



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 listopada 2015 r.

Poz. 6703

UCHWAŁA NR XIII/92/2015 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jadwigi i Leszczyńskiego w Kostrzynie, gm. Kostrzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jadwigi i Leszczyńskiego w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001r., z późniejszymi zmianami.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

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

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich elementów budynku jak balkony, zadaszone wejścia budynku, schody, pochylnie lub nie zadaszone tarasy, które mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość do 1 m;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej powierzchnię rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce, mierzoną po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, oraz powierzchnię wiat liczoną jako powierzchnię rzutu ich zadaszenia;

- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, a także powierzchni wiat, liczoną jak w pkt 2;
- 4) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem, robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;
- 5) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze z częścią przeznaczoną na cele garażowania samochodów;
- 6) „reklamach” – należy przez to rozumieć reklamy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) „szyldach” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi, umieszczane w miejscu wykonywania działalności.

2. Stosowane symbole graficzne stanowiące oznaczenie poszczególnych terenów składają się z liczby i liter; przeznaczenie terenu jest oznaczone literami, a liczba oznacza numer porządkowy terenu; o ile w dalszej części uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego należy przez to rozumieć, że odnoszą się do wszystkich terenów oznaczonych tymi literami niezależnie od ich liczby porządkowej.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN i 2.MN,
 - b) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem E,
 - c) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL,
 - d) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: KDD,
 - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1.KDW i 2.KDW;
- 2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt 1.

2. Przyporządkowanie symboli graficznych poszczególnym terenom oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Ustala się na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, możliwość lokalizowania wyłącznie:

- 1) w lit. a – budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczo-garażowych, garaży, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) w lit. b – stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej oraz sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) w lit. c do lit. e – urządzeń związanych z ruchem drogowym oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych jako wolno stojących, a garaży i wiat jako wolno stojących, względnie lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) lokalizowanie na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego lub zamiennie w stosunku do niego – jednego garażu, oraz jednej wiaty;

- 4) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem wynoszącym:
 - a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach gospodarczo-garażowych – od 25° do 45°,
 - b) w garażach oraz wiatach – do 25°.
- 5) dopuszczenie, w przypadku garażu wbudowanego w budynek mieszkalny, o ile stanowi on wyodrębnioną pod względem funkcji i wysokości część jednokondygnacyjną budynku, przekrycie pomieszczenia garażowego lub gospodarczo-garażowego dachem o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 6) zakaz stosowania od strony dróg ogrodzeń:
 - a) o powierzchni pełnej większej niż 50% całej powierzchni ogrodzenia, przy czym prześwity należy rozmieszczać równomiernie na całym ogrodzeniu,
 - b) z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,
 - c) wyższych niż 1,5 m,
 - d) o wysokości podmurówki większej niż 0,3 m;
- 7) zakaz umieszczania reklam;
- 8) możliwość umieszczania szyldów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych – jak terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę do celów bytowych oraz do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach zabudowy – do wód lub do ziemi, bez zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - b) na terenie publicznej drogi lokalnej KDL, terenie publicznej drogi dojazdowej KDD oraz dróg wewnętrznych KDW – do kanalizacji deszczowej; w przypadku zaistnienia możliwości technicznych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg wewnętrznych KDW, po ich oczyszczeniu, jeżeli przewidują to przepisy odrębne, do kanalizacji deszczowej znajdującej się w sąsiadujących drogach publicznych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szamb;
- 6) stosowanie do ogrzewania budynków wyłącznie: energii elektrycznej, paliw stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, ciekłych lub gazowych względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 7) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowywanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie:
 - a) nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nie zmieni naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w sposób powodujący zalewanie działek sąsiednich,
 - c) nie zmieni istniejącej rzędnej terenu w pasie terenu o szerokości 3 m wzdłuż granic działki budowlanej, a na pozostałym terenie rzędna ta nie wzrośnie bardziej niż o 0,5m;
- 9) postępowanie z nadmiarem mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku niespełnienia warunków określonych w pkt. 8 lit. a, b i c.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki – od 0,00 do 0,70,
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,5 m,
 - e) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – do 7 m,
 - f) wysokość garaży i wiat – do 4,5 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych i gospodarczo-garażowych – do 2, w garażach i wiatkach – 1,
 - h) z zastrzeżeniem pkt. 4, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 550 m²; przy działkach skrajnych dopuszcza się zmniejszenie określonej powierzchni minimalnej o maksymalnie 10%;
- 2) dla terenu elektroenergetyki E ustala się nakaz przeznaczenia na cele powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) dla terenów dróg: publicznej lokalnej KDL, publicznej dojazdowej KDD oraz wewnętrznych KDW:
 - a) szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających oraz geometrię dróg – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
 - b) włączenia w wewnętrzny i zewnętrzny układ komunikacyjny zgodnie z § 12 pkt 1;
- 4) podane w niniejszym rozdziale minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich do osiągnięcia podanej w pkt. 1 lit. h minimalnej powierzchni działki lub większej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) lokalizowane przedsięwzięcia spełniać muszą wymogi ochrony, określone w przepisach odrębnych, dla obszaru, o którym mowa w pkt 1.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) w związku z występowaniem urządzeń drenarskich, przy lokalizowaniu obiektów i w przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) zakaz lokalizowania budynków w odległości do 5 m od linii rozgraniczającej tereny przebiegającej wzdłuż rowu melioracyjnego, znajdującego się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz zakaz wprowadzania zadrzewień w odległości do 3 m od tej linii;
- 3) w przypadku lokalizowania budowli o wysokości równej 50 m i wyższych zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 12. w przypadku lokalizowania budowli o wysokości równej 50 m i wyższych zastosowanie mają przepisy odrębne.

1) zgodnie z rysunkiem miejscowego planu:

- a) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg: wewnętrznych KDW, publicznej lokalnej KDL i publicznej dojazdowej KDD,
- b) włączenie publicznej drogi dojazdowej KDD w publiczną drogę lokalną KDL,
- c) włączenie dróg wewnętrznych KDW w publiczną drogę dojazdową KDD i publiczną drogę lokalną KDL,
- d) włączenie drogi publicznej dojazdowej KDD i publicznej drogi lokalnej KDL w istniejący układ komunikacyjny położony poza miejscowym planem;

2) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów, wliczając miejsca garażowe:

- a) na 1 lokal mieszkalny – 2 miejsca,
- b) na 1 lokal użytkowy – 2 miejsca,

3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych i ich włączeń w zewnętrzny układ komunikacyjny oraz budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, a także ich podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Określa się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

Przewodniczący Rady
(-) Grzegorz Banaszak

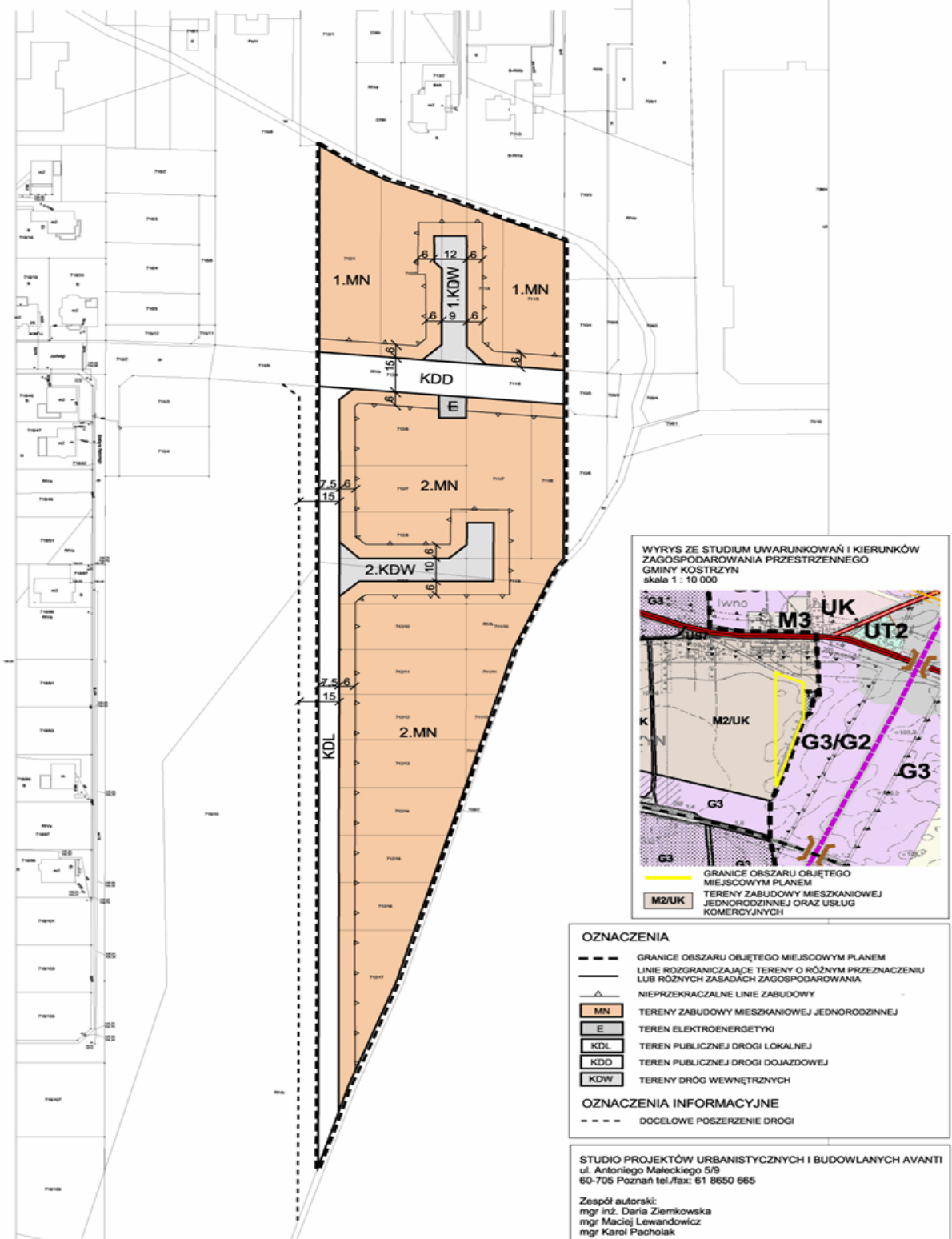
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/92/2015
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 października 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC JADWIGI I LESZCZYŃSKIEGO W KOSTRZYŃNIE,
GM. KOSTRZYŃN**

skala 1 : 1 000

40 0 40 80 metrów

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/92/2015
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYŃN Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA NR. POZ.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/92/2015
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) przedmiotowy projekt miejscowego planu wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 19 sierpnia 2015 r. do 9 września 2015 r. W dniu 24 sierpnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 23 września 2015 r.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/92/2015
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jadwigi i Leszczyńskiego w Kostrzynie, gm. Kostrzyn przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

Plan zakłada realizację drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz drogi publicznej dojazdowej KDD, co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność budowy oraz utrzymanie.

- 1) W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
- 2) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.