

4335

**UCHWAŁA NR IX/45/2011 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**

z dnia 7 lipca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Czerlejnie przy ul. Kleszczewskiej, gm. Kostrzyn**

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

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Czerlejnie przy ul. Kleszczewskiej, gm. Kostrzyn zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 r. ze zmianami;

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn 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. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni 1,001 ha.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gmin-

nej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz wyższych niż 1,80 m od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 2m<sup>2</sup> na jednej działce.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 7.** Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 8.** Dla terenu MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolno stojącego budynku gospodarczego, budynku garażowego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 5) dopuszczenie zblokowania garaży wolno stojących w części frontowej lub tylnej sąsiadujących działek przy zastosowaniu jednolitych parametrów kształtowania zabudowy;
- 6) zakaz stosowania blachy jako materiału elewacyjnego;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 10) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 14) usytuowanie kalenicy głównej budynków równoległe do frontowej granicy działki;
- 15) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

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

**§ 10.** 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów MN ustala się minimalną powierzchnię działki - 700m<sup>2</sup>.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi wewnętrznej KDW, o szerokości 10,0 metrów,
  - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW oraz drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w strefie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zapotrzebienia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpornych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
  - c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek,
  - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem

wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

**§ 13.** Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
(-) mgr Renata Lepczyk

Załącznik nr 1  
do uchwały nr IX/45/2011  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 7 lipca 2011 r.

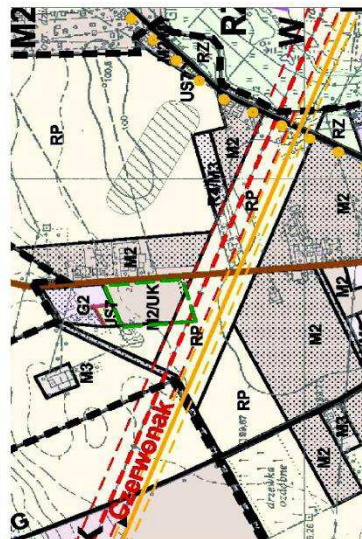
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
Nr IX/46/2011 z dnia 07 lipca 2011r.  
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego  
z dnia ..... l. Nr ..... poz. ....

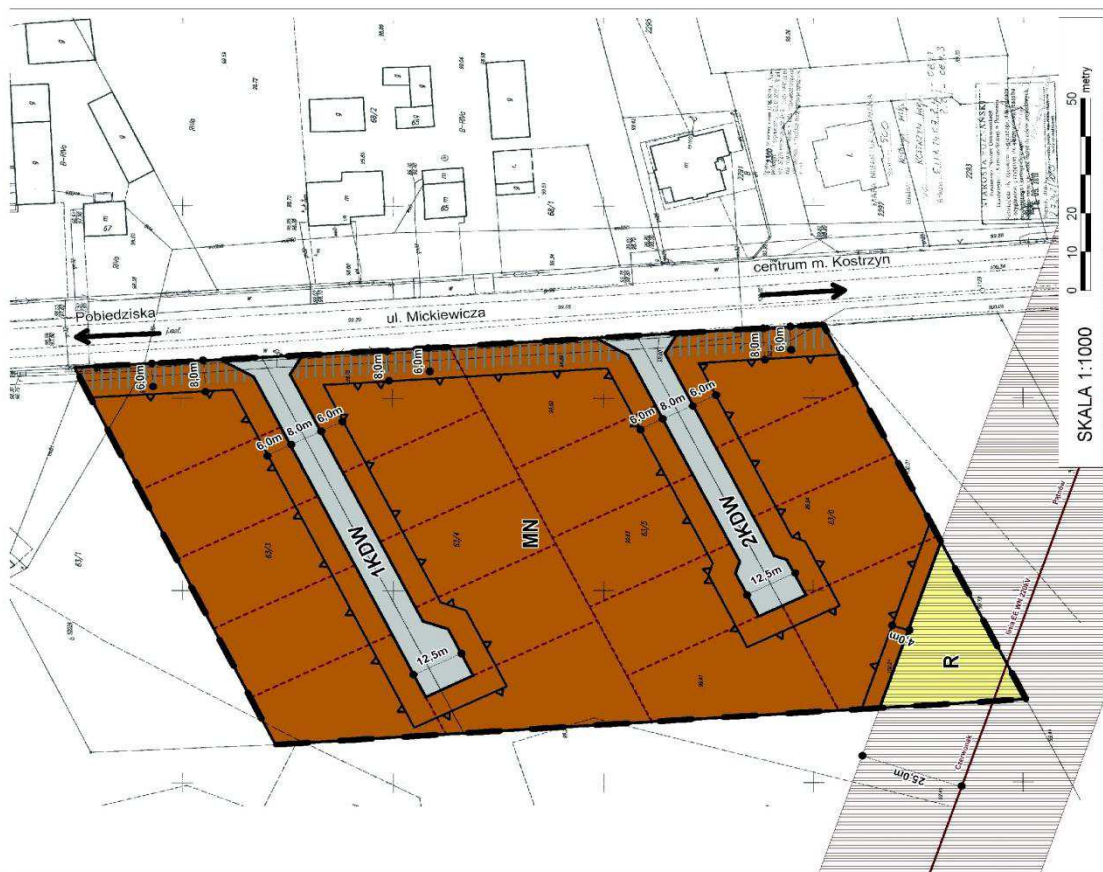
**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rekreacyjny
- KDW teren dróg wewnętrznych
- strefa lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- linia elektroenergetyczna VN 220kV z pasem technologicznym
- orientacja i/o pozycja działek

Wzysze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn  
skala 1:10000



- granica terenu objętego zmianą planu
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UK tereny usług komercyjnych
- RP tereny gospodarki rolnej
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 220kV, 110kV wraz z pasem technologicznym



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IX/45/2011  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 7 lipca 2011 r.

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

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.05.2011r. do 10.06.2011r. W dniu 03.06.2011r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 24.06.2011r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IX/45/2011  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 7 lipca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN 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.**

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmo-

wane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kostrzyn na lata 2011-2019.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Infrastruktura techniczna zlokalizowana jest w drodze publicznej oraz wzdłuż tej drogi. Nie zachodzi zatem konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, na obszarze opracowania planu.

**4336**

**UCHWAŁA NR IX/46/2011 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**

z dnia 7 lipca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn**

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn 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. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni 1,7978 ha.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przed-