

3578

UCHWAŁA Nr XLVIII/484/02 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren położony przy ul. Śmigielskiej 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 z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z 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/222/200 Rady Miejskiej Kościana z dn. 27.04.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 uchwałę 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. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa 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 użytkownika.
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:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania oznaczone na załączniku graficznym jako:
 - ciągle - oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - przerywane - oznaczają orientacyjne linie podziału (możliwa jest korekta ich przebiegu).

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.

56. 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.

57. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie komunikacyjne - w postaci sięgacza (4KS) - jako kontynuacja istniejącej drogi połączonej z ul. Śmigielską. 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 niskiej 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.

58. 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 archeologicznego, 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 zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 8,0 m.

5. 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.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Dopuszcza się grodzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych wolnostojących typu masztowego na całym terenie objętym planem za zgodą właściwych organów.

ROZDZIAŁ III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KS o powierzchni 2,57,50 ha ustala się:

- a) Rezerw 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 zieleni 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 4KS, 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, P) o powierzchni 0.73.60 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 4KS.

d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

e) 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 2DG, 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, P) 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, zielen, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.

c) Obsługę komunikacyjną przewiduje się z sięgacza 4KS.

d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

e) 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 naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 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 Kościan.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kościana
(-) mgr Bronisław Frąckowiak