

662

UCHWAŁA Nr IV/33/02 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 19 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostyńskiej i Berwińskiego w Kościanie, obejmującej teren oznaczony symbolem: 6 UI - tereny usług innych (działki nr 2570, 2573 i 2574/3) - na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.

Na podstawie art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz uchwały Nr XIX/207/2000 Rady Miejskiej Kościana z dn. 06.04.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostyńskiej i Berwińskiego w Kościanie Rada Miejska Kościana uchwala:

Zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostyńskiej i Berwińskiego w Kościanie zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/296/93 Rady Miejskiej Kościana z dnia 6 lipca 1993 r. (Dz.U. woj. leszczyńskiego z 1994 r. nr 4 poz. 28). Zmiana dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 UI (tereny usług innych) - na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych - w granicach określonych na załączniku graficznym (rysunku planu) w skali 1:1.000. Jednocześnie Rada Miejska Kościana uchwala nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów jak wyżej - określonych na załączniku graficznym (rysunku planu) obejmujących działki nr 2570, 2573, 2574/3 o łącznej pow. 0.42.58 ha - zwany dalej PLANEM.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik graficzny opracowany w skali 1:1.000.

§2. Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak zieleń, drogi dojazdowe wewnętrzne, parkingi itp. Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 0.42.58 ha (działki nr 2570, 2573, 2574/3).

§3. Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linie rozgraniczające te tereny.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

Na wyżej wymienione ustalenia składają się:

1) Ogólne zasady zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II.

2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

§4. Ilekroć w dalszej części uchwały nowa jest o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym.
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne.
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
5. funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
6. uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otaczającego środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

ROZDZIAŁ II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobach użytkowania oznaczone na załączniku graficznym jako:

- ciągłe - oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- przerywane - oznaczają linie rozgraniczające orientacyjne.

3. Określenie w planie funkcji terenów wskazuje na podstawowy sposób ich użytkowania. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową, uzupełniających ją, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego.

4. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

§6. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działki z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
2. Uciążliwość poszczególnych inwestycji winna zawierać się i kończyć w granicach działki.

3. Architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do otoczenia i kulturowych założeń urbanistycznych miasta.

§7. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenu objętego planem we wszystkie media odbywać się będzie na zasadzie przyłącz z ul. Ciszaka.
2. Dostępność komunikacyjna terenu 1 ZP, 4 ZP, 2 MNU, poprzez jednostkę 3 KS.
3. Ścieki deszczowe - zakazuje się odprowadzania bezpośredni do gruntu, jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą - zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj. gaz, olej opałowy, energie elektryczna (to znaczy należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza)
5. Odpady komunalne (nieczystości stałe) winny być gromadzone w obrębie własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne/miejskie. Plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów i recyklingu.

6. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej - należy również zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

7. Instalacje gazowe - z miejskiej sieci gazowej prowadzone w terenach 3 KS. W przypadku realizacji doprowadzenia gazu do nowych odbiorców szafka przeznaczona na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy posesji.

§8. 1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych jedynie w jednostce 2 MN U, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Ograniczenie wysokości obiektów kubaturowych może wynikać z przepisów szczególnych (odległościowych) od innych obiektów lub urządzeń istniejących w terenie.

3. Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Odległość ta wynosi 5,0 m od linii rozgraniczającej. Odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Ciszaka wynosi 10,0 m.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych parterowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Dopuszcza się grodzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające

do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe itp. Koszt prac archeologicznych ponosi inwestor.

ROZDZIAŁ III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZP o powierzchni 0.07.40 ha ustala się

- a) Przeznaczenie terenu pod urządzoną zielen parkową jako funkcję podstawową (bez prawa zabudowy) celem podkreślenia i wyeksponowania bryły zabytkowego kościoła p. w. Św. Ducha.
- b) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji parkingowej dla samochodów osobowych jako funkcję uzupełniającą pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania jej w zielen. Szczegółowy projekt zagospodarowania tereny na etapie koncepcji i projektu należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.
- c) Obsługę komunikacyjną terenu zapewnić wyłącznie poprzez jednostkę bilansową 3KS.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 MN U o powierzchni 0.13.28 ha ustala się:

- a) Lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowej w formie wolnostojących obiektów maksymalnie dwukondygnacyjne z dachami stromymi z kalenicą równoległą do ulicy, krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym nawiązującym do realizowanych w sąsiedztwie. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów gospodarczych.
- b) Dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w ramach obiektu mieszkalnego.
- c) Na zapleczu działek położonych przy ul. Ciszaka dopuszcza się lokalizację usług bez części mieszkalnej pod warunkiem, że będzie to jednokondygnacyjna zabudowa o wysokich walorach architektonicznych zakomponowana w zieleni.
- d) Dopuszcza się zainwestowanie 50% terenu - pozostała część winna stanowić zielen.
- e) Lokalizację i projekty architektoniczne należy uzgodnić z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków.

f) Zaleca się korektę granicy działki 2570 z działką 3807 (droga) celem jej wyprostowania.

g) Dopuszcza się wtórny podział i scalenie terenów.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KS o powierzchni 0.03.80 ha ustala się:

- a) Przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo - jezdny obsługujący jednostki 1ZP, 2 MN U i 4 ZP.
- b) Możliwość przedłużenia ciągu ale wyłącznie jako pieszego poprzez jednostkę 1 ZP do działki cmentarza przykościelnego.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 ZP o powierzchni 0.18.10 ha ustala się

- a) Przeznaczenie terenów pod urządzoną zielen parkową (bez prawa zabudowy) celem podkreślenia i wyeksponowania bryły zabytkowego kościoła p.w. Św. Ducha.
- b) Obsługę komunikacyjną zapewnić wyłącznie poprzez jednostkę bilansową 3 KS.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§10. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20% służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§11. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele określone w uchwale.

§12. Traci moc uchwała nr XXXIII/296/93 Rady Miejskiej Kościana z dnia 6 lipca 1993 r. - w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kościana
(-) mgr Bronisław Frąckowiak

