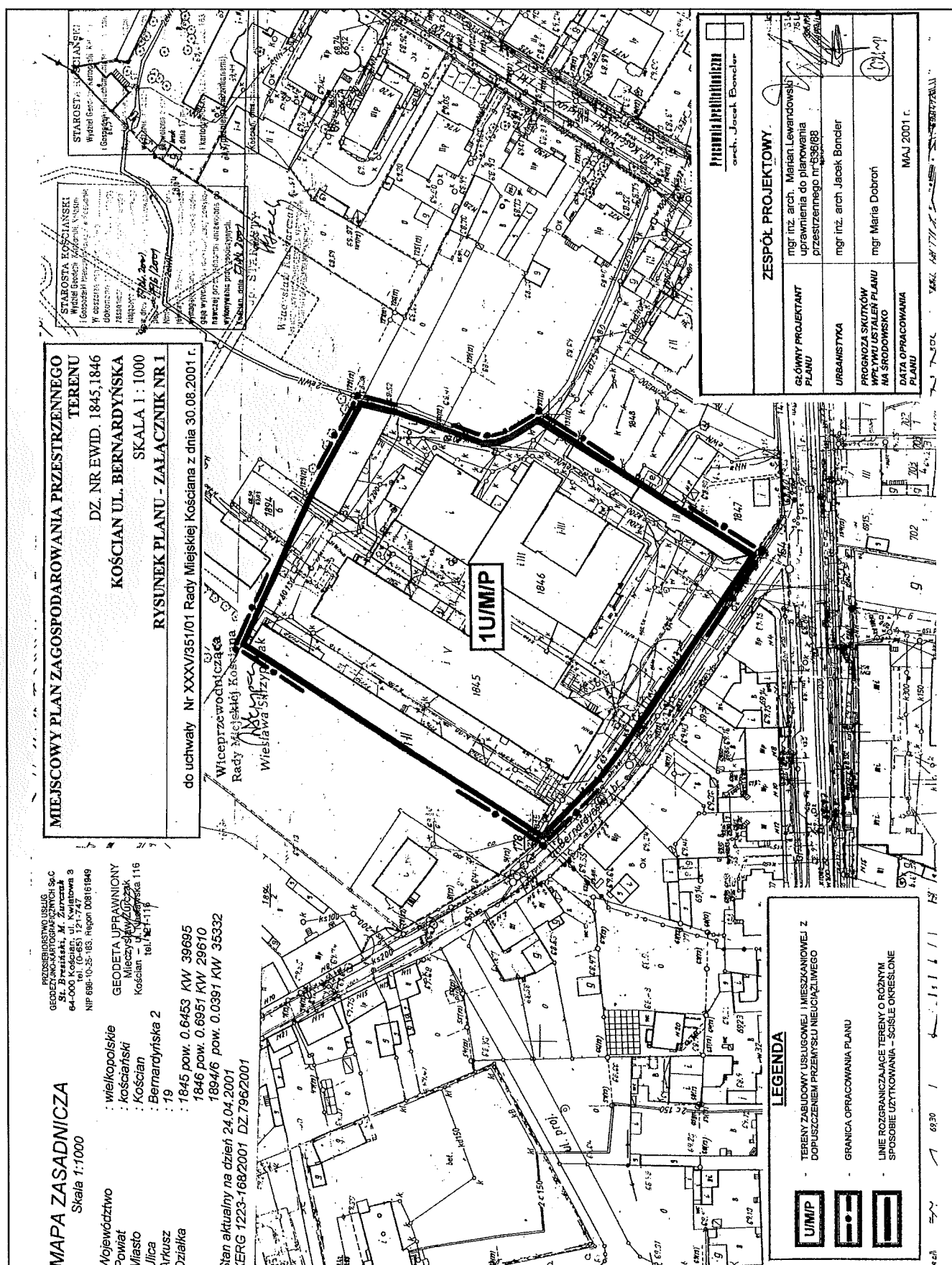
- 6) W zakresie telekomunikacji:
 - a) z istniejącej, miejskiej sieci telekomunikacyjnej
 - 7) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejącej, miejskiej sieci gazowej
2. Ustala się możliwość wykonania nowych przyłączy lub przebudowy i modernizacji istniejących.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§7

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 U/M/P – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej z dopuszczeniem przemysłu nieuciążliwego.
2. W stosunku do zabudowy na obszarze o którym mowa w ust. 1, określa się następujące wymagania:
 - 1) Ustala się obowiązek zachowania budynku dawnej hali produkcyjnej.
 - 2) Ustala się zakaz zwiększania wysokości istniejących budynków.
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów wolnostojących:
 - a) Ustala się całkowity zakaz lokalizacji nowych obiektów wolnostojących oraz rozbudowę istniejących na terenie położonym pomiędzy: ulicą Bernardyńską a budynkiem dawnej hali produkcyjnej, budynkiem nowej hali produkcyjnej oraz obiektem zlokalizowanym w granicy z działką o nr ewidencyjnym 1847.
Na w/w terenie dopuszcza się jedynie lokalizację obiektu o gabarytach i architekturze dawnej portierni w miejscu jej pierwotnej lokalizacji, zieleni oraz parkingów.
 - b) Na pozostałym terenie, poza terenem wymienionym w ust. 2 pkt. 3a, ustala się całkowity zakaz lokalizacji nowych obiektów wolnostojących, dopuszcza się jedynie możliwość lokalizowania nowych obiektów pomiędzy istniejącymi i w powiązaniu z nimi (łączniki, przejścia itp.) Zakres zabudowy, wysokość, oraz formę architektoniczną projektowanych lub rozbudowy istniejących obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie opracowań koncepcyjnych.
 - 4) Lokalizacja obiektów w stosunku do ul. Bernardyńskiej – minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 5) Lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych ustalać należy w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
 - 6) Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów oraz lokalizację obiektów technicznych służących obsłudze obszaru ujętego w ust. 1, w powiązaniu z budynkami istniejącymi.
 - 7) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z funkcją handlu lub usług
3. Ustala się obowiązek wyznaczenia zespołów parkingowych dla obsługi obiektów zlokalizowanych w obrębie obszaru



określonego w ust. 1. Parkingi mogą być lokalizowane na terenie lub w obiektach.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wtórny podział oraz scalanie działek.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki:
 - 1) Działalność przemysłowa nie może stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i powietrza atmosferycznego.
 - 2) Obiekty o funkcji przemysłowej i usługowej nie mogą stanowić uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.
 - 3) W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej nie należy przewidywać zabudowy przemysłowej.
 - 4) Uciążliwość obiektów przemysłowych i usługowych nie powinna wykraczać poza granicę działek przeznaczonych do prowadzenia tej działalności.
 - 5) Działalność przemysłowa powinna być prowadzona w oparciu o nowoczesne, przyjazne dla środowiska i bezpieczne dla pracowników technologie.
 - 6) Gospodarkę wodno-ściekową, w tym dla ścieków deszczowych, oraz gospodarkę odpadami z projektowanych obiektów należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami ochrony środowiska.
 - 7) Obiekty powinny być wyposażone w ekologiczne nośniki energii.
 - 8) Zaleca się wprowadzenie terenów zieleni w sąsiedztwie obiektów mieszkalnych oraz użyteczności publicznej: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, a dla obiektów przemysłowych, zieleni izolacyjną.

§8

1. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej „W”, obejmującej obszar ujęty w §7 ust. 1, którego granice określa załącznik

nr 1 do niniejszej uchwały. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe.

Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

2. Teren w granicach planu określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, usytuowany jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej – wszelkie działania inwestycyjne, lokalizacje, nadbudowy, przebudowy, zabudowy, zmiany w architekturze obiektów – wymagają uzgodnienia z WKZ na etapie koncepcji.

§9

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

§10

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§12

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej Kościana

(-) *Wiesława Skrzypczak*