

Uchwała Nr XLVIII/484/02
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 29.08.2002r

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren położony przy ul. Smigielskiej wchodzący w skład jednostki bilansowej: H 18 ZP – teren zieleni oraz częściowo w skład jednostki bilansowej: H 19 MN – teren mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności (działki nr nr 3941/12, 3942, 3943)

- 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 zmianami) oraz uchwały Nr XX/222/2000 Rady Miejskiej Kościana z dn. 27.04.2000 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 H 18 ZP (tereny zieleni) oraz częściowo H 19 MN (tereny mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności) – na tereny aktywizacji gospodarczej – 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 działki nr 3941/12, 3942, 3943 o łącznej pow. 4.65.20 ha zwany dalej PLANEM.

ROZDZIAŁ I

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 nieuciążliwy handel i usługi wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak obiekty administracyjne, socjalne, gospodarcze, techniczne, parkingi, zieleni drogi wewnętrzne, place manewrowe itp.

Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 4.65.20 ha (działki nr 3941/12, 3942, 3943).

§ 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

Uchwałą 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 II

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.
 - przerywane – oznaczają orientacyjne linie podziału (możliwa jest korekta ich przebiegu)

- 4 -

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 - w postaci sięgacza (4 KS) - jako kontynuacja istniejącej drogi połączonej z ul. Śmigielką. Projektowane tereny przeznaczone na komunikację pozwalają w przyszłości skomunikować tereny przyległe od południowego wschodu.
2. Uzbrojenie w energię elektryczną - poprzez skablowany system zasilania wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.
3. Uzbrojenie wodociągowe - z istniejącej sieci o 100 wzdłuż ulicy Śmigielskiej.
4. Uzbrojenie kanalizacyjne - do istniejącego kolektora wzdłuż ulicy Śmigielskiej.
5. Ścieki deszczowe - zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu, jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.

- 6. Zaopatrzenie w energię ciepłą – 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 szczegółowych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne/miejskie. Plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów pod kątem 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 K.S. 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 6,0 m od linii rozgraniczających. Szerokość ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Przyjmując szerokość jezdni (pasa ruchu) – 2 x 3,0 m otrzymujemy odległość linii zabudowy od

5. zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 8,0 m.
6. Linie przerywane na rysunku planu oznaczają proponowany podział terenu na działki. Nie są one obowiązujące i mogą ulegać przesunięciom i przekształceniom z zachowaniem przepisów szczególnych.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Dopuszcza się gradzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych wolnostojących typu maszlowego na całym terenie objętym planem za zgodą właściwych organów.

ROZDZIAŁ III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KS o powierzchni 2.57.50 ha ustala się
 - a) Rezerwę terenu pod budowę węzła wielopoziomowego w rejonie ulicy Śmigielskiej, drogi do Czarkowa i drogi krajowej nr 5.
 - b) Dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe – rolnicze lub zagospodarowanie na zieleń ozdobną lub izolacyjną.
 - c) Możliwość lokalizowania tymczasowych elementów reklamowych, wolnostojących za zgodą właściwych organów.
 - d) Szczegółowe zagospodarowanie terenu możliwe do określenia po wytrasowaniu przez projektantów koncepcji węzła wielopoziomowego.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 DG (H,U,P) o powierzchni 0.19.65 ha ustala się:
 - a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej – handlu, usług, przemysłu nieuciążliwego.

- b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi, zielen, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
 - c) Obsługę komunikacyjną przewiduje się z sięgacza 4 KS, pośrednio z ulicy Śmigielskiej
 - d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
 - e) Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu komunikacyjnego.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 DG (H,U,F) o powierzchni 0.73.50 ha ustala się:
- a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej – handlu, usług, przemysłu nieuciążliwego.
 - b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi, zielen, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
 - c) Obsługę komunikacyjną przewiduje się z sięgacza 4 KS.
 - d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
 - d) Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu komunikacyjnego.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 KS o powierzchni 0.43.95 ha ustala się
- a) Przeznaczenie terenu pod komunikację miejską jako drogę dojazdową do terenów 2 DG, 3DG i 5DG.
 - b) Przewiduje się włączenie do wyznaczonej wcześniej drogi (działki 3941/10 i 3941/9 oraz działki 3941/5), pośrednio od ulicy Śmigielskiej.
 - c) W liniach rozgraniczających przewiduje się prowadzenie infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 DG (H,U,F) o powierzchni 0.70.50 ha ustala się:
- a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej – handlu, usług, przemysłu nieuciążliwego.

- b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi, zieleni, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
- c) Obsługę komunikacyjną przewiduje się z sięgacza 4 KS.
- d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
- d) Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu komunikacyjnego.

ROZDZIAŁ IV
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

Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele określone w uchwale

§ 12

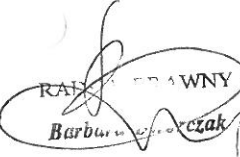
Traci moc uchwała nr XLIII/398/94 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 maja 1994 r. i uchwała nr XXXIV/231/94 Rady Gminy Kościan z dnia 25 maja 1994 r. – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

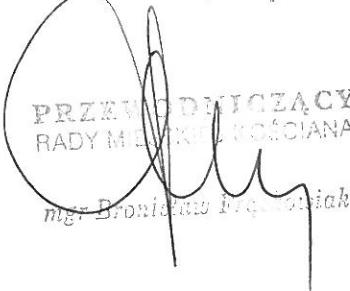
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana.

§ 14

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


 RADA MIASTA
 Barbara Wójciszak


 PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIASTA KOŚCIANA
 mgr Bronisław Prętnicki

