

## **Uchwała nr XXIII/260/04**

### **Rady Miejskiej Kościana**

z dnia 27 maja 2004 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Północnej – Rolnej**

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 XXXVIII/391/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana Rada Miejska w Kościanie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Zatwierdza się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Północnej - Rolnej.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenia terenu położonego przy ul. Północnej – Rolnej w Kościanie (działki nr ewid. gruntów 3390/1, 3390/2, 3390/3, 3391) na tereny działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych;
  - 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 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.
4. Na rysunku następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

granice opracowania i uchwalenia planu,

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) 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,
- 3) linie podziału terenu - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określane są jako postulowane linie podziału - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

**§ 3.** Dla terenu działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku symbolem AG, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów działalności gospodarczej i wszelkich usług z wyjątkiem usług oświaty, ochrony zdrowia i kultury,
- 2) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług i handlu o jednostkowej powierzchni sprzedaży produktów spożywczych nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> oraz lokalizację działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
- 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) w obrębie pasa terenu ograniczonego użytkowania od linii energetycznej WN 110 kV obowiązuje ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) wysokość budynków do II kondygnacji, nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do najwyższego

punktu dachu,

- 7) ustala się minimalną powierzchnię zieleni - 20% powierzchni działki,
- 8) na rysunku określono postulowane granice podziału na działki budowlane,
- 9) zezwala się na inny podział na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia ich minimalnej wielkości 2500 m<sup>2</sup>, i przy warunku, że nowowydzielone działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej (także poprzez ulice wewnętrzne, bądź służebność gruntową działki).

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

§ 5.1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się powiązanie terenu opracowania z podstawowym zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- a) skrzyżowanie nowoprojektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD, z ul. Północną, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej o nazwie DW308,
  - b) postuluje się likwidację podłączenia istniejącej drogi gruntowej (znajdującej się poza granicami opracowania) z ul. Północną, poprzez skierowanie ruchu w projektowaną ulicę KD.
3. Ustala się wewnętrzny układ komunikacji kołowej obsługujący teren objęty opracowaniem oparty o ulice dojazdowe, projektowane, oznaczone symbolem KD.
  4. Zezwala się na lokalizację ulic wewnętrznych, których przebiegu nie wyznaczono na rysunku.
  5. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie na terenach poszczególnych posesji.
  6. Ustala się następujące funkcje, szerokości jezdni i szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji:

<b>Lp.</b>	<b>Oznaczenie</b>	<b>Nazwa ulicy odcinek</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Szerokość jezdni [m]</b>	<b>Szerokość w liniach rozgraniczających [m]</b>
1.	KD	projektowana	ulica dojazdowa	6,5	15,0

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

- 1) 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,
- 2) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, istniejących cieków i zbiorników wód otwartych,
- 3) ustala się strefę ochrony rowu melioracyjnego, w której należy zachować dostęp do rowu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 7.** Ustala się obowiązek 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, lub pojemnikach zbiorczych wydzielonych w obrębie bloku zabudowy zorganizowanej,
- 9) ustala się utrzymanie rezerw w liniach rozgraniczających ulic dla budowy sieci wodociągów, kanalizacji, kabli elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia, a także kabli kanalizacji telefonicznej.
- 10) ustala się lokalizację stacji transformatorowych typu miejskiego na terenach oznaczonych na rysunku symbolem EE, oraz w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowych konsumentowych na działkach terenu AG, w oparciu o kompleksowe projekty programowo-przestrzenne poszczególnych kwartałów,
- 11) w przypadku skablowania lub przemieszczenia istniejących linii wysokiego napięcia strefy ochronne zaznaczone na rysunku nie będą obowiązywały,
- 12) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

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

### Rozdział 3

#### 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. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

**§ 10.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego

- klasy RIIIa o pow. 5,8464 ha
- klasy RIVa o pow. 0,8475 ha
- klasy RIVb o pow. 0,1594 ha

na cele nierolnicze i nieleśne.

Na powyższe zmiany uzyskano zgodę:

- Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo z dnia 21 lipca 2003 r. Nr GZ.tr.057-602-397/03 w odniesieniu do gruntów III klasy,
- Wojewody Wielkopolskiego, pismo z dnia 1 lipca 2003 r. Nr.RR-Le-IX-15-77110/8/2003 w odniesieniu do gruntów IV klasy

**§ 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