

2947

UCHWAŁA Nr XXIV/281/04 RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

z dnia 1 lipca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Składowej

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; zmiany Dz.U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), oraz uchwały Nr XLVII/471/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana Rada Miejska w Kościanie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Zatwierdza się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Składowej.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenia terenu położonego przy ul. Składowej w Kościanie (działki nr ewid. gruntów 3333/1, 3333/2, 3334, 3337, 3338/1, 3339/1, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346/1, 3346/2, 3337 o łącznej pow. 4,6675 ha) na tereny działalności zabudowy mieszkaniowej, usługowo-przemysłowej i upraw ogrodnich,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

3. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.

4. Na rysunku następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania i uchwalenia planu,

- 2) przeznaczenie terenów,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich, obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 2) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie; na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§3. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wolnostojących, nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz usług,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności wytwórczej lub produkcyjnej powodującej zanieczyszczenia powietrza, hałasu i generującej znaczący ruch samochodowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i handlu, nie powodujących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących znaczącego ruchu samochodowego,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 5) wysokość budynków magazynowych, składowych lub działalności wytwórczej do II kondygnacji, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, w tym garażowego o powierzchni maksymalnej 100 m², pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki,
- 7) zezwala się na lokalizację budynków (w szczególności gospodarczych) na granicy działki, pod warunkiem zblokowania zabudowy po obu jej stronach, przy zapewnieniu jednakowych parametrów zabudowy takich jak: wysokość, rozwiązania dachów i rozwiązania materiałowe;

warunkiem realizacji takiej zabudowy jest zgodna wola właścicieli lub użytkowników wieczystych sąsiadujących ze sobą działek,

- 8) wysokość budynków garażowych wolnostojących do 4 m z dachami płaskimi i do 7 m z dachami pochyłymi dwuspadowymi,
- 9) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłych,
- 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych jednostronnie pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30% powierzchni działki, ustala się minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni działki,

2. Dla terenu upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy (RO) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wolnostojących oraz obiektów służących produkcji ogrodniczej i rolniczej,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, za wyjątkiem upraw ogrodniczych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) zezwala się na lokalizację budynków w granicy działki, pod warunkiem zblokowania zabudowy po obu jej stronach, przy zapewnieniu jednakowych parametrów zabudowy takich jak: wysokość, rozwiązania dachów i rozwiązania materiałowe; warunkiem realizacji takiej zabudowy jest zgodna wola właścicieli lub użytkowników wieczystych sąsiadujących ze sobą działek,
- 5) wysokość budynków garażowych wolnostojących do 4 m,
- 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłych,
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych jednostronnie pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30% powierzchni działki,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię zieleni - 40% powierzchni działki,

§4. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się strefę W ochrony archeologicznej; działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

§5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Składowej oraz dopuszcza się wyłącznie zjazdy indywidualne z ul. Gostyńskiej.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

3. Na rysunku ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich terenów objętych planem odpowiednio:

- 1) wzdłuż ul. Gostyńskiej - 8,0 m,
- 2) wzdłuż ul. Składowej - 10,0 m.
- 3) wzdłuż granicy z terenami kolei - zgodnie z rysunkiem

§6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego ustala się:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w prawie ochrony środowiska,
- 2) ze względu na strefę ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Kościana oraz obszar ochrony wód głębinowych (zbiornik GZWP nr 150), zakazuje się prowadzenia działalności, w wyniku której mogłyby do gruntu przeniknąć substancje szkodliwe,
- 3) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne oraz konstrukcji wyższych, jak 50 m nad poziomem terenu.

§7. 1. Dopuszcza się możliwość przyłączenia do uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna,
- 3) kanalizacja deszczowa,
- 4) sieć elektroenergetyczna - skablowana, podziemna,
- 5) sieć telefoniczna - skablowana, podziemna,
- 6) sieć gazowa,
- 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego,
- 8) gromadzenie stałych odpadów z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie danej posesji,

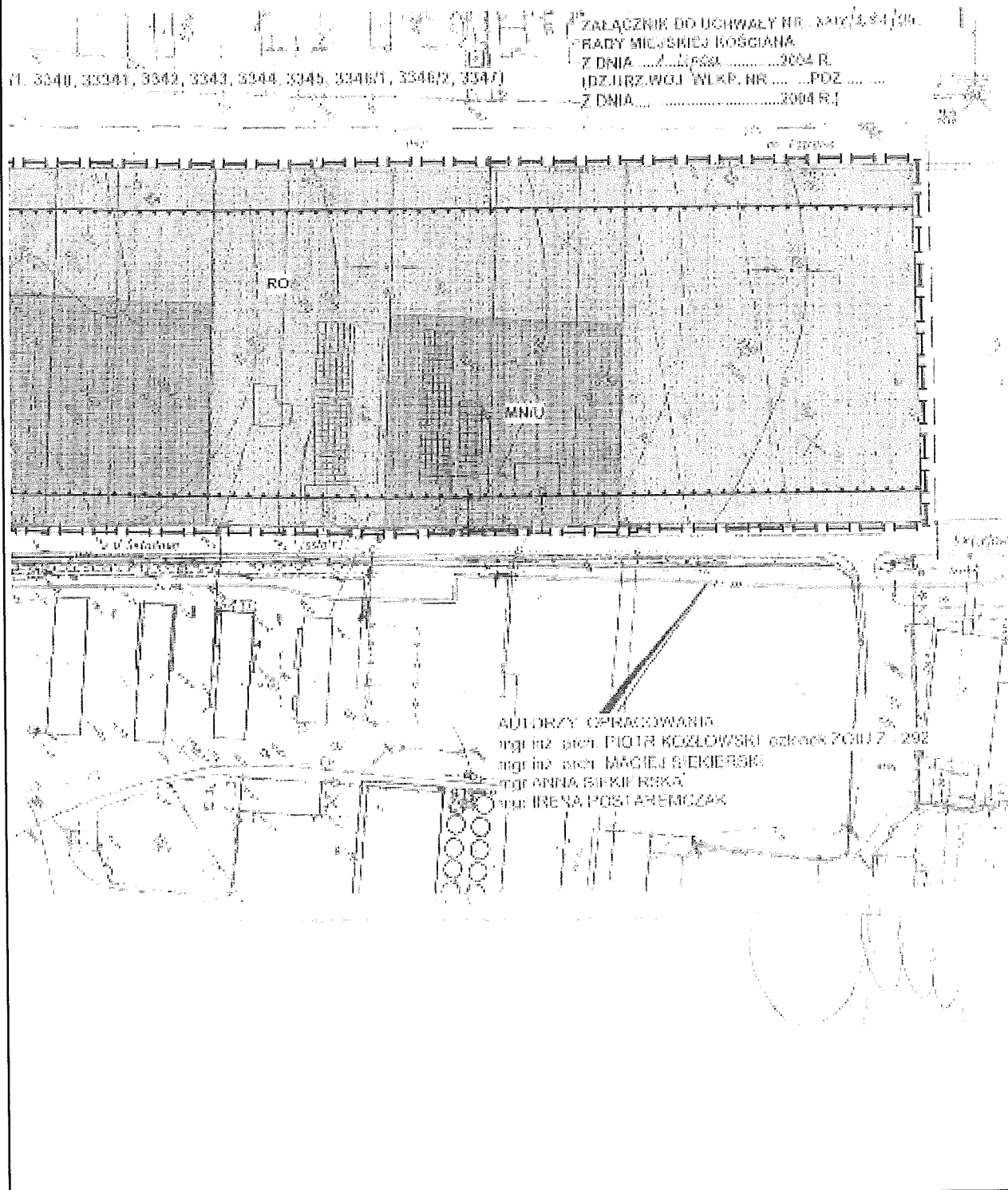
§8. Wszystkie tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§9. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.





§10. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego:

- klasy RIIa o pow. 0,4788 ha,
 - klasy RIIIa o pow. 1,1216 ha,
- na cele nierolnicze i nieleśne.

Na powyższe zmiany uzyskano zgodę:

- Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo z dnia. 15 lipca 2003 r. Nr GZ.tr.057-602-397/03.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kościana
(-) mgr Bronisław Frąckowiak