

3456

UCHWAŁA Nr XXVI/307/04 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 14 października 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy Al. Kościuszki 9

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zmiany: Dz.U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, 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; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, 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; zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), oraz uchwały Nr XXXVIII/389/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 22 listopada 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu położonego przy Al. Kościuszki 9 w Kościanie (działki nr ewid. gruntów 3551/1, 3551/2, 3550/2, 1974/3, 1974/4, 3552/3, 3552/4, 3552/5, 1969/3, 1969/8, 1969/9 o łącznej pow. 2.0367 ha) na tereny:
 - a) usług nieuciążliwych (oświaty, kultury, handlu, gastronomiczno - hotelarskich, ochrony zdrowia i innych),
 - b) mieszkalnictwa wysokiej intensywności wraz z usługami towarzyszącymi funkcji podstawowej,
 - c) administracji,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

3. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.

4. Na rysunku następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania i uchwalenia planu,
 - 2) przeznaczenie terenów,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- §2.** Ilekcioć w uchwale występuje termin:
- linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW/UA dopuszcza się lokalizację następujących funkcji:

- a) usług nieuciążliwych (oświaty, kultury, handlu, gastronomiczno - hotelarskich, ochrony zdrowia i innych),
- b) mieszkalnictwa wysokiej intensywności wraz z usługami towarzyszącymi funkcji podstawowej,
- c) administracji.

2. Dopuszczalne jest zagospodarowanie terenu każdą z wymienionych funkcji łącznie lub oddzielnie.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW/UA ustala się:

- 1) lokalizację funkcji zgodnie z pkt 1 i 2, nie powodujących nadmiernego zanieczyszczenia powietrza, nadmiernego hałasu i uciążliwości dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) istniejącą obecnie funkcję przemysłu należy systematycznie ograniczać, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej zlikwidować,
- 3) w przypadku lokalizacji funkcji usług handlu, uwzględnienie ograniczeń wynikających z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) wysokość budynków maksymalnie do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 5) postuluje się wprowadzenie w strefie A ochrony konserwatorskiej rozwiązań architektonicznych nawiązujących do historycznej zabudowy - dachy dwu - lub wielospadowe, symetryczne, oraz pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) dopuszcza się adaptację lub rozbórkę istniejących budynków zgodnie z §5,

7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki.

§4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE ustala się:

- 1) lokalizację funkcji zgodnie z §9 pkt 1 ust. 10,
- 2) wysokość zabudowy oraz pozostałe parametry zgodnie z funkcją terenu,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącego obiektu,
- 4) postuluje się wprowadzenie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do istniejącej zabudowy.

§5. 1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę A i K ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie A i K ochrony konserwatorskiej wszelkie zmiany w zagospodarowaniu, w tym ewentualne rozbiórki, lokalizacje nowych budynków i wszystkie projekty architektury oraz podziały działek należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.

3. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę W ochrony archeologicznej; działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

§6. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Utrzymuje się istniejącą obsługę z ul. Kościuszki zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wariantowe połączenie komunikacyjne z Al. Kościuszki pod warunkiem zgody właściciela działek nr geod. 1971/1/2/3.
3. Wariantowe połączenie komunikacyjne z ul. Młyńskiej pod warunkiem zgody właścicieli działek nr geod. 1985/3, 1985/4, 2000/3.
4. Zezwala się na lokalizację ulic wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych oraz parkingów, których przebiegu nie określono na rysunku.
5. Ustala się konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wynikających z funkcji terenu wyłącznie w ramach danej posesji.

§7. Zasady podziału terenów:

- 1) zezwala się na przeprowadzenie niezbędnych scaleń i podziałów działek dla realizacji ustaleń §3 pkt 1 i 2,
- 2) zezwala się na podział wszystkich terenów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, także poprzez ulice wewnętrzne (ciągi pieszojezdne) lub służebność gruntową.

§8. 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 ustawie Prawo 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) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.

§9. 1. 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, lub pojemnikach zbiorczych wydzielonych w obrębie bloku zabudowy zorganizowanej,
- 9) ustala się utrzymanie rezerw terenowych dla budowy sieci wodociągów, kanalizacji, kabli elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia, a także kabli kanalizacji telefonicznej,
- 10) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, oraz dodatkowo na terenie U/MW/UA w zależności od potrzeb, w oparciu o kompleksowy projekt branżowy,
- 11) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§10. Wszystkie tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

Przepisy przejściowe i końcowe

§11. 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 planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Konina.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kościana
(-) mgr Bronisław Frąckowiak