

3787

UCHWAŁA Nr XXX/238/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 355

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, ze zmianami), Rada Miejska Gminy Kostrzyn, uchwała co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wstępne**

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmujący działkę nr geod. 355, 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 1,72 ha.
4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej lub zewnętrznej krawędzi jezdni drogi;
- 2) „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, za-

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

- 3) „liniach podziału wewnętrznego” - należy przez to rozumieć jeden z możliwych przebiegów granicy działek przy ich wydzieleniu; wskazany przebieg granicy nie jest obowiązujący;
- 4) „uciążliwej działalności usługowej” - należy przez to rozumieć działalność usługową, powodującą emisje przekraczające na granicy działki, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalne poziomy, określone 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 usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.U/MN i 2.U/MN;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW.

§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 od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych lub żelbetowych.

§6.1. Dopuszcza się umieszczanie reklam w formie szyldów i tablic wyłącznie w przypadku, jeżeli w budynku jest prowadzona działalność usługowa.

2. Reklamy należy umieszczać 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 usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.U/MN i 2.U/MN obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§8. 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.

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

§10.1. 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.

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

§12. Dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

§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

§14.1. Ochronie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych podlega stanowisko archeologiczne.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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, na tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy

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

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej - ul. Szkolnej - 17 m;
 - 2) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW - 5 m.
2. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

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

- 1) zakazuje się sytuowania budynków innych niż: usługowe z wyłączeniem budynków przeznaczonych na cele uciążliwej działalności usługowej, budynki mieszkalne, garaże na samochody osobowe i dostawcze o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury;
- 2) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki,
 - b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700 m²; na rysunku miejscowego planu określono linie podziału wewnętrznego,
 - c) sytuowania budynków wyższych niż:
 - usługowych i garaży - 7 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - mieszkalnych - 10,5 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- b) 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,
- c) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach oraz dodatkowo 2 miejsca na każde 50 m lokalu usługowego;
- 4) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie na działce wyłącznie jednego budynku usługowego, jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu,
 - b) wydzielanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń na cele działalności usługowej oraz wydzielanie w budynkach usługowych pomieszczeń mieszkalnych,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
 - d) wykonywanie w budynkach kondygnacji podziemnych;
- 5) usytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego nie może wykluczyć możliwości zlokalizowania budynku usługowego jako obiektu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW.

§18.1. Na terenach dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia komunikacji drogowej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się szerokości dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW w liniach rozgraniczających wynoszące 10 m.

3. Droga wewnętrzna 3.KDW jest włączona poprzez skrzyżowanie do drogi gminnej - ul. Szkolnej.

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

§19. 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

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

Rozdział X

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

§21.1. Pomędzy linią wyznaczającą odległość 50 m od granicy działki cmentarza a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ul. Szkolnej zakazuje się lokalizowania: budynków usługowych branży spożywczej, w tym zbiorowego żywienia, budynków służących przechowywaniu żywności, a także kopania studni i czerpania z nich wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz budynków mieszkalnych.

2. Wszystkie budynki korzystające z wody, lokalizowane na obszarze objętym miejscowym planem, muszą być podłączone do wodociągu.

§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. 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 energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się poza obszarem objętym miejscowym planem.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§24. 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

§25. Określa się stawki procentowe w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.U/MN i 2.U/MN - 30%;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW - 0%.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

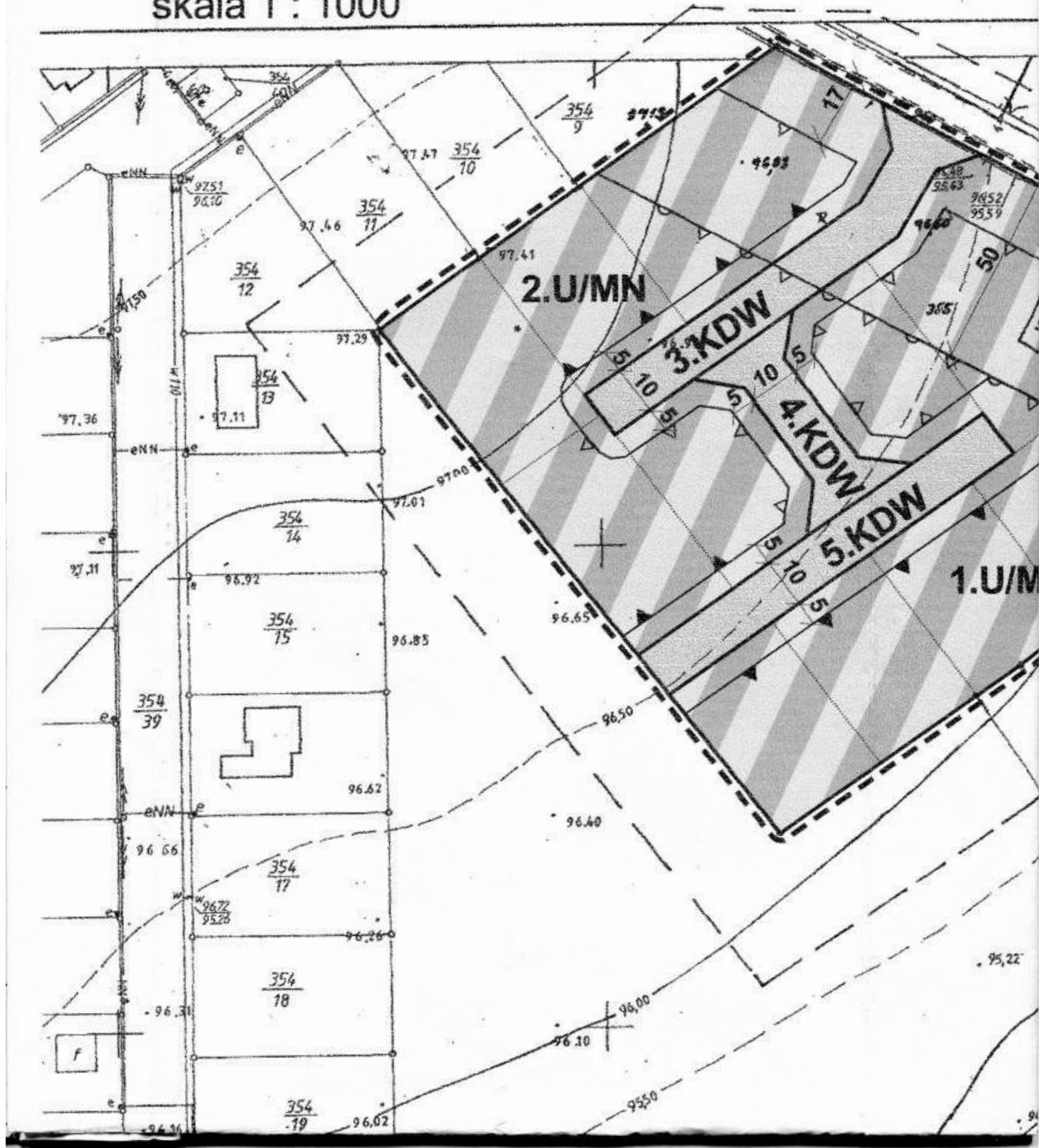
§26. Dla terenów uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV, o powierzchni 1,72 ha, na cele nierolnicze i nieleśne - decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-43/08 z dnia 30 maja 2008 roku.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

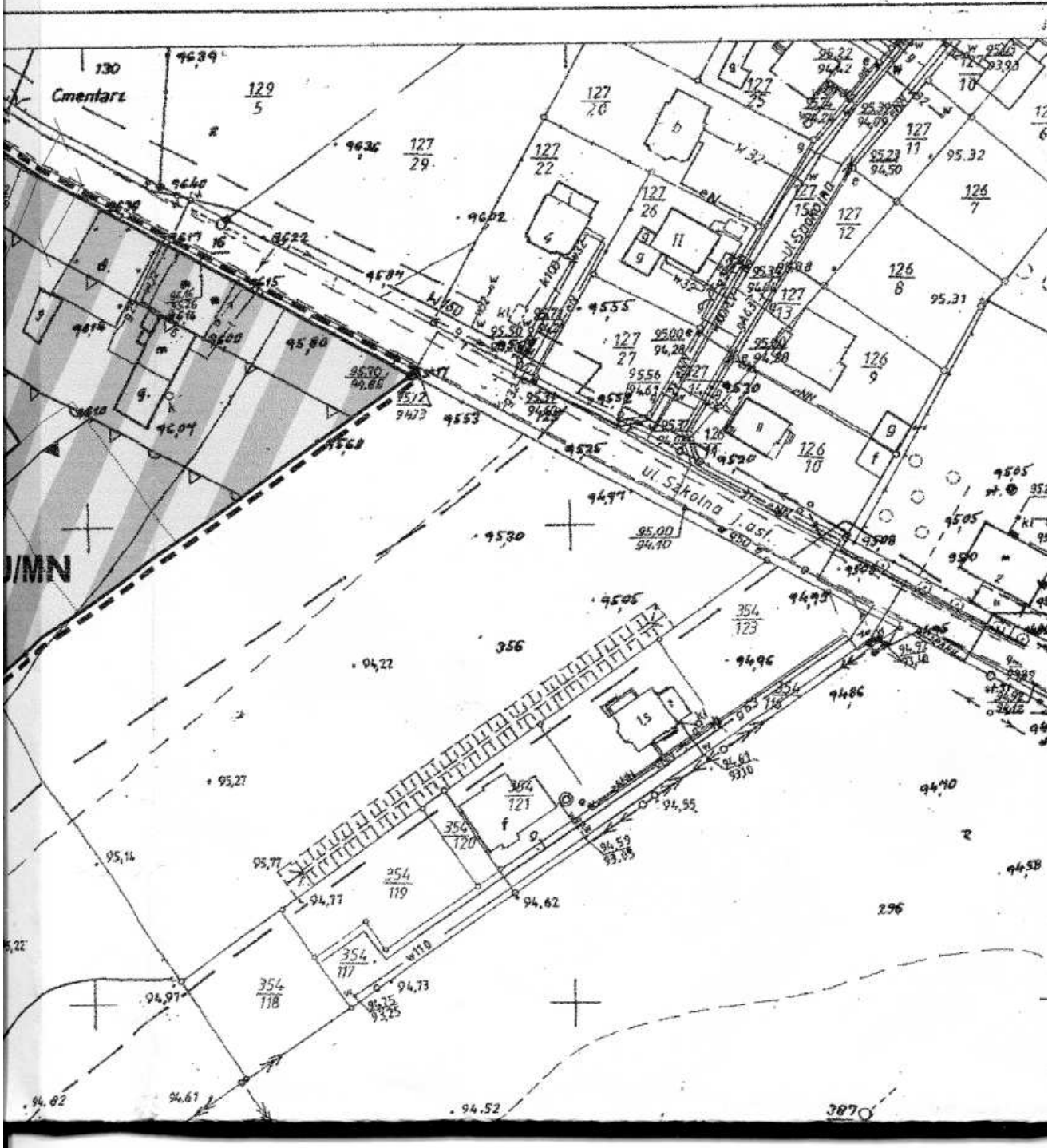
§28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA USŁUGOWEJ Z PRAWEM ZABUDOWY PRZY UL. SZKOLNEJ, GM. KOSTRZYŃ skala 1 : 1000

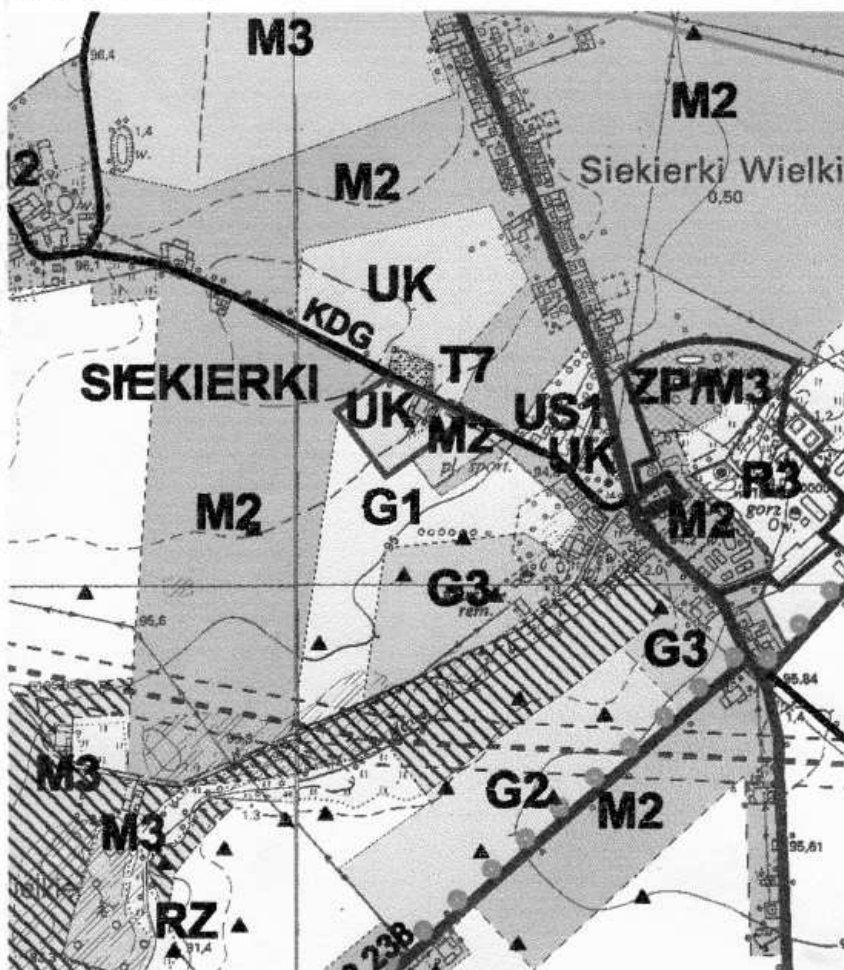


OWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZA OWY MIESZKANIOWEJ W SIEKIERKACH WIL ZYN, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR GEOD. 355



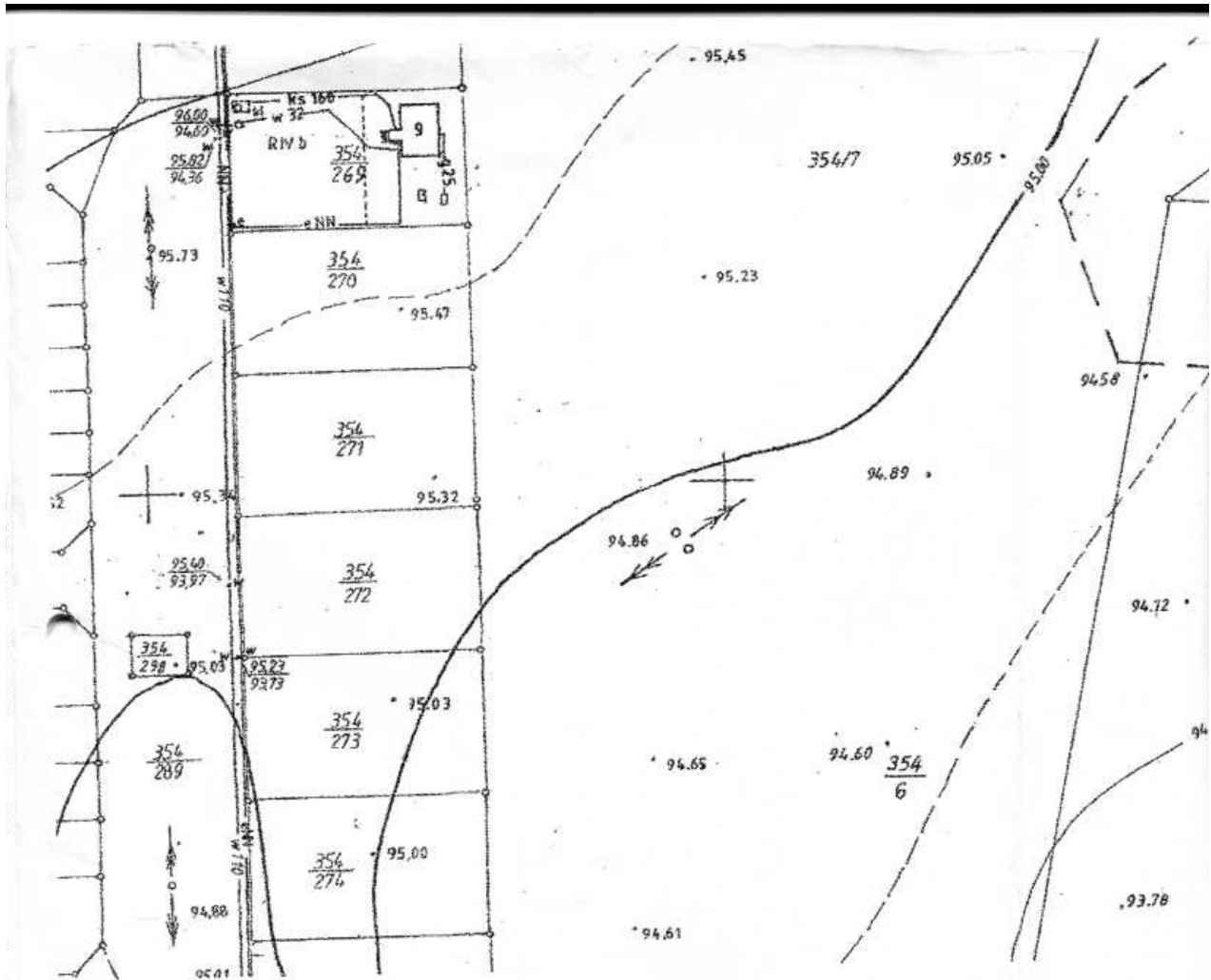
ÓW ZABUDOWY CH WIELKICH D. 355

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOSTRZYŃ
skala 1 : 10 000



— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM

UK TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH



Biurow Usług Geodezyjnych
ul. Sikorskiego 23, tel. 817-85-20
62-025 KOSTRZYŃ
NIP 786-108-75-90

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1: 1 000

KERG: 1615-152/2007 **DZ:** 26 910/2007
Woj. wielkopolskie
Powiat: poznański
Gmina: Kostrzyn
Obwód: SIEKIERKI WIELKIE
arkusz: 2 **sekcja:** 6
działka: 296 , 355
powierzchnia: 1.9800ha 1.7200ha
księga wiecz: 11 859 17 755



STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
W obszarze oznaczonym linią dokonano
aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumento z pomiaru uzupełniającego przyjęło do
zasobu powiatowego w dniu : 27.09.2007
i zarejestrowano pod nr : 1615-152/2007
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i
inwentaryzacji powykończonych przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Poznań : 27.09.2007

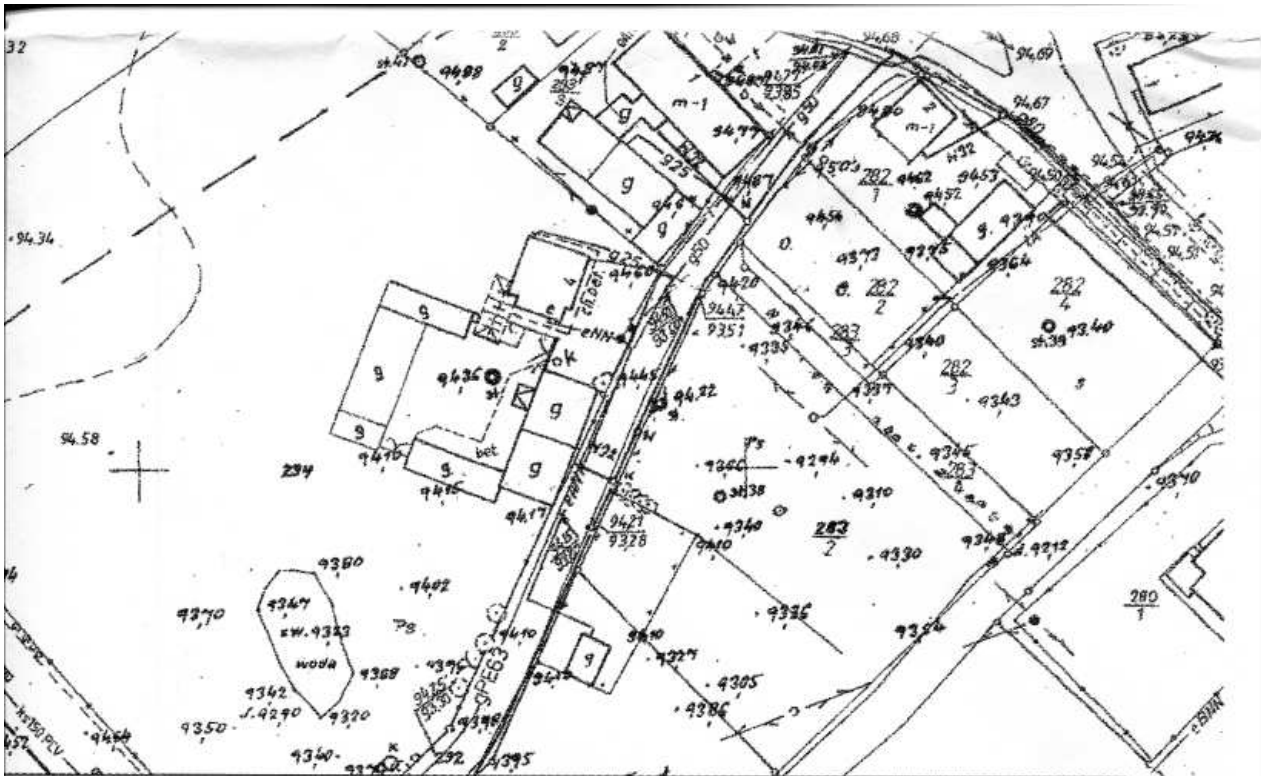
Stan aktualny na dzień: 25.09.2007

inż. Mieczysław Muc

GEODETA UPRAWNIONY
op. nr 3480

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które nie
zostały zgłoszone do inwentaryzacji lub o
których brak jest informacji w instytucjach
branżowych.





200
4

OCZENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA WYZNACZAJĄCA ODLEGŁOŚĆ
50 METRÓW OD GRANICY DZIAŁKI CMENTARZA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

G. Schroeder
prof. Grzegorz Schroeder

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/238/09
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 17 września 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 Kostrzyna w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 355, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/238/09
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 17 września 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 usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 355, 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.

3788

UCHWAŁA Nr XXX/239/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Poznańskiej, gm. Kostrzyn, obejmującego część działki nr geod. 132/25

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, 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 Miej-

ska Gminy Kostrzyn, uchwała co następuje:

Rozdział I Przepisy wstępne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodaro-