1633

UCHWAŁA Nr XXV/198/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 9 marca 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie

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, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§1. Integralnymi częściami uchwały są:

1. załącznik Nr 1 - część graficzna;
2. załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu;
3. załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. załącznik Nr 4 - tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie

§2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie, uchwalonego uchwałą Nr VII/50/99 z dnia 11 marca 1999 r. (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 22 z 1999 r., poz. 475), zwaną dalej zmianą miejscowego planu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 r., ze zmianami.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu - zgodnie z załącznikiem Nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. „miejscowym planie" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie, uchwalony uchwałą Nr VII/50/99 z dnia 11 marca 1999 r. (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 22 z 1999 r., poz. 475);
2. „zmianie miejscowego planu" - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu, o której mowa w §2 ust. 1.

§4. W uchwale Nr VII/50/99 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 11 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowe - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie dotychczasową treść zmienia się następująco:

1. wykreśla się treść §3;
2. §7 uzyskuje brzmienie: „Wyznacza się tereny działalności gospodarczej z możliwością wydzielania mieszkań w budynkach administracyjno - socjalnych w liczbie nie większej niż jedno mieszkanie w jednym budynku, bez prawa lokalizowania budynków mieszkalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem G";
3. w rozdziale 2 wprowadza się dodatkowy paragraf o numerze „§9a" o brzmieniu: „Wyznacza się tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.";
4. pkt 1 w §11 uzyskuje brzmienie: „mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 zaliczanego do obszaru wysokiej ochrony OWO";
5. pkt 2 w §11 uzyskuje brzmienie: „mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli ich oddziaływanie przekracza standardy jakości środowiska na terenach nieruchomości należących do osób trzecich";
6. w §13: zmienia się num er paragrafu wymienionego w treści z „10" na „11";
7. pkt 2 ust. 1 w §15 uzyskuje brzmienie:

   „1) 03 KL i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i 20 m,"

8. w ust. 1 §15 dopisuje się pkt 3 o brzmieniu:

   „3) 04 KL i 7 KL i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m."

9. pkt 1 ust. 1 w §16 uzyskuje brzmienie:

„1) 10 m i symbolach na rysunku planu 6 KD, 8 KD- 010 KD oraz 012 KD - 014 KD,”

10. pkt 2 ust. 1 w §16 uzyskuje brzmienie:

„2) 12 m i symbolu na rysunku planu 5 KD,”

11. w ust. 1 w §16 dopisuje się punkty 3 i 4 o brzmieniu: „3) 10 m i 12 m i symbolu na rysunku planu 015 KD, 4) 15 m i symbolu na rysunku planu 011 KD.”

12. §22 uzyskuje brzmienie:

„1. Prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, celem określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

2. Wskazuje się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M oraz tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU należą do terenów, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w budynkach na terenach działalności gospodarczej należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych pomieszczeniach.”;

13. w §23 dotychczasowa treść zostaje oznaczona numerem 1 oraz dopisuje się:

1) ust. 2 o brzmieniu: „2. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i gospodarcze należy zapewnić poprzez podłączenie obiektów do sieci wodociągowej.”;

2) ust. 3 o brzmieniu: „3. Odpady komunalne należy gromadzić selektywnie w pojemnikach na posesji, do której inwestor posiada tytuł prawny i zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami”;

3) ust. 4 o brzmieniu: „4. Odpady niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”;

4) ust. 5 o brzmieniu: „5. Masy ziemne usuwane albo przemieszczane w związku z budową obiektów należy zagospodarowywać na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.”;

14. w §28 dotychczasowa treść zostaje oznaczona jako ust. 1 oraz dopisuje się ustępy od 2 do 6 o brzmieniu:

„2. Na terenach, na których kanalizacja sanitarna nie została wybudowana, do czasu jej wybudowania dopuszcza się - jako rozwiązanie tymczasowe - odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na ścieki, z tym że po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki muszą zostać do niej podłączone; ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków lub miejsc wskazanych przez urząd gminy.

3. Ścieki przemysłowe o przekroczonych normach zanieczyszczeń w stosunku do składu ścieków komunalnych, należy wstępnie podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków przed ich wprowadzeniem do gminnego systemu kanalizacji.

4. Zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych.

5. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu nie powodując zalewania działek sąsiednich oraz zmiany kierunku ich naturalnego spływu.

6. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych zostaną zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

15. §34 uzyskuje brzmienie:

„1. Ustala się:

1) obowiązujące linie zabudowy usytuowane w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany miejscowego planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KD i ulic lokalnych KDL;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany miejscowego planu, w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KD i ulic lokalnych KDL;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic zbiorczych:

a) dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowane w określonej na rysunku zmiany miejscowego planu odległości od linii rozgraniczającej ulicy,

b) dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowane w odległość i 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 Poznań – Września,

c) dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowane w odległości 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 Poznań - Września,

2. Dopuszcza się rozbudowę i remonty budynków mieszkalnych istniejących w dniu uchwalenia zmiany miejscowego planu, usytuowanych pomiędzy liniami określonymi w ust. 1 pkt 3 lit a oraz lit. c.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych według linii zabudowy określonej w ust. 1 pkt 3 lit. a pod warunkiem zastosowania w budynku rozwiązań technicznych gwarantujących komfort akustyczny określony w przepisach odrębnych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Inwestor winien zapewnić rozwiązania techniczne gwarantujące komfort akustyczny w budynkach.

5. Prowadzenie infrastruktur)- technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej nr 92."

15. Na rysunku miejscowego planu, wprowadza się następujące zmiany:

1) wykreśla się tereny urządzeń energetycznych EE usytuowane na terenach 7 M, 4 MU. 3 MU i 13 M;

2) wprowadza się następujące dodatkowe oznaczenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w zabudowie plombowej oraz budynków me przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3) uprowadza się oznaczenie odległości linii zabudowy wymienionych w punkcie 2 lit c i d od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 Poznań - Września.

16. Rysunek miejscowego planu zastępuje się rysunkiem zmiany miejscowego planu, zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniomo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie" stanowiącym załącznik do mniejszej uchwały.

§5. Określone w §4 zmiany wprowadza się do tekstu miejscowego planu i przyjmuje się tekst jednolity stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały.

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§7. Uchwala wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

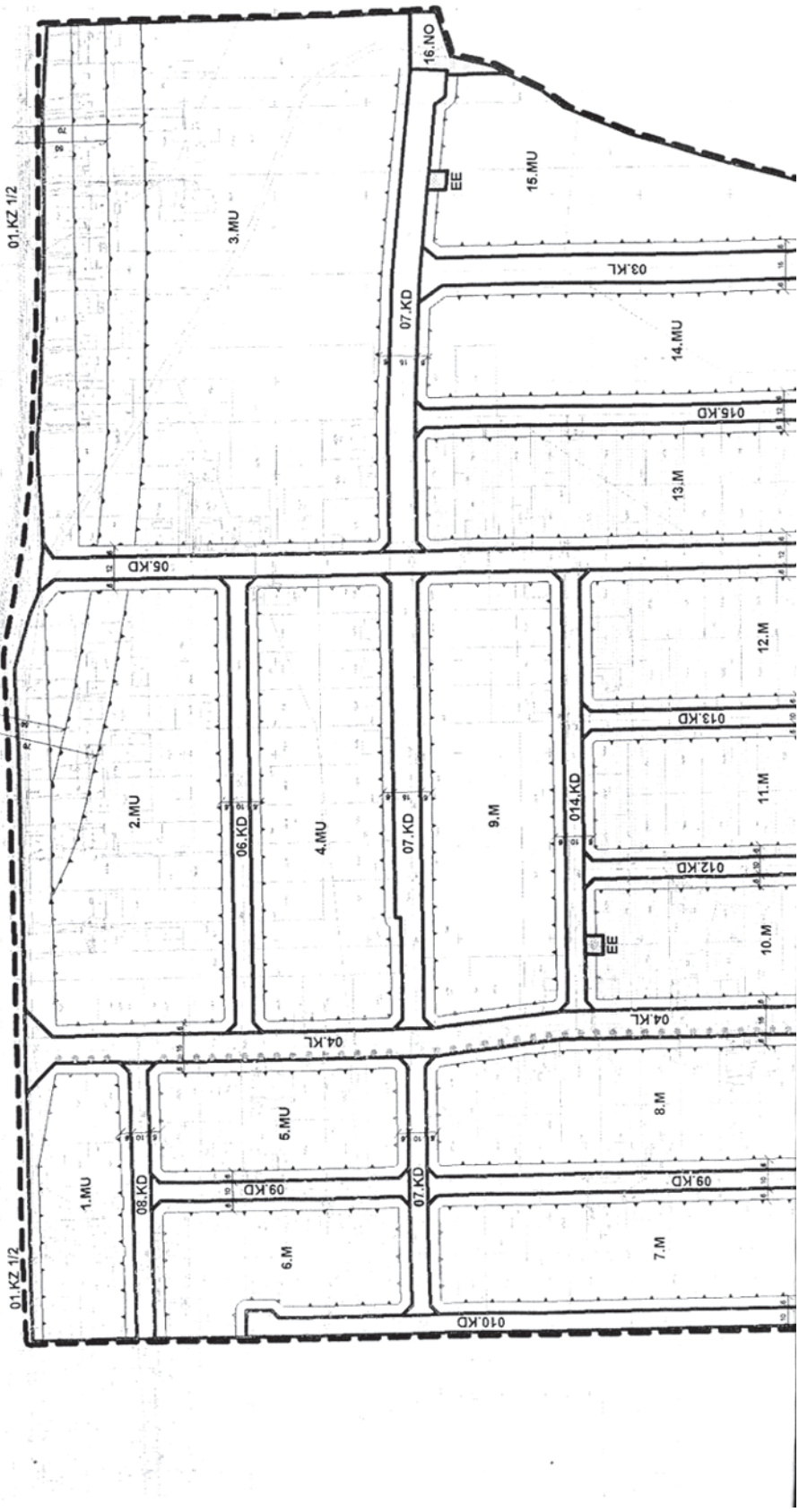
Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
(-) prof. Grzegorz Schroeder

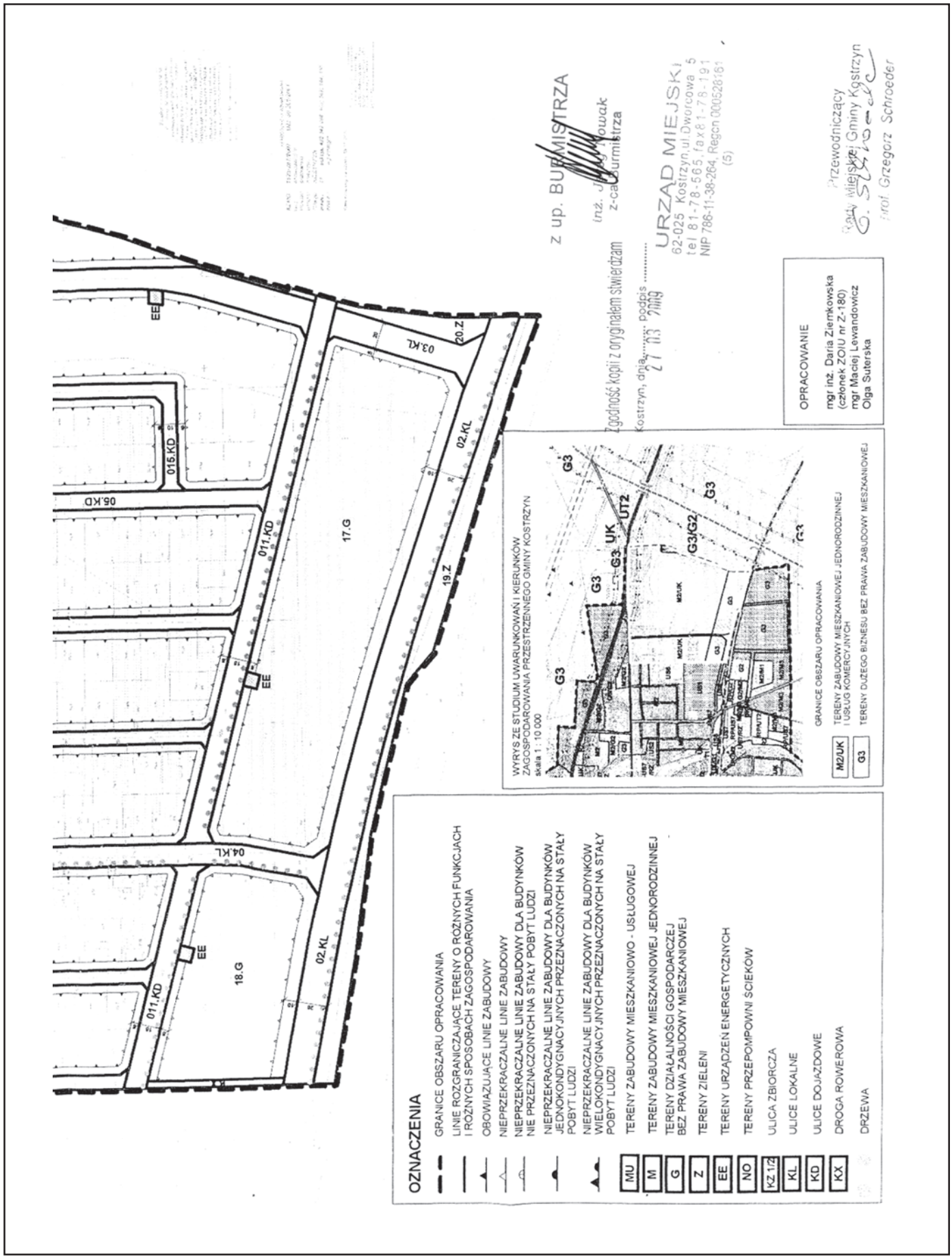
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR NR NR XXV/198/2009
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 9 MARCA 2009 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ W REJONIE ULICY WRZESIŃSKIEJ W KOSTRZYNIE

skala 1 : 1 000

70 0 70 140 metrów




OZNACZENIA
GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW NIE PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW JEDNOKONDYGNACYJNYCH PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW WIELOKONDYGNACYJNYCH PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
G TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ BEZ PRAWA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
Z TERENY ZIELENI
EE TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH
NO TERENY PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
KZ 1/2 ULICA ZBIORCZA
KL ULICE LOKALNE
KD ULICE DOJAZDOWE
KX DROGA ROWEROWA
DRZEWA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
skala 1 : 10 000
GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
M2/UK TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH
G3 TERENY DUŻEGO BIZNESU BEZ PRAWA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
OPRACOWANIE
mgr inż. Daria Ziemkowska (członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
Olga Suterska
Zgodność kopii z oryginałem stwierdzam
Kostrzyn, dnia 27 03 2009 podpis
z up. BURMISTRZA
inż. Jerzy Nowak
z-ca Burmistrza
URZĄD MIEJSKI
62-025 Kostrzyn, ul. Dworcowa 5
tel 81-78-565, fax 81-78-191
NIP 786-11-38-264, Regon 000528161
(5)
Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
prof. Grzegorz Schroeder
17.G
18.G
19.Z
20.Z
02.KL
03.KL
04.KL
05.KD
06.KD
011.KD
015.KD
EE
G3
UK
UT2
G3/G2
M2/UK

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/198/2009
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 9 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

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, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Gminy Kostrzyn w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/198/2009
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 9 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (Dz.U. Nr 80, poz. 717, 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że uchwalenie zmiany miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.

Załącznik nr 4
Uchwała Nr II/50/99
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 11 marca 1999 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowo - usługowej
w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r., Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowe - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze położonym pomiędzy ulicą i Wrzesińską a torem kolejowym oraz stadionem a granicą administracyjną miasta Kostrzyna

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie", opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nin. uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej - biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą ulicy,

3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że frontowa ściana budynku lub jej wystający element konstrukcyjny musi znaleźć się dokładnie na tej linii,

4) wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy lub najwyższego punktu dachu przy dachach płaskich.

§3. wykreślony

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§4. Linie rozgraniczające terenów określa rysunek planu.

§5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.

§6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.

§7. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej z możliwością wydzielania mieszkań w budynkach administracyjno - socjalnych w liczbie nie większej niż jedno mieszkanie w jednym budynku, bez prawa lokalizowania budynków mieszkalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem G.

§8. Wyznacza się tereny zieleni bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem Z.

§9. Wyznacza się tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „EE".

§9a. Wyznacza się tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.

§10. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele budowy dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KL, KD, KX.

§11. Zakazuje się lokalizowania obiektów:

1) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 zaliczanego do obszaru wysokiej ochrony OWO,

2) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli ich oddziaływanie przekracza standardy jakości środowiska na terenach nieruchomości należących do osób trzecich,

3) mieszkaniowych wielorodzinnych,

4) obiektów hodowlanych.

§12. Na terenie oznaczonym symbolem Z zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem niezbędnych sieci technicznych, urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem terenu oraz małej architektury.

§13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M zakazuje się poza obiektami wymienionymi w §11 sytuowania:

1) garaży na samochody ciężarowe,

2) obiektów innych niż mieszkalne jednorodzinne i towarzyszące im budynki gospodarcze.

§14. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy można lokalizować sieci infrastruktury technicznej, kontenerowe stacje transformatorowe, kontenerowe centrale telefoniczne oraz ścieżki rowerowe.

ROZDZIAŁ III

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

§15. 1. Wyznacza się ulice lokalne o. symbolach na rysunku planu:

1) 02 KL i szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,

2) 03 KL i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i 20 m,

3) 04 KL i 7 KL i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m.

2. Ustala się szerokości jezdni ulic lokalnych, o których mowa w ust. 1 wynoszącą6 m.

3. Ustala się obowiązek wyznaczenia pasa zieleni w liniach rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 1.

§16. 1. Wyznacza się ulice dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających:

1) 10 m i symbolach na rysunku planu 6 KD, 8 KD - 010 KD oraz 012 KD - 014KD,

2) 12 m i symbolu na rysunku planu 5 KD,

3) 10 m i 12 m i symbolu na rysunku planu 015 KD,

4) 15 m i symbolu na rysunku planu 011 KD.

2. Ustala się, że szerokość jezdni ulic dojazdowych, o których mowa w ust. 1, wynosi 5 m.

§17. Wyznacza się drogę rowerową o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m i symbolu na rysunku planu KX.

§18. Ustala się włączenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KL i 5 KD w ulicę Wrzesińską - zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KZ 1/2.

§19. Ustala się wyznaczenie jednostronnie w ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KD na jej odcinku o szerokości w liniach rozgraniczających - 15 m - miejsc parkowania pojazdów w ten sposób, że każde trzy miejsca oddzielone są drzewem.

§20. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic zakazuje się sytuowania innych obiektów niż sieci techniczne i urządzenia przeznaczone na cele komunikacji.

§21. Zakazuje się wydzielania gruntów pod ulice, jeśli niniejszy rysunek planu nie określa dla nich linii rozgraniczających.

ROZDZIAŁ IV

Granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

§22. 1. Prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, celem określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

2. Wskazuje się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M oraz tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU należą do terenów, dla których obowiązuj ą zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w budynkach na terenach działalności gospodarczej należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych pomieszczeniach.

ROZDZIAŁ V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§23. 1. Sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjna oraz związane z nimi, niezbędne do ich sprawnego funkcjonowania urządzenia stanowią podstawowe, przewidziane nin. planem uzbrojenie terenu.

2. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i gospodarcze należy zapewnić poprzez podłączenie obiektów do sieci wodociągowej.

3. Odpady komunalne należy gromadzić selektywnie w pojemnikach na posesji,' do której inwestor posiada tytuł prawny i zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

4. Odpady niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Masy ziemne usuwane albo przemieszczane w związku z budową obiektów należy zagospodarowywać na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

§24. 1. Zakazuje się lokalizowania stałych napowietrznych linii zasilających obiekty oraz stacji transformatorowych słupowych.

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 nie dotyczy tymczasowych rozwiązań zasilania placów budów.

§25. Zakazuje się podłączania obiektów do sieci infrastruktury technicznej w sposób nie uzgodniony z ich dysponentami.

§26. Na terenach działalności gospodarczej „G", urządzenia elektroenergetyczne w liczbie większej niż wskazano na rysunku planu zostaną zlokalizowane w uzgodnieniu z dysponentem mocy energetycznej w zależności od lokalizacji miejsc poboru mocy.

§27. Zakazuje się stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie gwarantują zachowania wymogów ochrony powietrza atmosferycznego.

§28. 1. Na terenach, na których została wybudowana kanalizacja sanitarna, zakazuje się odprowadzenia ścieków w inny sposób niż do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

2. Na terenach, na których kanalizacja sanitarna nie została wybudowana, do czasu jej wybudowania dopuszcza się — jako rozwiązanie tymczasowe - odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na ścieki, z tym że po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki muszą zostać do niej podłączone; ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków lub miejsc wskazanych przez urząd gminy.

3. Ścieki przemysłowe o przekroczonych normach zanieczyszczeń w stosunku do składu ścieków komunalnych, należy wstępnie podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków przed ich wprowadzeniem do gminnego systemu kanalizacji.

4. Zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych.

5. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu nie powodując zalewania działek sąsiednich oraz zmiany kierunku ich naturalnego spływu.

6. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych zostaną zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ VI

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§29. Zakazuje się przeznaczania na cele inne niż zieleń powierzchni mniejszej niż:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 70% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy,

2) na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej i działalności gospodarczej — 40% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy.

§30. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 25% powierzchni działki,

2) na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej i działalności gospodarczej — 50% powierzchni działki.

§31. Nowe budynki mieszkalne należy realizować:

1) na terenach istniejącej zabudowy 1 MU, 2 MU i 3 MU w pasie terenu od strony ulicy Wrzesińskiej — w formach zharmonizowanych z budynkami istniejącymi,

2) na nowych terenach - z dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.

§32. Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:

1) obiektów działalności gospodarczej - 8 m,

2) budynków gospodarczych - 6 m,

3) budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m.

§33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem G obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, ustalone są w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 2 KJL i 6 m od strony ulicy 011 KD.

§34. 1. Ustala się:

1) obowiązujące linie zabudowy usytuowane w miejscach oznaczonych na; rysunku zmiany miejscowego planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KD i ulic lokalnych KDL;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany miejscowego planu, w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KD i ulic lokalnych KDL;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic zbiorczych:

   a) dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowane w określonej na rysunku zmiany miejscowego planu odległości od linii rozgraniczającej ulicy,

   b) dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowane w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 Poznań - Września,

   c) dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowane w odległości 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 Poznań - Września,

2. Dopuszcza się rozbudowę i remonty budynków mieszkalnych istniejących w dniu uchwalenia zmiany miejscowego planu, usytuowanych pomiędzy liniami określonymi w ust. 1 pkt 3 lit a oraz lit. c.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych według linii zabudowy określonej w ust. 1 pkt 3 lit. a pod warunkiem zastosowania w budynku rozwiązań technicznych gwarantujących komfort akustyczny określony w przepisach odrębnych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Inwestor winien zapewnić rozwiązania techniczne gwarantujące komfort akustyczny w budynkach.

5. Prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej nr 92.

§35. Obowiązuje wysokość ogrodzeń od strony ulic równa 1,5 m.

ROZDZIAŁ VII

Zasady i warunki podziału terenu na działki.

§36. Działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej nie może posiadać mniejszej szerokości frontu niż:

1) w zabudowie wolno stojącej - 20 m,

2) w zabudowie bliźniaczej - 14 m.

§37. Każda nowa działka musi przylegać do drogi publicznej całą szerokością krótszego boku, chyba, że podział dotyczy skraju terenów o kształcie trójkąta w miejscu zbiegu dwóch granic pod kątem mniejszym niż prosty lub terenów przylegających do skrzyżowań dróg publicznych.

§38. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami G zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m^2.

Rozdział VIII

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§39. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości służącą naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Kostrzyn w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ IX

Przepisy końcowe

§40. Traci moc uchwała Nr XXX/167/92 Rady Miasta i Gminy Kostrzyn z dnia 3 listopada 92r (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 16 poz. 148) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§41. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Kostrzyn.

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

1634

UCHWAŁA Nr XXXII/287/2009 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chludowo na terenie działek o nr ewid. 107 i 109

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chludowo na terenie działek o nr ewid.: 107 i 109 - uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/508/2006 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 października 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 187 z dn. 5 grudnia 2006 r. poz. 4393 - zwaną dalej „planem", stwierdzając zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu" - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachach skośnych – rozumie się przez to dachy połaciowe o kącie nachylenia powyżej 10 stopni;

2) froncie działki – rozumie się przez to granicę działki budowlanej przyległą do terenu drogi publicznej;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynek od linii rozgraniczającej drogi;

4) obiektach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, cieplne oraz elektroenergetyczne;