

1632

UCHWAŁA Nr XXV/196/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 9 marca 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 296

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 uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmujący działkę nr geod. 296, 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;
- 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 1,98 ha.

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

§2. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej 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, zadaszone

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 wydzielaniu; 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 elektroenergetyki, oznaczone symbolem 3.E;
- 3) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem 4.KDW;
- 4) tereny drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej, oznaczone symbolem 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 sztylów i tablic wyłącznie w przypadku, jeżeli w budynku jest prowadzona działalność gospodarcza.

2. Reklamy umieszczać można 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. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu nie powodując zalewania działek sąsiednich oraz zmiany kierunku odpływu wody opadowej.

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

2. Utwardzanie nawierzchni dróg należy wykonać z elementów rozbieralnych; zakazuje się stosowania do utwardzania dróg materiałów pyłących i mogących wykazywać radioaktywność.

§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 przekro-

czeń 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, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy

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

- 1) od linii rozgraniczającej drogi gminnej, ul. Szkolnej – zmiennej od 6 m do 11 m;
- 2) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 4.KDW – 5 m;
- 3) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej 5.KX – 5 m.

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

§17.1. Budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. Zbliżenie budynku do linii elektroenergetycznej w stosunku do odległości określonej w ust. 1 jest możliwe jedynie po stwierdzeniu braku ponadnormatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV określonego w przepisach odrębnych i wymaga zgody zarządcy sieci.

3. Po przełożeniu linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, poza obszar objęty miejscowym planem lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona w ust. 1 odległość lokalizowania budynków.

§18. 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 60% 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 dodatkowo 2 miejsca na każde 50 m² lokalu usługowego;

3) dopuszcza się:

- a) sytuowanie na działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i jednego garażu,
- b) przeznaczanie parterów budynków mieszkalnych lub 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 4.KDW, drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej 5.KX i ulicy Szkolnej w miejscu zjazdu istniejącego w dniu uchwalenia miejscowego planu.

§19. Na terenach elektroenergetyki 3.E:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów innych niż urządzenia związane z zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną, takich jak stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń,

b) wydzielania działek;

2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej stacji.

§20. 1. Na terenach drogi wewnętrznej 4.KDW zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia komunikacji drogowej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się szerokość drogi wewnętrznej 4.KDW w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.

3. Droga, o której mowa w ust. 1, jest:

1) włączona poprzez skrzyżowanie do drogi gminnej – ulicy Szkolnej;

2) zakończona placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

§21. 1. Na terenach drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej 5.KX zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia komunikacji drogowej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się szerokość drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej 5.KX w liniach rozgraniczających wynoszącą 5 m.

3. Droga, o której mowa w ust. 1, jest:

1) włączona do drogi wewnętrznej 4.KDW;

2) zakończona placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

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

§22. 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

§23. 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

§24. 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.

§25. Należy zapewnić dostęp do napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§26. 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, znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 3.E.

ROZDZIAŁ XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§27. 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

§28. Określa się stawki procentowe w wysokości:

- | | |
|--|-------|
| 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U i 2.MN/U – | 30%; |
| 2) dla terenów elektroenergetyki 3.E – | 30.%; |
| 3) dla terenów drogi wewnętrznej 4.KDW i drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej 5.KX – | 0%. |

ROZDZIAŁ XIV

Przepisy końcowe

§29. Dla terenów uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV, o łącznej powierzchni 1,98 ha, na cele nierolnicze i nieleśne – decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-42/08 z dnia 30 maja 2008 roku.

§30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/196/2009
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 mieszkaniowej i usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 296, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/196/2009
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 mieszkaniowej i usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 296, 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.