3771

UCHWAŁA Nr XXX/304/2002 RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźmin Wielkopolski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 ze zmianami.), oraz w związku z Uchwałą Nr XV/158/2000 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 15 września 2000 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźmin Wielkopolski i Uchwałą Nr XX/213/2001 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 6 kwietnia 2001 r. uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźmin Wielkopolski przyjętego uchwałą nr XII/48/79 z dnia 25 września 1979 r. Rady Narodowej Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski opublikowaną w Dz.U. WRN nr 4 z 1980 r. poz. 11 ze zmianą w 1988 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 33 poz. 946 (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 9 poz. 62), zwaną dalej planem, obejmującą obszar położony w miejscowości Obra Nowa (działki o nr ewid. 486, 502/7 oraz część działek 474 i 502/8).

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu - załącznik nr 1 do uchwały, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźmin Wielkopolski w Nowej Obrze" opracowany w skali 1:2000.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii,
- wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy działalności gospodarczej i usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny działalności gospodarczej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem - G, U,
- teren przeznaczony pod projektowaną obwodnicę dla miasta Koźmina Wlkp. - KDK,
- ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem - kD*,
- tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§3. Dla terenu działalności gospodarczo - usługowej (G, U) ustala się:

1) zezwala się na lokalizację obiektów służących wykonywaniu działalności gospodarczej i usługowej,
2) wysokość budynków handlowych i usługowych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m, dla budynków gospodarczych wysokość do II kondygnacji nie więcej niż 10,5 m,
3) nachylenie pochyłych połaci dachowych - 22° do 45°,
4) zaleca się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów pochyłych i płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
5) dla zabudowy usługowej pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
6) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnią terenu,
7) zakazuje się realizacji wielkokubaturowych obiektów będących prostą bryłą geometryczną,
8) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,
9) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek - 30% ich powierzchni,
10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 40%,
11) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu,

12) dopuszcza się adaptacje, modernizacje i rozbudowę obiektów istniejących.

§4. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDK wyznacza się pod obwodnicę miasta Koźmina Wlkp. zgodnie z opracowaną „Koncepcją programową obejścia drogowego miejscowości Koźmin Wlkp. w ciągu drogi krajowej numer 15".

2. Docelowo włączenie obszaru opracowania do drogi krajowej należy realizować za pomocą ulic dojazdowych, na planowanym skrzyżowaniu istniejącej drogi krajowej z początkiem obwodnicy.

3. Proponowane włączenia obszaru objętego planem w ciąg drogi krajowej po obu jej stronach powinno następować w jednym miejscu, wg rysunku planu.

4. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa i in.) nie związanej z funkcjonowaniem drogi należy zarezerwować teren poza pasem drogowym drogi krajowej.

5. Dla ulic dojazdowych o nieobligatoryjnej realizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem kD* ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 5 m lub chodnikiem jednostronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych.

6. Dla nowych inwestycji ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej określone w Rozdziale III, pkt 6.

§5. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,

2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,

3) ferm hodowlanych,

4) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§6. Na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze określonych w art. 51 ust. 1, 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska, które do czasu ukazania się nowego rozporządzenia należy rozumieć jako inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska oraz inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska (Dz.U. Nr 93 poz. 589 z dnia 14 lipca 1998 r.).

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi

§7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

1) od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej - 25 m,

2) od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) - 15 m na terenie niezabudowanym i 6 m na terenie zabudowanym,

3) od wierzchołka skarpy rowu - 5 m,

4) Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów i budowli. Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym wynoszą:

   - dla istniejącej drogi krajowej nr 15,
     - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25 m,
     - dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 30 m,
     - dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi - 40 m,
   - dla terenów sąsiadujących z planowaną obwodnicą miasta Koźmina Wlkp. (KDK):
     - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25 m,
     - dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 50 m,
     - dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 70 m.

5) Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§8. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§9. Zasilanie obszaru w energię elektryczną powinno się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii SN 15 kV i nn 0,4 kV. Na rysunku planu przedstawiono propozycje rozmieszczenia nowych stacji transformatorowych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację stacji nie wymagającą zmiany planu. Ostateczny zakres rozbudowy i układ sieci wraz ze stacjami transformatorowymi rozwiązany będzie na etapie programowania i projektowania realizacyjnego i uzgodniony z Energetyką Kaliską S.A.

§10. Na terenach, na których zrealizowana będzie kanalizacja sanitarna zakazuje się odprowadzania ścieków w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej gminnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ście-

ków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

§11. Sieć telefoniczna - skablowana podziemna, warunki techniczne przyłączenia do sieci określi Telekomunikacja Polska S.A. na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§12. Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

§13. Na obszarze objętym planem dla terenu planowanej działalności gospodarczej wprowadza się obowiązek segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

§14. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ V

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

§15. W razie potrzeby wydzielenie nowych działek na terenach oznaczonych symbolami G, U, może nastąpić pod warunkiem zapewnienia dojazdu lub na zasadzie służebności potwierdzonej notarialnie. Nowo utworzone drogi stanowiły będą drogi o charakterze publicznym, bądź jako drogi wewnętrzne. Ustala się minimalne wielkości działek - dla terenu oznaczonego symbolem G, U - 2000 m2.

Dla terenów nowej zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
- każda działka musi mieć min. pow. 2000 m2,
- dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

Dla całego obszaru winna być sporządzona koncepcja zagospodarowania terenu.

§16. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

ROZDZIAŁ VI

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy

§17. 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 zmianie planu 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.

ROZDZIAŁ VII

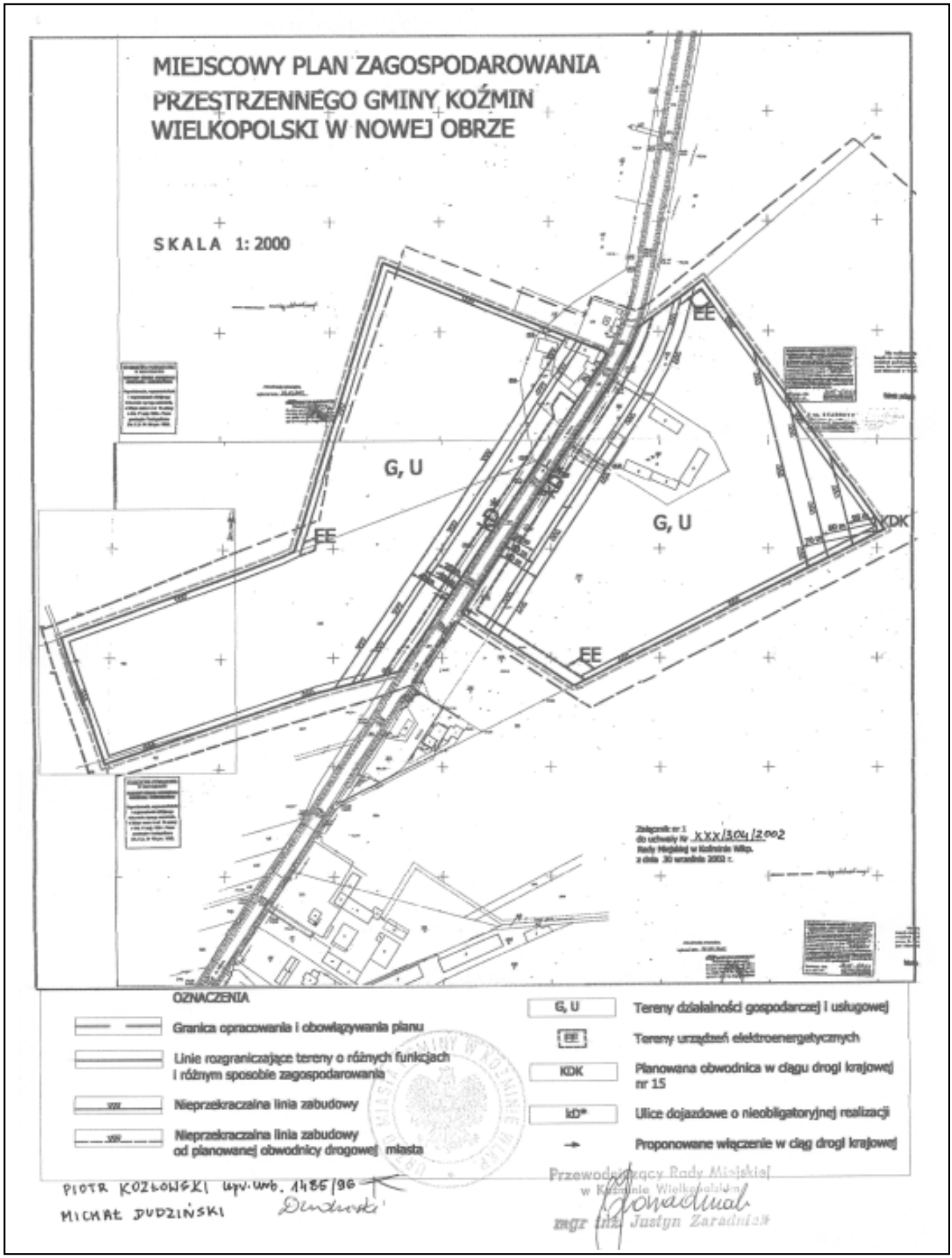
Przepisy końcowe

§18. Traci moc uchwała nr XII/48/79 z 25 września 1979 r. Rady Narodowej Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej nr 4 poz. 11 z 1980 r. ze zmianami ogłoszonymi w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 33, poz. 946, oraz w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 r. Nr 9, poz. 62, na obszarach objętych zmianą planu.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Koźminie Wielkopolskim.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim
(–) mgr inż. Justyn Zaradniak


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOŹMIN
WIELKOPOLSKI W NOWEJ OBRZE
SKALA 1: 2000
G, U
G, U
EE
EE
EE
KDK
KD*
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXX/304/2002
Rady Miejskiej w Kośminie Wlkp.
z dnia 30 września 2002 r.
OZNACZENIA
Granica opracowania i obowiązywania planu
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Nieprzekraczalna linia zabudowy od planowanej obwodnicy drogowej miasta
G, U
Tereny działalności gospodarczej i usługowej
EE
Tereny urządzeń elektroenergetycznych
KDK
Planowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 15
kD*
Ulice dojazdowe o nieobligatoryjnej realizacji
Proponowane włączenie w ciąg drogi krajowej
PIOTR KOZŁOWSKI upr. urb. 1485/96
MICHAŁ DUDZIŃSKI
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kośminie Wielkopolskim
mgr inż. Justyn Zaradniak