

Uchwała nr XLIII/445/10
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 16 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Kościana.**

Na podstawie:

- 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 ze zmianami),
- art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami),
- uchwały nr XXIV/256/08 Rady Miejskiej Kościana z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana,

Rada Miejska Kościana uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, przyjętego uchwałą nr XXXVI/364/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 4 października 2001r.

2. Przedmiotem zmiany Studium jest wyznaczenie nowych funkcji niektórych terenów w obrębie granic administracyjnych miasta Kościana.

3. Dokonuje się 12 zmian przeznaczenia terenów w Studium, ponumerowanych kolejno w tekście od nr 28 do 39, oznaczonych odpowiednio na planszy Polityka Przestrzenna kierunki zagospodarowania – wyszczególnienie zmian w skali 1:5000.

4. Ustalenia nie objęte niniejszą zmianą Studium uznaje się za aktualne.

5. Studium wraz z jego zmianą jest jedynym obligatoryjnym dokumentem planistycznym, który Burmistrz Miasta Kościana jest zobowiązany stosować dla całego administracyjnego obszaru miasta. Zakres rzeczowy Studium odpowiada zapisom art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) plansza Polityka Przestrzenna kierunki zagospodarowania – wyszczególnienie zmian w skali 1:5000, stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) plansza Polityka Przestrzenna – kierunki zagospodarowania w skali 1:5000, stanowiąca Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) tekst ujednolicony Studium, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium, stanowiące Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały

§ 3. Studium obejmuje zmiany przeznaczenia niżej wymienionych obszarów, ponumerowanych jednolicie w tekście i na załącznikach graficznych numerami od 28 do 39, poprzez przypisanie im nowej funkcji:

- 1) zmiana nr 28. Teren usług położony w obrębie ulic: Maja, Koszewskiego – na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MN;
- 2) zmiana nr 29. Teren usług położony w obrębie ulic: Marcinkowskiego, Bączkowskiego – na tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności i tereny usług MW/U;
- 3) zmiana nr 30. Teren usług położony w rejonie ulicy Czempińskiej – na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i tereny usług MN/U;
- 4) zmiana nr 31. Teren usług położony w rejonie ul. Kruszewskiego – na tereny usług U z dopuszczeniem komunikacji samochodowej KS;
- 5) zmiana nr 32. Teren usług, zabudowy mieszkaniowej, zieleni położony w obrębie ulic: Kościuszki, Młyńskiej, torów PKP i Wałów Żegockiego – na tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności U/MW;
- 6) zmiana nr 33. Teren usług oraz tereny kolejowe położone w rejonie Dworca PKP – na tereny usług U;
- 7) zmiana nr 34. Tereny przemysłowe i gospodarcze położone w obrębie ulicy: Gostyńskiej, Przemysłowej i torów PKP – na teren działalności przemysłowej P i tereny usług U;
- 8) zmiana nr 35. Teren usług zlokalizowany w rejonie ulicy Naclawskiej – na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MN;
- 9) zmiana nr 36. Teren usług zlokalizowany w rejonie ulicy Naclawskiej – na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MN;
- 10) zmiana nr 37. Teren usług zlokalizowany w rejonie ulicy Naclawskiej – na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MN;
- 11) zmiana nr 38. Teren zieleni urządzonej w rejonie ulicy Czempińskiej – na tereny przemysłu P;

- 12) Zmiana nr 39. Tereny mieszkaniowe wysokiej intensywności w rejonie os. Konstytucji 3 Maja – na tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności i tereny usług MW/U.

§ 4. Zmiana Studium uwzględnia w szczególności:

- 1) **dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu** – tereny zainwestowane obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) **stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony** – realizacja ustaleń Studium winna być prowadzona zgodnie z ustawowym wymogiem zachowania ładu przestrzennego uwzględnianym przy sporządzaniu planów miejscowych;
- 3) **stan środowiska w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – ustalenia zmiany Studium przy zastosowaniu przepisów dotyczących ochrony środowiska nie naruszają stanu środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) **stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – zmiana Studium uwzględnia aktualną ewidencję zabytków. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu, a wymagającą prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szeroko płaszczyznowego zadania inwestycyjnego obowiązek przeprowadzenia:
 - a) rozpoznawczych badań powierzchniowo sondażowych;
 - b) ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych;
 - c) stałego nadzoru archeologicznego na nowych obiektach archeologicznych;
 - d) stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowywania terenu.
- 5) **warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona ich zdrowia** – wyznacza się nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową z usługami gdzie dopuszcza się lokalizację szeroko pojętej działalności usługowej nieuciążliwej i rzemieślniczej;

- 6) **zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia** – wprowadzenie udoskonalenia układów drogowych w obrębie planowanych terenów rozwoju budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-usługowego poprawi bezpieczeństwo komunikacyjne przyszłych mieszkańców;
- 7) **potrzeby i możliwości rozwoju miasta** – zmiany Studium dokonano uwzględniając wnioski złożone w trybie sporządzania zmiany Studium wynikające z aktualnych trendów gospodarczych, w szczególności z konieczności przygotowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe;
- 8) **stan prawny gruntów** – nie wprowadza się zmian;
- 9) **występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych** – teren objęty Studium jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 (pradolina warszawska – berlińska);
- 10) **występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** – nie wprowadza się zmian;
- 11) **występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych** – w granicach miasta znajduje się część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Kościan S”, dla którego został utworzony obszar i teren górniczy „Kościan S”, a także zlikwidowany odwiert Kościan – 3 położony w północnej części miasta.
- 12) **stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami** – nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej muszą być realizowane w oparciu o aktualne przepisy o ochronie środowiska.
- 13) **zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych** – nie wprowadza się zmian.

§ 5. Zmiana Studium uwzględnia w szczególności:

- 1) **kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**, uwzględniając zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu miasta, wyznaczono nowe tereny:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zmiany nr 28, 35, 36, 37);
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (zmiana nr 30);

- c) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej (zmiany nr 29, 39);
 - d) pod zabudowę obiektami usługowymi i mieszkalnymi wielorodzinnymi (zmiana nr 33);
 - e) pod zabudowę usługową (zmiana nr 33);
 - f) pod zabudowę usługową i tereny komunikacji samochodowej (zmiana nr 31);
 - g) pod zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej i usługowej (zmiana nr 34);
 - h) pod zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej (zmiana nr 38);
- 2) **kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy** – wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową, przemysłową zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami;
 - 3) **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – określono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany Studium;
 - 4) **obszar i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – dokonano aktualizacji wykazu obiektów zabytkowych. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego ustala się w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków archeologiczne strefy ochrony;
 - 5) **kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – rozwój terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej i poprawą systemu komunikacji drogowej. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostaną w zależności od potrzeb tereny pod lokalizację nowych dróg, przebiegu sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezbędnych stacji transformatorowych;
 - 6) **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie wprowadza się zmian;
 - 7) **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** – zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w artykule 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) **obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko-powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej – nie wprowadza się zmian.**
- 9) **obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie wprowadza się zmian;**
- 10) **kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – nie wprowadza się zmian;**
- 11) **obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – nie wprowadza się zmian;**
- 12) **obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – nie występują;**
- 13) **obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – nie występują w obrębie terenów objętych zmianą Studium;**
- 14) **obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie wprowadza się zmian;**
- 15) **granice terenów zamkniętych i ich stref ochrony – w rejonie dworca kolejowego PKP (zmiana nr 33) wprowadza się zmianę granic terenów zamkniętych;**
- 16) **inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – nie wprowadza się zmian.**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruszkiewicz