

2397

UCHWAŁA Nr XLVI/462/02 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 23 maja 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 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 obejmujące przemysł, handel i usługi wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak obiekty administracyjne, socjalne, gospodarcze, techniczne, parkingi, zieleń drogi, place manewrowe itp. Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 0.66.15 ha (działka nr 3351).

§3

Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach 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

Ileokroć 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 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 różnych 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 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 ul. 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 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 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 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 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 III

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, zieleń, 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 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

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

