

**Uchwała Nr XLVI/464/02
Rady Miejskiej Kościana z dnia 23.05.2002 r.**

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren oznaczony symbolem:

F 35 BK – tereny bazy gospodarki komunalnej

F 48 ZB – tereny bazy zieleni miejskiej

- na tereny zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i przemysłowej

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 XLVI/471/97 Rady Miejskiej Kościana z dn. 29.12.1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana.

Rada Miejska Kościana uchwała:

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 35 BK (teren bazy gospodarki komunalnej) i F 48 ZB (teren bazy zieleni miejskiej) – na tereny zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i przemysłowej w granicach określonych na załączniku graficznym (rysunku planu) w skali 1:1000.

Jednocześnie Rada Miejska Kościana uchwała nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów jak wyżej – określonych w załączniku graficznym (rysunku planu) w skali 1:1000 i obejmujących działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 3488, 3487, 3486, 3485, 3484, 3483, 3482, 3481, 3480, 3479, 3478, 3477, 3476, 3475, 3474, 3473, 3472/1, 3472/2, 3471, 3470, 3469, 3468, 3467 o powierzchni 6.02.57 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działalności gospodarczej wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak obiekty administracyjne, socjalne, gospodarcze, techniczne, zieleń, parkingi, drogi, place manewrowe itp.

Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 6.02.57 ha (działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 3488, 3487, 3486, 3485, 3484, 3483, 3482, 3481, 3480, 3479, 3478, 3477, 3476, 3475, 3474, 3473, 3472/1, 3472/2, 3471, 3470, 3469, 3468, 3467).

§ 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

Ilekoć 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:
 - o 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 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. Dostępność komunikacyjna poszczególnych działek jest zapewniona z ulicy Chłapowskiego i ulicy Przemysłowej. Przy innym podziale geodezyjnym wytyczyć dojazd do nowych działek.
2. Uzbrojenie w energię elektryczną plan przewiduje poprzez skablowany system energetyczny przebiegający wzdłuż ul. Chłapowskiego i Przemysłowej.
3. Uzbrojenie w wodę – z wodociągów miejskich.
4. Uzbrojenie w gaz – z gazociągu w ul. Chłapowskiego,