

3264

UCHWAŁA Nr XII/138/03 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 4 września 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 uchwala, 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 1:1.000, 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. Ileć w uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linią, 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 parterie 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 strefą 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 - 4 m,
 - dla obiektów usługowych w oddzielnych budynkach - min. 25 m
- 2) wzdłuż ul. Bernardyńskiej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - w pierzei ulicy,
 - dla obiektów usługowych w oddzielnych budynkach - min. 25 m.

§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 50 m 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) podstawą 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

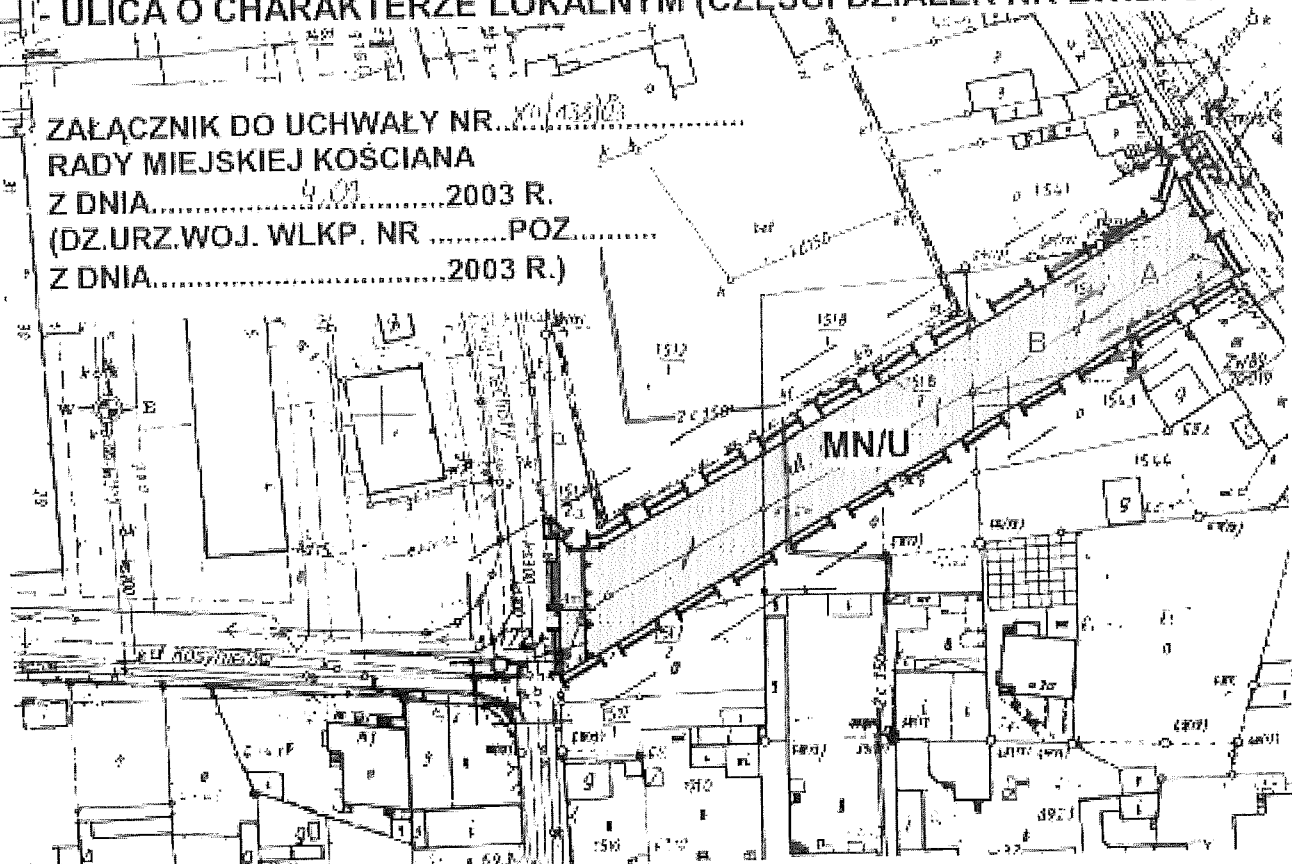
Przepisy końcowe

§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 Kościana, 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).

**ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY UL. 14 DYWIZJI PIECHOTY WIELKOL
A UL. BERNARDYŃSKĄ W KOŚCIANIE WCHODZĄCEGO W SKŁAD JEDNO
ULICA O CHARAKTERZE LOKALNYM (CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. GRUN**

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR...
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIAŃ
Z DNIA... 2003 R.
(DZ.URZ.WOJ. WLKP. NRPOZ.....
Z DNIA... 2003 R.)



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
- 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





§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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kościana
(-) mgr Bronisław Frąckowiak