

2840

UCHWAŁA Nr VI/47/2007 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 29 marca 2007 r.

w sprawie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Glince Duchownej, gm. Kostrzyn na terenie dz. nr 249/1 oraz części dz. nr 248/1

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. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w oparciu o uchwałę Nr XXXII/293/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. Rada Miejska Gminy Kostrzyn, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy wstępne

§1. 1. Po stwierdzeniu 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Glince Duchownej, gm. Kostrzyn na terenie dz. nr 249/1 oraz części dz. nr 248/1, zwany dalej miejscowym planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie 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 około 3,27 ha.
4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi i linii energetycznej 15 kV;
- 2) strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć pasy terenu, wydzielone po obu stronach rurociągu, które muszą pozostać wolne od zabudowy.

ROZDZIAŁ 2

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

§3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone w tekście i na rysunku miejscowego planu symbolem P;
- 2) tereny publicznej drogi dojazdowej, oznaczone w tekście i na rysunku miejscowego planu symbolem KDD.

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

§5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P:

1) zakazuje się sytuowania:

- a) przedsięwzięć będących źródłem emisji czynników szkodliwych przekraczających na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej i innymi terenami chronionymi dopuszczalne poziomy, określone w przepisach odrębnych,
- b) budynków mieszkalnych i letniskowych,
- c) budynków usług zdrowia, oświaty, wychowania, kultury i opieki społecznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków administracyjno-biurowych,
- c) z zastrzeżeniem pkt 1, ppkt a - stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, parkingów i garaży,
- d) obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, stacji transformatorowych, zbiorników podziemnych na cele retencji wody, a w tym zbiorników ppoż. i wody deszczowej,
- e) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m², w tym budynków handlu hurtowego;

3) dopuszcza się wydzielanie:

- a) w obiektach biurowych lub socjalnych, pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej o charakterze mieszkań służbowych, w liczbie nie większej niż dwa mieszkania i powierzchni nie większej niż 60 m² każde;

- b) dróg wewnętrznych.

§6. Na terenach publicznej drogi dojazdowej KDD zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:

- 1) obiekty i urządzenia komunikacji drogowej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy tych obiektów.

§8. Zakazuje się stosowania w budynkach dachów innych niż płaskie, kolebkowe lub strome o kącie nachylenia nie przekraczającym 45°.

§9. Wolno stojące konstrukcje reklamowe nie mogą stanowić dominanty architektonicznej.

§10. 1. Ogrodzenie stałe od strony dróg publicznych należy wykonać jako ażurowe, a jego wysokość nie może przekraczać 1,8 m.

2. Ogrodzenie stałe musi być zharmonizowane z architekturą obiektów pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. Lokalizowane przedsięwzięcia muszą spełniać określone w przepisach odrębnych warunki ochrony wód podziemnych należących do głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144.

§12. Zakazuje się naruszania i zmiany istniejących stoków wodnych w gruncie oraz zmiany kierunku odpływu wody opadowej.

§13. 1. Ścieki sanitarne należy odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki sanitarne o przekroczonych normach zanieczyszczeń należy wstępnie podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków technologicznych przed ich wprowadzeniem do zewnętrznego systemu kanalizacji.

3. Zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków technologicznych.

4. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach na ścieki.

5. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, nakazuje się podłączenie obiektów do najbliższego położonego kolektora - zgodnie z programem kanalizacji gminy oraz likwidację zbiorników na ścieki.

§14. 1. Ścieki deszczowe należy zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu.

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

§16. Zakazuje się stosowania do ogrzewania budynków paliw innych niż płynne, gazowe lub stałe niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych emisji czynników szkodliwych do atmosfery.

§17. Wzdłuż granic nieruchomości, z pominięciem strefy wjazdowej, należy wydzielić pas terenu o szerokości 3 m na cele nasadzeń drzew i krzewów, z czego 50% stanowić muszą rośliny zimozielone.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorium Zabytków, obowiązujący inwestora zakres, związanych z inwestycją, prac archeologicznych.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

ROZDZIAŁ 7

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

§20. 1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy sytuowane w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej KDD - 8 m;
- 2) od linii energetycznej 15 kV - 7,5 m.

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

3. Po przełożeniu linii energetycznej, o której mowa w ust. 1, pkt 3, poza obszar objęty miejscowym planem lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej nieprzekraczalna linia zabudowy.

§21. Wysokość budynków:

- 1) produkcyjnych, składowych, i magazynowych - nie może być wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 12 m;
- 2) usługowych - nie może być wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 8 m.

§22. Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działek.

§23. Na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 20% powierzchni działek.

§24. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z publicznej drogi dojazdowej KDD.

§25. W zakresie parkowania samochodów należy zapewnić poza obszarami dróg, na własnej działce lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 4 użytkowników w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach, w tym dla pracowników, klientów i kontrahentów,
 - b) 5 stanowisk na każde 100 m² pow. sprzedaży obiektów usługowych;
- 2) niezbędną liczbę miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

§26. 1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicach działek, o ile są one objęte granicami władania inwestora posiadającego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 nie dotyczy zewnętrznych granic władania.

ROZDZIAŁ 8

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

§27. 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 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

§29. 1. Zakazuje się:

- 1) podziału terenów publicznej drogi dojazdowej KDD;
- 2) podziału terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, na działki mniejsze niż 2000 m² i o szerokości frontu mniejszej niż 40 m.

2. Podane w ust. 1 pkt 2 wielkości działek i szerokości ich frontu nie dotyczą wydzielania działek na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§30. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 9 m.

§31. Granice działek muszą być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ 10

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

§32. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić przebieg dalekosiężnego rurociągu wysokiego ciśnienia do transportu ropy naftowej i usytuowanie urządzeń obsługujących rurociąg ze strefą bezpieczeństwa sięgającą 20 m z każdej strony rurociągów r_{nA} 600 i r_{nA} 800 licząc od ich osi.

2. Strefa bezpieczeństwa może być użytkowana wyłącznie rolniczo i nie dopuszcza się w niej umieszczania budowli i urządzeń zagrażających instalacji rurociągów oraz utrudniających do nich dostęp.

3. Wszelkie roboty ziemno-budowlane w strefie bezpieczeństwa rurociągów powinny być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem zarządcy rurociągu.

§33. 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.

§34. Zakazuje się lokalizowania obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§35. Zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych należy zorganizować zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym programem działań w sytuacjach awaryjnych.

ROZDZIAŁ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§36. 1. Dla terenów publicznej drogi dojazdowej KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

2. Docelowa szerokość publicznej drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1 - licząc z jej częścią znajdującą się poza obszarem objętym granicami miejscowego planu - wynosi 10 m.

§37. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne, uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych 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. Stacje transformatorowe należy sytuować na terenach inwestora zgłaszającego zapotrzebowanie mocy elektroenergetycznej na wydzielanych działkach:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 80 m²;
- 2) posiadających dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

ROZDZIAŁ 13

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

§39. Określa się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P - 30%;

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§40. Dla terenów uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIVa o powierzchni 1,26 ha oraz gruntów rolnych klasy IVb o powierzchni 1,5043 ha na cele nierolnicze i nieleśne - decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-119/06 z dnia 19 września 2006 roku.

§41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

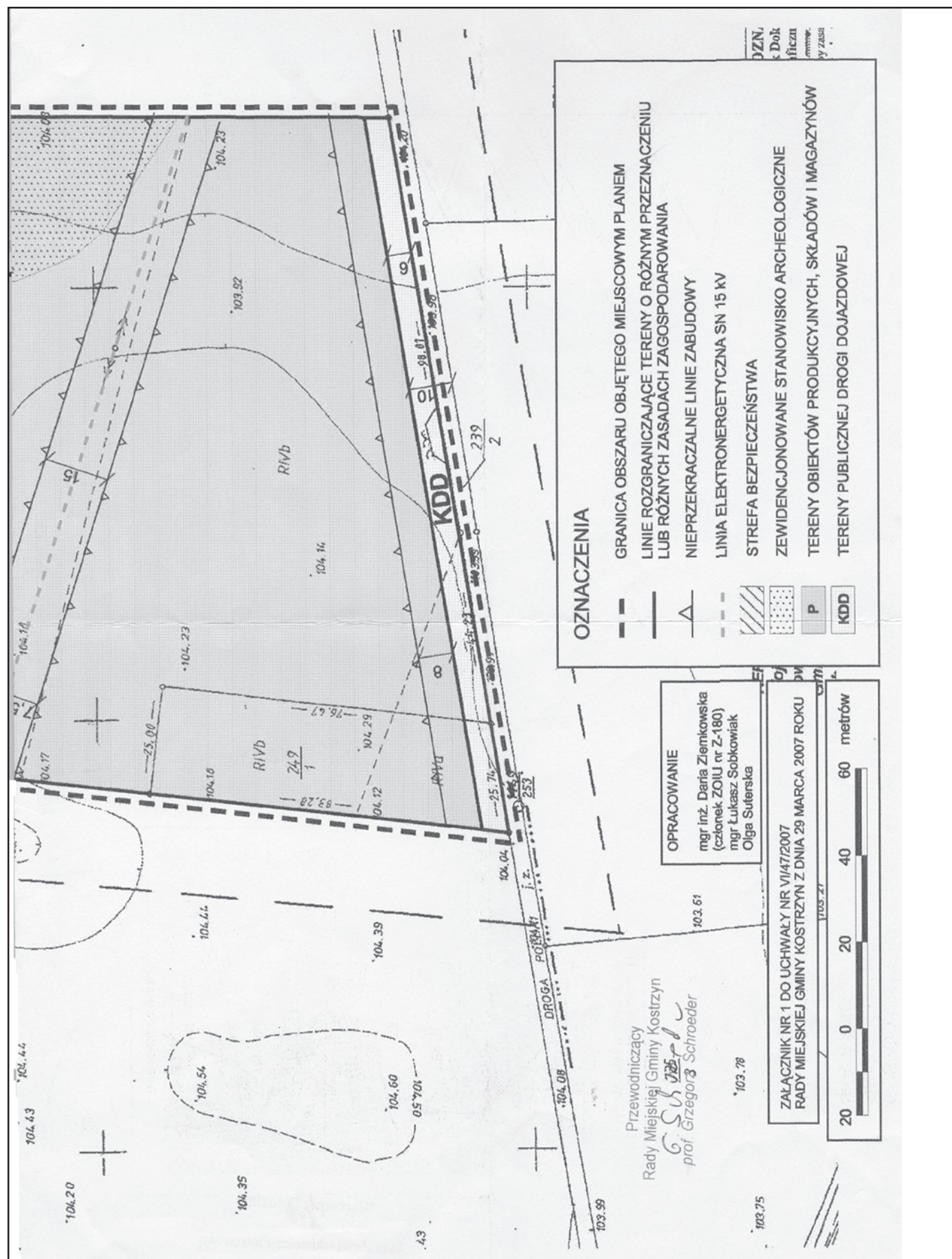
§42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN



TEREN OPRACOWANIA MIEJSKOWEGO PLANU



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/47/2007
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 marca 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru aktywizacji gospodarczej w Glince Duchownej,
gm. Kostrzyn na terenie dz. nr 249/1 oraz części dz. nr 248/1

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn załącznik do uchwały nr..... z dnia..... 2007 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wyżej określonego miejscowego planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/47/2007
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 marca 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Glince Duchownej,
gm. Kostrzyn na terenie dz. nr 249/1 oraz części dz. nr 248/1

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

1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą, zgodnie z 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, ze zmianami), do zadań własnych gminy, są: wykup gruntów pod drogę i budowa drogi publicznej.

Zestawienie zadań wynikających z ustaleń planu wraz z szacunkową ich wartością wg cen obecnych

Rodzaj inwestycji	Zakres rzeczowy w mb lub m ²	Cena jednostkowa w zł.	Wartość w zł.
Budowa drogi publicznej	969 m ²	145	140.505
wykup gruntów pod drogę publiczną	969 m ²	30	29.070
Razem			169.575

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy

z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, ze zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.