

2439

UCHWAŁA Nr XXXV/352/01 Rady Miejskiej Kościana

z dnia 30 sierpnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Kościanie przy ul. Surzyńskiego w granicach działek o nr ewid. 700/1, 700/2

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. 5 i 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 XXVI/291/2000 r. z dn. 28.12.2000 r. w sprawie

przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Kościanie przy ul. Surzyńskiego w granicach działek o nr ewid. 700/1, 700/2 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Kościanie przy ul. Surzyńskiego w granicach działek o nr ewid. 700/1, 700/2

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§1

Plan obejmuje obszar w granicach którego granice określa rysunek planu w skali 1:500 będący załącznikiem nr 1 do uchwały i jest jego integralną częścią.

§2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Zmiana przeznaczenia terenu położonego przy ul. Surzyńskiego oznaczonego w planie symbolem BC8P – teren przemysłu – Wytwórnia Wyróbów Tytoniowych, na tereny:
 - a) Usług nieuciążliwych – oświaty, kultury, handlu, gastronomiczno-hotelarskich, ochrony zdrowia,
 - b) Mieszkalnictwa wysokiej intensywności wraz z usługami towarzyszącymi funkcji podstawowej.
- 2) Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 3) Określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§3

Ileokroć 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 podstawowemu – 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. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną odległość frontowych linii zabudowy od linii rozgraniczających działki z drogami.
8. Usługach – należy przez to rozumieć wszelkie formy prowadzenia działalności usługowej tj. m.in. usługi oświaty, zdrowia, sportu, handlu, administracji, kultury, gastronomiczno-hotelarskie.
9. Nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.
10. 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 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania obejmujące cały obszar opracowania planu,
- 2) Granice opracowania planu.

§5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §7,8,9.

§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
 - 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
 - b) Odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej
 - 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - a) Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadków
 - 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z pomocą ekologicznych nośników energii.
 - 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

Z projektowanej stacji transformatorowej lokalizowanej w obrębie obszaru wymienionego w §8 pkt. 1 zasilanej z miejskiego układu 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 MN/U – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych.
2. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w pkt. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków:
 - a) Dla projektowanych budynków – wysokość maksymalna kalenicy liczona od poziomu terenu – 9,0 m
 - 2) Ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów:
 - a) lokalizacja obiektów w stosunku do ul. Surzyńskiego – minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

- 3) Należy zachować następujące obiekty:
 - a) budynek byłej hali produkcyjnej, zlokalizowany wzdłuż ul. Surzyńskiego
 - b) budynek mieszkalny nr 13, przy ul. Surzyńskiego
 - c) kute ogrodzenie przy ul. Surzyńskiego
3. Na terenie, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się:
 - 1) Przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów
 - 2) Nadbudowę istniejącego budynku zlokalizowanego w granicy wschodniej działki nr 700/2 – o jedną kondygnację
 - 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z funkcją handlu lub usług.
 - 4) lokalizację obiektów usługowych o nieuciążliwym zakresie działania
4. Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla obsługi obiektów zlokalizowanych w obrębie obszaru o którym mowa w pkt 1. Parkingi mogą być lokalizowane na terenie lub w obiektach.
5. Na terenie, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się wtórny podział i scalanie działek oraz wydzielenie dróg dojazdowych.
6. Na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się następujące warunki:
 - a) Obiekty o funkcji usługowej nie mogą stanowić uciążliwości dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz użyteczności publicznej.
 - b) Uciążliwość obiektów usługowych nie powinna wykraczać poza granicę działek względnie obiektów przeznaczonych do prowadzenia tej działalności.
 - c) Obiekty powinny być wyposażone w ekologiczne nośniki energii
 - d) W sąsiedztwie obiektów mieszkalnych oraz użyteczności publicznej: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, należy przewidzieć tereny zieleni.

§8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 EE – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa
2. Ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację obiektu w granicy z obszarem objętym ustaleniem 1 MN/U.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektu w odległości 5,0 m od krawędzi jezdni ulicy Surzyńskiego.
 - 3) lokalizację obiektów w stosunku do granic pozostałych należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

3. Granicę zachodnią obszaru oznaczoną w załączniku nr 1 linią przerywaną należy traktować jako orientacyjną.
4. W przypadku kolizji dopuszcza się demontaż przyłącza gazowego lub jego przebudowę.

§9

1. Ustala się w strefę ochrony archeologicznej „W”, obejmującej obszar ujęty w §7 pkt. 1 i §8 pkt.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 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – wszelkie działania inwestycyjne, lokalizację, nadbudowy, przebudowy, zabudowy, zmiany w architekturze obiektów – wymagają uzgodnienia z WKZ na etapie koncepcji.

§10

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

§11

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§13

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

