

Uchwała Nr XLVI/462/02  
Rady Miejskiej Kościana z dnia 23.05.2002 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren oznaczony symbolem:  
F 29 KS – tereny urządzeń komunikacji samochodowej (działka nr 3351)  
- na tereny aktywizacji gospodarczej

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/205/2000 Rady Miejskiej Kościana z dn. 06.04.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana.

**Rada Miejska Kościana uchwala:**

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 29 KS (teren urządzeń komunikacji samochodowej) – na tereny aktywizacji gospodarczej obejmującej przemysł, handel i usługi – w granicach określonych na załączniku graficznym (rysunku planu) w skali 1:1000.

Jednocześnie Rada Miejska Kościana uchwala nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów jak wyżej – określonych w załączniku graficznym (rysunku planu) obejmujących działkę nr 3351 o pow. 0.66.15 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 obejmującej przemysł, handel i usługi wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak obiekty administracyjne, socjalne, gospodarcze, techniczne, parki9ngi, zieleni drogi, place manewrowe itp.  
Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 0.66.15 ha (działka nr 3351).

- 2 -

### § 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 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:
    - 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. Plan przewiduje uzbrojenie komunikacyjne z ulicy Północnej (w południowej części terenu objętego planem oraz ulicy Składowej),
2. Uzbrojenie w energię elektryczną – z sieci miejskiej w ul. Północnej.
3. Uzbrojenie w sieć wodociągową – z sieci miejskiej w ulicy Północnej.
4. Uzbrojenie kanalizacyjne – do kolektora miejskiego w ulicy Północnej.
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 opałowy, 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 szczególnych 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 14,0 m, a od ul. Składowej – 8,0 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.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 DG (P,H,U) o powierzchni 0.66.15 ha ustala się

- a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje aktywizacji gospodarczej – przemysłowej, handlowej i usługowej.
- b) Tereny nie przeznaczone pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć na parkingi, zielen, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
- c) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z ulicy Północnej (w południowej części terenu objętego planem) oraz od ulicy Składowej (przed poszerzeniem jej na potrzeby skrzyżowania).
- d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

**ROZDZIAŁ 4**  
**Przepisy końcowe**

**§ 10**

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 0% 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.

**RADCA PRAWNY**

*Jarosław Kasiński*  
Pr.L.0-25/82

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA  
*mgr Bronisław Frąckowiak*

