

1943

UCHWAŁA Nr XXVI/212/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie - część G

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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, z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

§2. 1. W następstwie wykonania uchwały Nr XXXVI/331/2006 z dnia 6 lipca 2006 r., uchwały Nr IV/31/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r. oraz uchwały Nr XIX/146/2008 z dnia 29 maja 2008 r. Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie - część G, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn, uchwalonym uchwałą Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001 r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XVIII/172/2004 z dnia 8 lipca 2004 r., Nr XXXVI/327/2006 z dnia 6 lipca 2006 r. i Nr XVI/115/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3.

4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono w części graficznej, zwanej dalej rysunkiem miejscowego planu.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi lub terenu;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego na odcinku równym przynajmniej 60% szerokości ściany;
- 3) „nieuciążliwej działalności usługowej” - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie będącą źródłem emisji czynników szkodliwych, która przekracza na granicy działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych;
- 4) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć obszar gruntu położony po obu stronach linii elektroenergetycznej, w którym obowiązują ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych i wprowadzaniu nasadzeń;
- 5) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 6) „działce gruntu” - należy przez to rozumieć działkę w sensie określonym przepisami odrębnymi;
- 7) „sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej” - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne jako przyłącza i odcinki sieci, z wyłączeniem stacji bazowych i anten telefonii komórkowej, w zakresie niezbędnym dla obsługi budynków i innych obiektów budowlanych sytuowanych na danym terenie.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN i 15.MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem: 6.U.MN;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone symbolem: 4.WS;
- 4) tereny drogi publicznej lokalnej - oznaczone symbolem: 7.KDL;
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami: 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW i 14.KDW.

2. Przeznaczenie terenów oznaczono symbolem graficznym składającym się z liczby porządkowej i liter; jeżeli w dalszym tekście uchwały wprowadza się symbole literowe bez liczby porządkowej oznacza to, że ustalenie dotyczy wszystkich terenów o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym, niezależnie od przyporządkowanej im liczby porządkowej.

3. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebiegi dróg i ich szerokości w liniach rozgraniczających wraz z podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Zakazuje się lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych, z wyjątkiem budynków sytuowanych jako bliźniacze i szeregowe.

§6.1. Zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów, na terenach, na których nie jest prowadzona działalność gospodarcza.

2. Na terenach, na których jest prowadzona działalność gospodarcza, reklamy i szyldy można sytuować wyłącznie na ogrodzeniu lub ścianie budynku.

3. Reklamy i szyldy muszą posiadać kształt prostokąta o stosunku wysokości do podstawy wynoszącym 1:2 oraz powierzchnię nie przekraczającą 1 m².

4. Górne krawędzie reklam i szyldów:

- 1) sytuowanych na ogrodzeniu nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia;
- 2) sytuowanych na ścianie budynku nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

§7. Zakazuje się stosowania od strony dróg ogrodzeń:

- 1) pełnych;
- 2) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetonowych;
- 3) wyższych niż 1,2 m;

4) ograniczających widoczność na drogach.

§8.1. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić z dróg wewnętrznych KDW.

2. Dostęp do drogi publicznej należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne na terenach sąsiednich.

3. Dopuszcza się urządzenie zjazdów na działki budowlane z drogi publicznej lokalnej 7.KDL, o ile działka budowlana nie ma dostępu do drogi wewnętrznej KDW lub, jeżeli zarządca drogi uzgodni urządzenie zjazdu.

4. Warunki urządzenia zjazdu na drogi publiczne określi zarządca drogi.

§9. Oświetlenie sytuowanych obiektów nie może wpływać negatywnie na widoczność na drogach.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10.1. Dla niżej wymienionych terenów obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - jak dla terenów mieszkaniowych;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, sytuowanych na obszarach przylegających do dróg publicznych, należy zapewnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagane standardy akustyczne.

§11. Ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 145 - Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, objęte reżimem wysokiej ochrony OWO, wraz z obszarami ich zasilania.

§12. Nakazuje się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej.

§13.1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków.

2. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

§14.1. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i terenów nieutwardzonych na działkach budowlanych należy odprowadzać do gruntu nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód; dopuszcza się zastosowanie innych indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, rozwiązań zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych:

- 1) z nawierzchni utwardzonych na działkach budowlanych - należy zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania w sposób nie powodujący pogorszenia stanu wód i gruntów;
- 2) z docelowych nawierzchni na terenach dróg - należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej i dalej do separatorów i osadników zlokalizowanych poza obszarem objętym granicami miejscowego planu; do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie ścieków, o których mowa, stosując inne, zgodne z przepisami odrębnymi, indywidualne rozwiązania.

3. Do czasu wybudowania systemu odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych w drogach wewnętrznych, zakazuje się budowy ich docelowych nawierzchni nie przepuszczających wód opadowych i roztopowych.

4. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej lokalnej 7.KDL do przydrożnego rowu w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i wód.

§15. 1. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie niskoemisyjne paliwa, takie jak: gaz, olej oraz energia elektryczna względnie korzystać z alternatywnych źródeł energii.

2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno – ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.

§16. 1. Nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i, po ich wstępnej segregacji, odstawianie do punktów składowania odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami.

2. 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.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej

§17. 1. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków zakres prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu i obowiązujący inwestora zakres badań archeologicznych.

2. Miejsca występowania stanowisk archeologicznych określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§18. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§19. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od krawędzi jezdni drogi publicznej lokalnej 7.KDL - 15 m;
- 2) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW - 6 m;
- 3) od linii rozgraniczającej tereny 1.MN od strony wschodniej - 4 m.

2. Dopuszcza się wysunięcie przed obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) przedsińków o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, balkonów, zadaszeń i podestów - na odległość do 1,2 m;
- 2) nie zadaszonych i nie ograniczonych przegrodami budowlanymi pochylni dla niepełnosprawnych, podestów i schodów - na odległość do 1,8 m.

3. Usytuowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określono na rysunku miejscowego planu.

§20. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże na samochody o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych - 12 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - garaży - 6 m,
 - d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:
 - w zabudowie wolno stojącej - 600 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej - 450 m²,
 - w zabudowie szeregowej - 250 m²;

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, stosowanie w budynkach mieszkalnych - dachów stromych dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, a w garażach - dachów stromych dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45° lub - w przypadku budynków o wysokości do 3 m - dachów płaskich,
- c) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach;

3) dopuszcza się:

- a) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej, a garaży - jako wolno stojących, bliźniaczych lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego,
 - b) uzupełnianie przekrycia budynku, fragmentami o innym nachyleniu połaci dachowych, na powierzchni jego rzutu nie większej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
 - d) wydzielanie w garażach pomieszczeń pomocniczych na rowery i sprzęt ogrodowy,
 - e) wykonywanie w budynkach kondygnacji podziemnej, wyniesionej powyżej poziomu terenu nie więcej niż 0,7 m;
- 4) w obszarach wyznaczonych granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej stosuje się zasady określone w §29.

§21. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 6.U,MN:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż budynki służące nieuciążliwej działalności usługowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże na samochody o nośności do 3,5 tony, wbudowane lub dobudowane do budynków oraz obiekty małej architektury,
- b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych i usługowych - 12 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - garaży - 6 m,
- d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:

- w zabudowie wolno stojącej - 800 m²,
- w zabudowie bliźniaczej - 600 m²;

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, stosowanie w budynkach mieszkalnych - dachów stromych dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, a w budynkach usługowych i garażach - dachów stromych dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45° lub - w przypadku budynków o wysokości do 3 m - dachów płaskich,
- c) zapewnienie na działkach budowlanych miejsc postojowych w liczbie 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, oraz 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych i usługowych;

3) dopuszcza się:

- a) sytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej a garaży - jako wolno stojących, bliźniaczych lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego,
- b) uzupełnianie przekrycia budynku, fragmentami o innym nachyleniu połaci dachowych, na powierzchni jego rzutu nie większej niż 30% powierzchni zabudowy,
- c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
- d) wydzielanie w garażach pomieszczeń pomocniczych na rowery i sprzęt ogrodowy,
- e) wykonywanie kondygnacji podziemnych, wyniesionych powyżej poziomu terenu nie więcej niż 0,7 m.

§22. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych 4.WS:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów budowlanych,
- b) zasypywania wód powierzchniowych;

2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej 100% powierzchni działki gruntu;

3) granice wydzielanych działek gruntu muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tereny.

§23. Na terenach drogi publicznej lokalnej 7.KDL:

1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 10 m w granicach terenów objętych miejscowym planem, przy docelowej całkowitej jej szerokości - 12 m;

3) granice wydzielanych działek budowlanych muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tereny.

§24. Na terenach dróg wewnętrznych KDW:

1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji, sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) ustala się:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających dróg - 10 m,
- b) zakończenie drogi 11.KDW i 14.KDW placem nawrotu o wymiarach do odczytania z rysunku miejscowego planu;

3) granice wydzielanych działek budowlanych muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi tereny.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§26. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§27. 1. Określone w rozdziale 7 minimalne powierzchnie nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele:

- 1) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 2) powiększenia działki budowlanej;
- 3) lokalizowania infrastruktury technicznej.

2. Wydzielane działki budowlane muszą bezpośrednio przylegać do dróg, których linie rozgraniczające określono w miejscowym planie lub do dróg przylegających do danego terenu znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

Rozdział X

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§28. W przypadku kolizji lokalizowanych obiektów budowlanych z siecią melioracyjną, sieć tę należy przebudować na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§29. 1. Uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15 m, licząc od osi linii po 7,5 m po obu jej stronach, w którym lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii.

3. Granice pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 2, określono na rysunku miejscowego planu; zasady gospodarowania w pasie technologicznym określają przepisy odrębne.

4. Oznaczony pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV przestanie obowiązywać bez konieczności zmiany miejscowego planu w przypadku skablowania lub przełożenia przewodów elektroenergetycznych.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§30. 1. Urządzenia służące zaopatrzeniu lokalizowanych budynków w media i odbiorowi ścieków należy sytuować na wskazanych dla nich terenach lub na innych terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne w liniach rozgraniczających dróg, zachowując między nimi wynikające z przepisów odrębnych odległości, względnie na terenach, do których inwestor uzyskał prawo dysponowania gruntem.

3. Dopuszcza się dokonywanie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, w tym kablowanie i przekładanie sieci.

§31. Wodociąg należy budować w układzie pierścieniowym w powiązaniu z wodociągiem wybudowanym poza obszarem objętym granicami miejscowego planu na warunkach określonych przez zarządcę ujęć wody i wodociągu, do którego nastąpi włączenie.

§32. Sieć kanalizacji sanitarnej budować należy w układzie grawitacyjno - pompowym, a następnie podłączyć do sieci doprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków.

§33. Siecią kanalizacji deszczowej należy objąć drogi wewnętrzne KDW i z zastrzeżeniem §14. ust. 4 - drogę publiczną 7.KDL, a kanały włączyć do sieci zewnętrznej wybudowanej na terenach położonych poza obszarem objętym

granicami miejscowego planu i podłączonej do separatora i osadnika ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych.

§34. 1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 90/63 PE na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy umieszczać w ogrodzeniach od strony dróg lub w budynkach, a jeżeli ogrodzenia nie pobudowano - w linii granicy działki od strony drogi wewnętrznej lub drogi pieszej względnie w pasie terenu pomiędzy tą granicą a linią zabudowy.

§35. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych.

2. Stacje transformatorowe zasilić należy z sieci napowietrznej 15 kV z linii Kostrzyn - Biskupice lub w sposób określony przez zarządcę sieci.

3. Rozprowadzenie energii elektrycznej może nastąpić wyłącznie poprzez sieć kablową.

4. Przyłącza do budynków należy umieszczać w ogrodzeniach od strony dróg lub w budynkach, a jeżeli ogrodzenia nie pobudowano - w linii granicy działki od strony drogi wewnętrznej lub drogi pieszej względnie w pasie terenu pomiędzy tą granicą a linią zabudowy.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§36. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§37. Określa się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kostrzyn
(-) *prof. Grzegorz Schoreder*

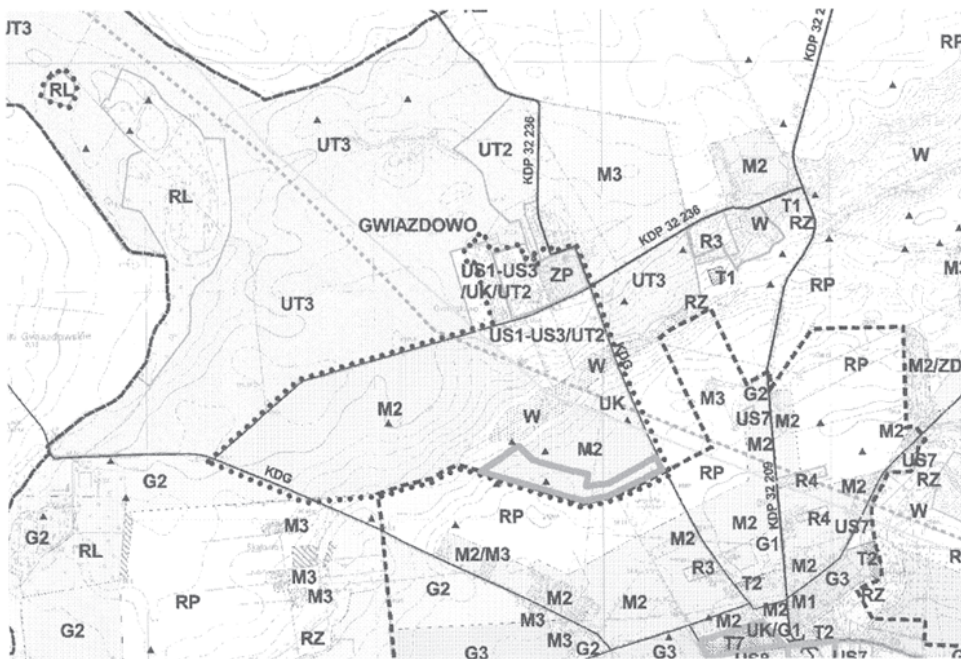
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNI TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ CZĘŚĆ G

SKALA 1 : 2 000
pomniejszenie

40 0 40 80 metrów



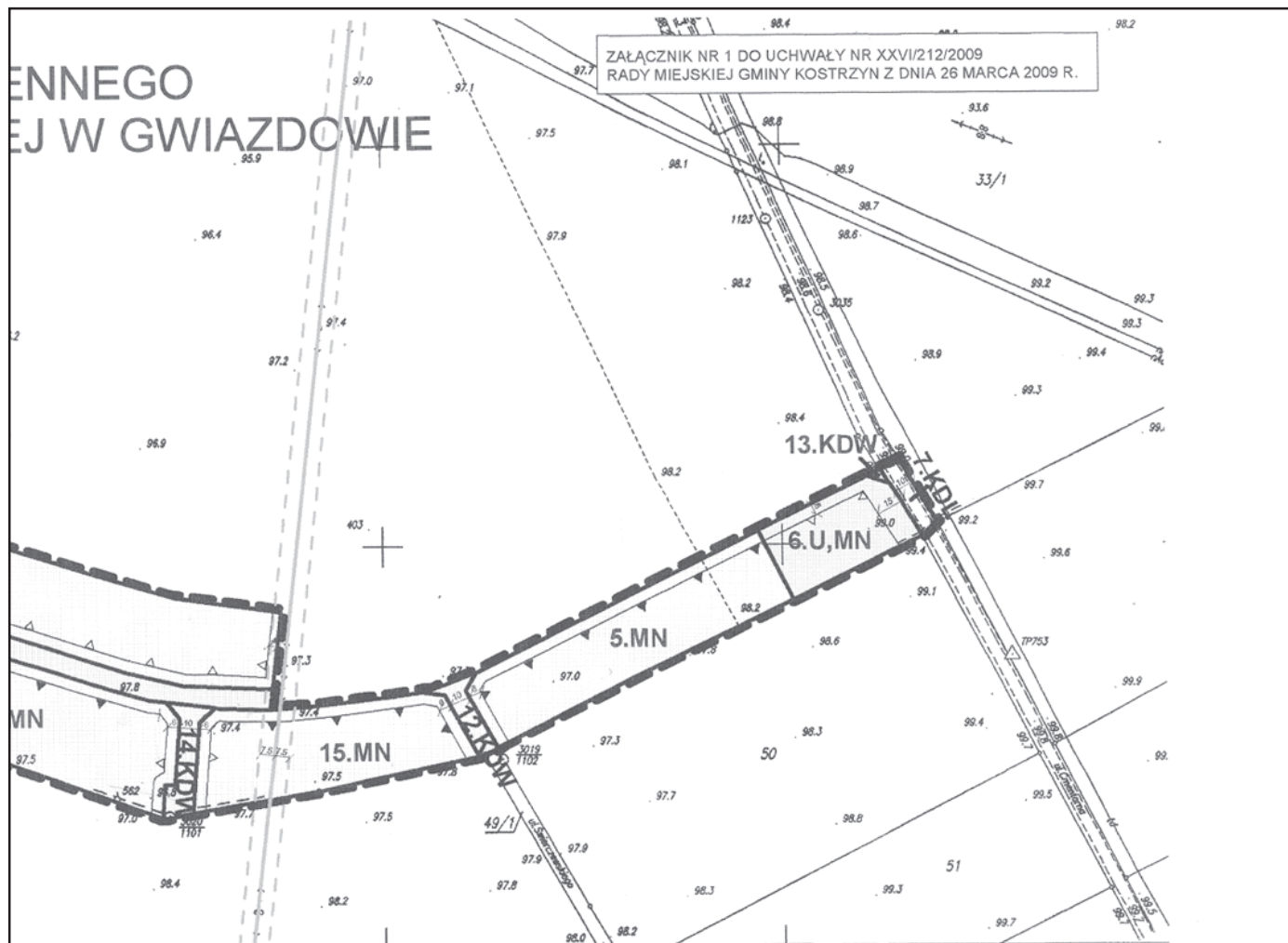
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYŃ
skala 1 : 20 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- M2** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- W** TERENY WÓD OTWARTYCH

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU
- LINIE ROZGRANICZENIA LUB RÓŻNIC
- ▲ OBOWIĄZUJĄCE NIEPRZEKROČYWCZYNNOŚĆ
- STANOWISKA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U, MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- WS** TERENY WÓD OTWARTYCH
- KDL** TERENY DROG
- KDW** TERENY DRZEW
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- - - GRANICA PAŃSTWA



TERENY OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
WYKAZUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
CZĘŚĆ LINIE ZABUDOWY
CZĘŚĆ LINIE ZABUDOWY
CZĘŚĆ ARCHEOLOGICZNE
CZĘŚĆ TERENY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
CZĘŚĆ TERENY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY
CZĘŚĆ TERENY JEDNORODZINNEJ
CZĘŚĆ TERENY WIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
CZĘŚĆ TERENY PUBLICZNEJ LOKALNEJ
CZĘŚĆ TERENY WEWNĘTRZNYCH
CZĘŚĆ TERENY ENERGETYCZNA SN 15 kV
CZĘŚĆ TERENY TECHNOLOGICZNEGO OD LINII
CZĘŚĆ TERENY ENERGETYCZNEJ SN 15 kV

OPRACOWANIE:
mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
G. Schroeder
prof. Grzegorz Schroeder

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/212/2009

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU 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 spra-

wie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie - część G wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/212/2009

ROZSTRZYGNIECIE 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 powsta-

nie 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 terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie - część G 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 finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji

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