



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 sierpnia 2012 r.

Poz. 3664

UCHWAŁA NR XIX/122/2012 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 2 lipca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 r. ze zmianami;

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni 4,6048 ha.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1U/MN i 2U/MN;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz wyższych niż 1,80 m od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach 1U/MN i 2U/MN;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów:
 - a) na terenie 1U/MN i 2U/MN o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² na jednej działce,
 - b) na terenie P/U o maksymalnej łącznej powierzchni 5m² na jednej działce.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz przekraczania na terenach 1U/MN oraz 2U/MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, magazynową, składową lub usługową poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów 1U/MN i 2U/MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolno stojącego budynku gospodarczego, budynku garażowego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;
- 5) dopuszczenie zblokowania garaży wolno stojących w części frontowej lub tylnej sąsiadujących działek przy zastosowaniu jednolitych parametrów kształtowania zabudowy;
- 6) zakaz stosowania blachy jako materiału elewacyjnego;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;

- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 35% powierzchni działki;
 - 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - 10) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 11) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym;
 - 12) wysokość budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu;
 - 13) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu;
 - 14) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
 - 15) usytuowanie kalenicy głównej budynków równolegle do frontowej granicy działki;
 - 16) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych;
 - 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej.
2. Dla terenu P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie realizacji pomieszczeń mieszkalnych wyłącznie w istniejącym budynku socjalno – biurowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego co najmniej 20% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków – nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 10) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;
- 11) przy dachach skośnych zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 12) wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu oraz dla samochodów ciężarowych w ilości minimum 2 stanowiska na obszarze działki.

3. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenu U/MN ustala się minimalną powierzchnię działki - 800m².

3. Dla terenu P/U ustala się minimalną powierzchnię działki - 3000m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi wewnętrznej KDW o szerokości 10,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługę komunikacyjną terenów 1U/MN i 2U/MN z drogi wewnętrznej KDW,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu P/U z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania,
 - e) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych na terenie P/U;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w strefie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie stosowania przykładowych oczyszczalni ścieków na terenie P/U o maksymalnej wydajności 7,5 m³ /dobę;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych i składowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kostrzyn oraz przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5 %.

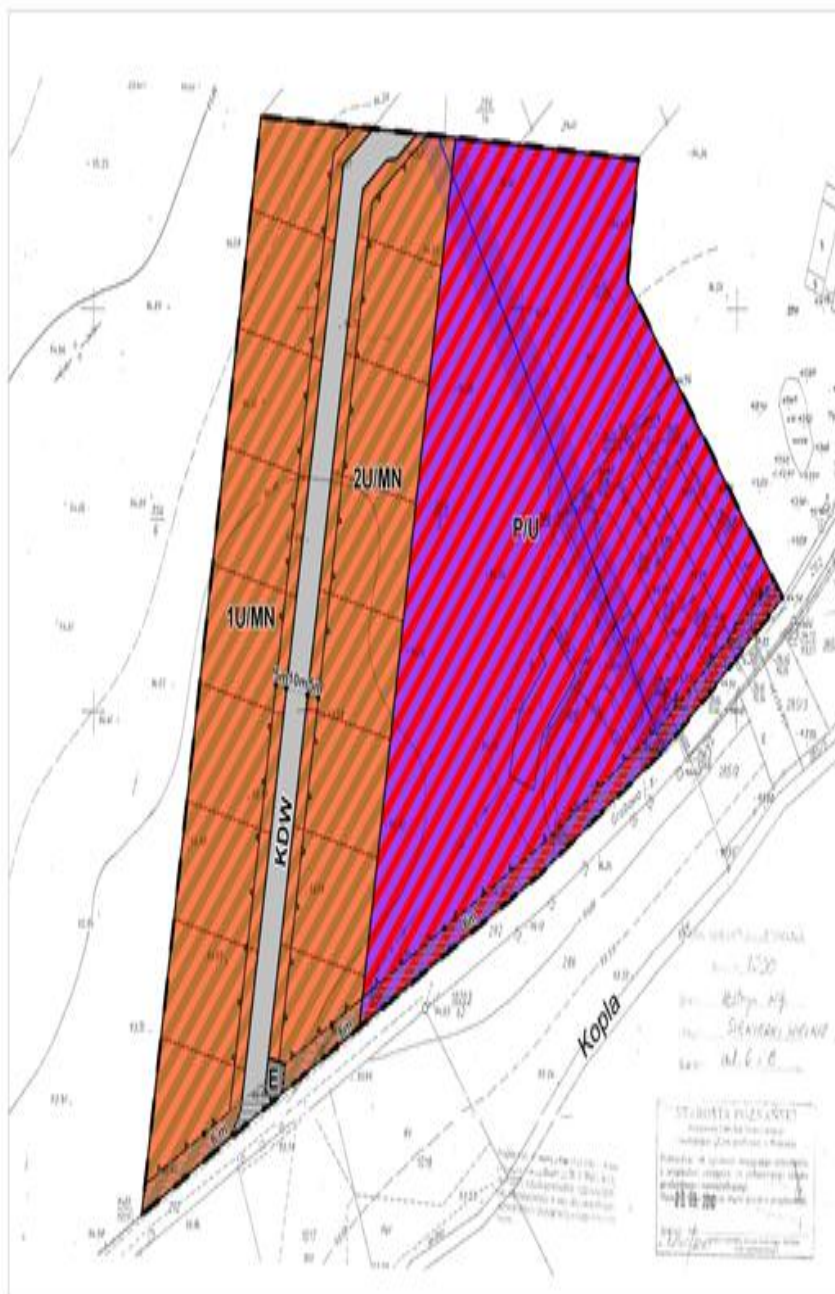
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Gminy Kostrzyn
(-) mgr Renata Lepczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIX/122/2012
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 2 lipca 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej
w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn.**



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
Nr XIX/122/2012 z dnia 2 lipca 2012 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Z... r., poz...

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wyznaczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz zabudowy usługowej
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- strefa lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- orientacyjny podział działki
- linia elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technologicznym

Wzrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gm. Kostrzyn



- granica obszaru objętego planem
- G3 - tereny objęte planem

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kostrzyn	
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XIX/122/2012 z dnia 2 lipca 2012 r.	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn.	
Z... r., poz...	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/122/2012
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 2 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.12.2011r. do 19.01.2012r. W dniu 10.01.2012r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 3.02.2012r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/122/2012
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 2 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kostrzyn oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.