

Uchwała Nr XLVI/461/02
Rady Miejskiej Kościana z dnia 23.05.2002 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren oznaczony symbolem:

F 55 EC – tereny urządzeń energetyki cieplnej – ciepłownia miejska (działki nr 3364/1 i 3364/3)

- na tereny aktywizacji gospodarczej i komunikacji.

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 zmianą) oraz uchwały Nr XIX/209/2000 Rady Miejskiej Kościana z dn. 06.04.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana.

Rada Miejska Kościana uchwała:

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana uchwalonego uchwałą nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r i uchwałą nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r. (Dz. Urz. woj. leszczyńskiego z 1994 r. nr 6 poz. 38).

Zmiana dotyczy terenu oznaczonego symbolem F 55 EC (teren urządzeń energetyki cieplnej – ciepłownia miejska) – na tereny aktywizacji gospodarczej i komunikacji w granicach określonych na załączniku graficznym (rysunku planu) w skali 1:1000.

Jednocześnie Rada Miejska Kościana uchwała nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów jak wyżej – określonych w załączniku graficznym (rysunku planu) w skali 1:1000 i obejmujących działki o numerach geodezyjnych 3364/1 i 3364/3 o powierzchni łącznej 2.30.39 ha zwanej dalej PLANEM.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik opracowany w skali 1:1000.

§ 2

Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny aktywizacji gospodarczej i komunikacji wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak obiekty administracyjne, socjalne, gospodarcze, techniczne, zieleni, parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe itp.

Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 2.30.39 ha (działki nr 3364/1 i 3364/3).

§ 3

Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linie rozgraniczające te tereny oraz ulice i drogi publiczne.
- 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 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są :
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobach użytkowania oznaczone na załączniku graficznym jako:
 - o Ciągłe – oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
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. Obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż 50,0 m nad poziomem terenu.
4. Architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do otoczenia i kulturowych założeń urbanistycznych miasta.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie komunikacyjne - z ulicy Północnej oraz projektowanego sięgacza ZKS,
2. Uzbrojenie w energię elektryczną – z sieci miejskiej w ramach istniejących przyłączy.
3. Uzbrojenie w sieć wodociagową – z sieci miejskiej w ramach istniejących przyłączy.
4. Uzbrojenie kanalizacyjne – do kolektora miejskiego w ramach istniejących przyłączy.
5. Ścieki deszczowe – zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu, jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.
6. Zaopatrzenie w energię cieplną – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj. gaz, olej opalowy, energia elektryczna (to znaczy należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza).

7. Odpady komunalne (nieczystości stałe) winny być gromadzone w obrębie własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczegółowych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne/miejskie. Plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów recyklingu.
8. 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 prowadzenia działań ratowniczych.
9. Instalacje gazowe – z miejskiej sieci gazowej prowadzone w terenach KS. W przypadku realizacji doprowadzenia gazu do nowych odbiorców szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy posesji.

§ 8

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych na całym obszarze objętym planem (z wyjątkiem terenów komunikacji) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzoru archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszt prac archeologicznych ponosi inwestor.
3. Ograniczenie wysokości obiektów kubaturowych może wynikać z przepisów szczególnych (odległościowych) od innych obiektów lub urządzeń istniejących w terenie.
4. Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Odległość ta wynosi 5,0 m od linii rozgraniczających. Odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Północnej wynosi odpowiednio od 10,0 – 15,0 m.
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Dopuszcza się grodzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych wolnostojących typu masztowego na całym terenie objętym planem za zgodą właściwych organów.
8. Odległości od terenów kolejowych zachować należy zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 DG (P,U) o powierzchni 1.11.61 ha ustala się
 - a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje aktywizacji gospodarczej obejmującej przemysł i usługi.
 - b) Tereny nie przeznaczone pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć na parkingi, zieleni, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
 - c) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z sięgacza 2KS.
 - d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
 - e) Ustalona na rysunku planu linia zabudowy dotyczy nowoprojektowanych obiektów.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KS o powierzchni 0.22.50 ha ustala się
 - a) przeznaczenie terenu pod komunikację miejską jako drogę dojazdową do poszczególnych jednostek bilansowych, szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających.
 - b) Włączenie przewiduje się od ulicy Północnej dopełniając skrzyżowanie przewidziane rezerwowo po przeciwnej stronie ulicy Północnej z ulicą Składową.
 - c) Skomunikowanie terenów leżących na północny – zachód od terenu objętego planem z ulicą Północną. Przedłużenie 2 KS jako nowej ulicy w kierunku Północno - zachodnim.
 - d) W liniach rozgraniczających przewiduje się prowadzenie infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 DG (P,U) o powierzchni 0.96.28 ha ustala się
 - f) Przeznaczenie terenu pod inwestycje aktywizacji gospodarczej obejmującej przemysł i usługi.
 - g) Tereny nie przeznaczone pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć na parkingi, zieleni, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
 - h) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z sięgacza 2KS.
 - i) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy końcowe

§ 10

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Traci moc uchwała nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r. i uchwała nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r. – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

mgr Bronisław Frąckowiak

RADCA PRAWNY

Jarosław Kasiński
Pz-Ls-25/82

