

1631

UCHWAŁA Nr XXV/194/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 9 marca 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Tarnowie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 51/15

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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, zmianami), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Tarnowie, gm. Kostrzyn, obejmujący działkę nr geod. 51/15, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 roku, z późniejszymi zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 — część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn dotyczące sposobu 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 należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni 1,90 ha.

4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację zewnętrznej krawędzi frontowej ściany budynku, na co najmniej 60% jej szerokości, przy czym elementy budynku takie jak balkony, zadaszone

wejścia lub tarasy nie mogą wystawać przed tę linię bardziej niż na 1,3 m;

- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość, w której może być lokalizowana ściana budynku w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub linii rozgraniczającej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej 1.MN,U;
- 3) „liniach podziału wewnętrznego” - należy przez to rozumieć jeden z możliwych przebiegów granicy działek przy ich wydzieleniu; wskazany przebieg granicy nie jest obowiązujący;
- 4) „nieuciążliwej działalności usługowej” - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie powodującą emisji przekraczającej na granicy działki, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

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

§3. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami 1.MN,U i 2.MN,U;
- 2) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem 3.KDW;
- 3) tereny dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych, oznaczone symbolami 4.KX i 5.KX.

§4. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przebieg dróg z ich podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Ogrodzenie stałe od strony dróg publicznych należy wykonać jako ażurowe, a jego wysokość nie może przekraczać 1,5 m.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych lub żelbetonowych.

§6. 1. Dopuszcza się umieszczanie reklam w formie sztyków i tablic w przypadku, jeżeli w budynku jest prowadzona działalność gospodarcza.

2. Reklamy i sztyki można umieszczać wyłącznie na:

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

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN,U i 2.MN,U obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 — Wielkopolska Dolina Kopalna, objęte reżimem wysokiej ochrony OWO wraz z obszarami ich zasilania.

2. Lokalizowane przedsięwzięcia muszą spełniać określone w przepisach odrębnych warunki ochrony wód podziemnych,

§9. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, do wód lub do ziemi nie powodując zalewania działek sąsiednich oraz zmiany kierunku ich naturalnego spływu.

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

§11. 1. Ścieki bytowe należy odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej.

2. Zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.

3. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na ścieki i ich systematyczne wywożenie przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

§12. 1. Do ogrzewania budynków należy stosować paliwa niskoemisyjne lub należy korzystać ze źródeł energii odnawialnych.

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

§13. 1. Odpady komunalne należy gromadzić selektywnie w pojemnikach na posesji, do której inwestor posiada tytuł prawny i zagospodarować zgodnie z gminnym 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 dóbr kultury współczesnej

§14. Nie określa się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§15. 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

§16. 1. Określa się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 2) 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 3.KDW i dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych 4.KX i 5.KX oraz od linii rozgraniczającej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN,U od strony drogi gminnej.

2. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

3. Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić znajdujące się na działkach sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§17. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1. MN,U i 2.MN,U:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności usługowej, garaże na samochody osobowe o nośności do 3,5 tony i powierzchni zabudowy do 60 m² oraz obiekty małej architektury,
- b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki,
- c) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700 m²; na rysunku miejscowego planu określono linie podziału wewnętrznego,
- d) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych i usługowych - 10,5 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - garaży - 7 m;

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- b) sytuowanie budynków w zabudowie wolno stojącej,
- c) stosowanie w budynkach: mieszkalnych i usługowych - dachów stromych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 30° i 45°, w garażach - dachów stromych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 20° i 45° lub dachów płaskich,
- d) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach oraz 2 miejsca na każde 50 m² lokalu usługowego;

3) dopuszcza się:

- a) sytuowanie na działce wyłącznie po jednym: budynku mieszkalnym, budynku usługowym i garażu,
- b) wydzielanie w parterach budynków mieszkalnych pomieszczeń na cele nieuciążliwej działalności usługowej,
- c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący, kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
- d) wykonywanie w budynkach kondygnacji podziemnych;

4) obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z drogi wewnętrznej 3.KDW i dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych 4.KX i 5.KX.

§18. 1. Na terenach drogi wewnętrznej 3.KDW zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia komunikacji drogowej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się szerokość drogi wewnętrznej 3.KDW w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.

3. Droga wewnętrzna 3.KDW zakończona jest placem nawrotu, o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

4. Droga wewnętrzna 3.KDW jest włączona poprzez skrzyżowanie w drogę gminną.

5. Zakazuje się zjazdu z drogi wewnętrznej 3.KDW poprzez drogę wewnętrzną pieszo - jezdnią 4. KX na drogę powiatową.

§19. 1. Na terenach dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych 4.KX i 5.KX zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia komunikacji drogowej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się szerokości dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych 4.KX i 5.KX w liniach rozgraniczających wynoszące 5 m.

3. Droga wewnętrzna pieszo - jezdna 4.KX nie posiada włączenia dla ruchu samochodowego do drogi powiatowej.

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

§20. Nie określa się terenów i 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

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

ROZDZIAŁ X

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

§22. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich.

2. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi urządzenia te muszą zostać przebudowane na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej.

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§23. 1. Budowa trwałego utwardzenia dróg musi być realizowana w powiązaniu z jednoczesną budową kanalizacji deszczowej.

2. Nawierzchnie dróg należy wykonywać z materiałów rozbieralnych

3. Zakazuje się utwardzania dróg materiałami pyłącymi i mogącymi wykazywać radioaktywność.

§24. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne, zachowując pomiędzy poszczególnymi przewodami odległości określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy.

3. Podłączenia sieci wewnętrznych do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

4. Zasilanie terenu objętego miejscowym planem w moc elektroenergetyczną nastąpi ze stacji transformatorowej słupowej w poszerzonym pasie drogowym zasilanej z istniejącej linii LSN-15kV.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

ROZDZIAŁ XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§26. Określa się stawki procentowe w wysokości:

- | | |
|--|------|
| 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN,U i 2.MN,U - | 30%; |
| 2) dla pozostałych terenów - | 0%. |

ROZDZIAŁ XIV

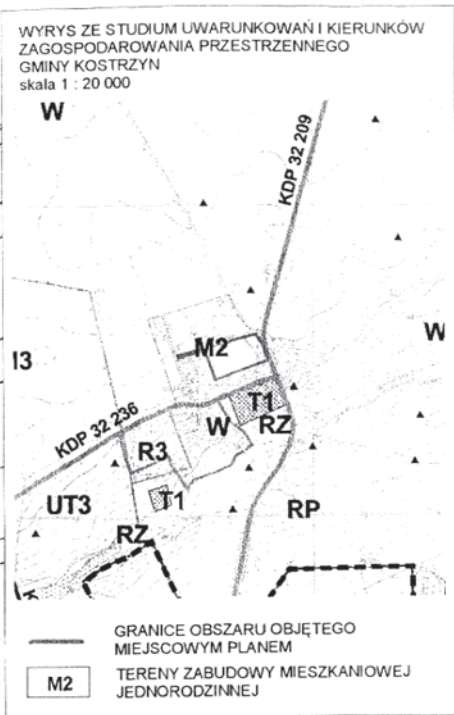
Przepisy końcowe

§27. Dla terenów uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących grunty rolne klasy IIIa o powierzchni 1,7612 ha - decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-325/08 z dnia 27 czerwca 2008 roku.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

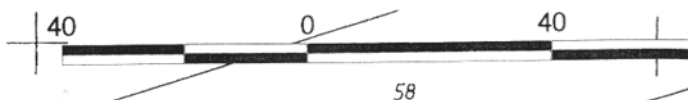
§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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



RADA MIEJSKA
GMINY KOSTRZYN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ GM. KOSTRZYN, OBEJMUJĄCY DZIAŁ skala 1 : 1000



URZĄD MIEJSKI
52-025 Kostrzyn, ul. Dworcowa 5
tel 81-78-565 fax 81-78-191
VIP 786-11-38-264, Regon 000528161
(5)

Zgodność kopii z oryginałem stwierdza

Kostrzyn, dnia 20.03.2009 r.

mgr inż. Jolanta Nowak
Zastępca Burmistrza

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR NR XXV/194/2009
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 9 MARCA 2009 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ..... Z DNIA

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH PIESZO-JEZDNYCH

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
Olga Sutarska

Urządzeń podziemnych, kt
zgłoszone do inwentaryza

Handwritten signature

MAPA PRZESTRZENNEGO OPISU USŁUGOWEJ W TARNOWIE, KŁĘKĘ NR GEOD. 51/15

80 metrów

1.MN,U

2.MN,U

4.KX

POBIEDZISKA

DRUGA POWIATOWA NR 2409P
KOSTRZYŃ

KERG: 1620-6/2007
Woj.: wielkopolskie
Powiat: poznański
Gmina: Kostrzyn
Obręb: TARNOWO
arkusz: 1 **sekcja:** 423.124.232.4; 234.2; 243.1
działka: 51/15
powierzchnia: 1.9002 ha
ksiega wiecz: 17 897

REPRODUKCJA WZBRONIONA
DZ: 26 909/2007
Biuro Usług Geodezyjnych
"MUC"
ul. Sikorskiego 23, tel. 061-817-85-20
62-025 KOSTRZYŃ
NIP 786-108-75-90

STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w P
W obszarze oznaczonym linią — doko
aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego
zasobu powiatowego w dniu : 27.11.2007
i zaewidencjonowano pod nr : 1620-6/200
Niniejsza mapa może służyć do celów proj
Projektowane obiekty budowlane
pozwolenia na budowę podlegają w
inventaryzacji powykonawczej przez
uprawnione do wykonywania prac geodezyj
TAROSTY PUZ
Poznań : 27.11.2007

terenie innych
mapie
nie zostały
i lub o których

Stan aktualny na dzień: 26.09.2007

inż. Mieczysław Muc
GEODETA UPRAWNIONY
NIP 786-108-75-90

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
prof. Grzegorz Sobiechowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/194/2009
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 9 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowa-

nia przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Tarnowie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 51/15, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/194/2009
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 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 mieszkaniowo - usługowej w Tarnowie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 51/15, 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 miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.