

Uchwała Nr XLVI/463/02
Rady Miejskiej Kościana
z dnia 23.05.2002 r.

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

F 56 UR – tereny rzemiosła (część działki nr 3364/5)

- na tereny aktywizacji gospodarczej (rzemiosła, przemysłu, składów)

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 XLV/469/97 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 56 UR (tereny rzemiosła) – na tereny działalności gospodarczej obejmującej rzemiosło, przemysł, składy 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 część działki nr 3364/5 o powierzchni 11.90.11 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 aktywizacji gospodarczej obejmującej rzemiosło, przemysł i składy wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym jak obiekty administracyjne, socjalne, gospodarcze, techniczne, zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe itp.

Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 11.90.11 ha (część działki nr 3364/5).

§ 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:
 - Ciągłe – oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
 - Przerwane – oznaczają orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach (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.

§ 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.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Plan przewiduje uzbrojenie komunikacyjne w postaci dwóch odcinków wewnętrznych 2KS łączących drogę polną pośrednio z ulicą Północną.,
2. Uzbrojenie w energię elektryczną plan przewiduje poprzez skablowany system energetyczny przebiegający wzdłuż i wewnątrz terenów przeznaczonych na komunikację.
3. Uzbrojenie w sieć wodociągową nastąpi przebiegający wzdłuż i wewnątrz terenów przeznaczonych na komunikację z sieci wodociągowej miejskiej w ulicy Północnej.,
4. Uzbrojenie kanalizacyjne wymaga budowy kanalizacji wzdłuż i wewnątrz ciągów komunikacyjnych i podłączenie do kanalizacji miejskiej w ulicy Północnej,
5. Ścieki deszczowe – zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu, jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.
6. Zaopatrzenie w energię cieplną – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj. gaz, olej

7. opałowy, energia elektryczna (to znaczy należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza).
8. 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 recyklingu.
9. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd do jednostek straży pożarnej – należy również zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
10. Instalacje gazowe – z miejskiej sieci gazowej prowadzonej 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: nadzory archeologiczne, 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. Odległości od terenów kolejowych zachować należy zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Odległość ta wynosi 5,0 m od linii rozgraniczających. Szerokość ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m. Przyjmując szerokość jezdni (pasa ruchu) 2 x 3,0 m otrzymujemy odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni równą 9,5 m
6. 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.

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Dopuszcza się grodzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych wolnostojących typu masztowego na całym terenie objętym planem za zgodą właściwych organów.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 DG (R,P,S)** o powierzchni 2.73.37 ha ustala się
 - a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej – rzemieślniczej, przemysłowej, składowej.
 - 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 sięgacza 2KS łączącego się pośrednio z ulicą Północną..
 - d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KS** o powierzchni 0.89.20 ha ustala się
 - a) przeznaczenie terenu pod komunikację miejską jako drogę dojazdową do poszczególnych jednostek bilansowych.
 - b) Włączenie przewiduje się od ulicy Północnej pośrednio przez tereny sąsiednie oraz do drogi polnej istniejącej wzdłuż południowej granicy opracowania.
 - c) W liniach rozgraniczających przewiduje się prowadzenie infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3 DG (R,P,S)** o powierzchni 4.44.39 ha ustala się
 - a) przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej – rzemieślniczej, przemysłowej, składowej.
 - b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi, zieleń, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
 - c) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z sięgacza 2KS oraz istniejącej drogi polnej..
 - d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4 DG (R,P,S)** o powierzchni 3.83.15 ha ustala się
- a) przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej – rzemieślniczej, przemysłowej, składowej.
 - b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi, zielen, drogi, place manewrowe i inne funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym.
 - c) obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z sięgacza 2KS oraz istniejącej drogi polnej..
 - e) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 10

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% 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

U z a s a d n i e

Opracowanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego podjęto na wniosek Zarządu Miasta Kościana.

Uchwała Rady Miejskiej nr XLV/469/97 z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Kościanie na zapleczu ul. Północnej określiła obszar, przedmiot i zakres proponowanych zmian uzasadniając jednocześnie zamierzenie stworzeniem terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, a tym samym zwiększeniem ilości ofert inwestycyjnych miasta.

Przewodniczący
Zarządu Miasta Kościana
/-/ Mirosław Woźniak