

3786

UCHWAŁA Nr XXX/237/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową w Siekierkach Wielkich przy ul. Tuleckiej, gm. Kostrzyn, obejmującego część działki nr geod. 279

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.uDz.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 usługowej z zabudową mieszkaniową w Siekierkach Wielkich przy ul. Tuleckiej, gm. Kostrzyn, obejmujący część działki nr geod. 279, 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:

- a) załącznik Nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- c) 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 około 1,2 ha.

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

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział II

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

§3. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oznaczone symbolami 1.U,MN i 2.U,MN;
- b) 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 ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetonowych.

§6. Dopuszcza się umieszczanie reklam w formie szyldów i tablic 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

§7.1. Dla terenów zabudowy usługowej z możliwością lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1.U,MN i 2.U,MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodne z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wskazuje się, że w przypadku zagospodarowania terenów zabudowy usługowej z możliwością lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1.U,MN i 2.U,MN wyłącznie zabudową

usługową, teren ten nie będzie należał do terenów wymagających ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Potencjalne emisje wynikające z funkcji usługowej muszą być ograniczone do wielkości nie powodujących naruszenia wymaganych standardów jakości środowiska na obszarze miejscowego planu oraz na sąsiadujących obszarach podlegających ochronie.

4. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu powodowanych przez ruch komunikacyjny na drodze powiatowej, na terenach objętych ochroną akustyczną, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zastosować środki zapewniające właściwy klimat akustyczny.

§8.1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych należy zagospodarowywać w granicach nieruchomości stosując indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi lub docelowo odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków w postaci wód opadowych lub roztopowych do gruntu i do wód powierzchniowych.

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

§10.1. Ścieki komunalne 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 komunalnych do szczelnych zbiorników na ścieki i ich systematyczne wywożenie przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

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

§12.1. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na posesji i zagospodarować, po ich wstępnej segregacji, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

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

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

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z odpowiednią 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

§14. 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

§15. Na terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1.U,MN i 2.U,MN:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - a) budynki usługowe,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) budynki garażowe,
 - d) obiekty małej architektury.
- 2) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania zabudowy powierzchni terenu większej niż wynosi 40% powierzchni działki,
 - b) lokalizowania na jednej działce więcej niż jednym budynkiem: usługowym, mieszkalnym jednorodzinny i garażowym,
 - c) sytuowania budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych - wyższych niż 10,5 m, a garaży - wyższych niż 7 m,
 - d) wydzielania działek, o powierzchni mniejszej niż 1500 m²;
- 3) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - b) stosowanie w budynkach usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych - dachów stromych o kącie nachylenia zawartym pomiędzy 30° i 45°, w garażach - dachów stromych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 20° i 45° lub da-

chów płaskich,

c) zapewnienie na własnej działce miejsc postojowych dla samochodów, w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na działce na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażach i, dodatkowo, 2 miejsca na każde 50 m² prowadzonej działalności gospodarczej w usługach;

4) dopuszcza się:

- a) wykonywanie kondygnacji podziemnych,
- b) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
- 5) obsługa komunikacyjna terenów nastąpi z dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW; zakazuje się urządzania bezpośrednich zjazdów na ulicę Tulecką.

§16. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej numer 2429P Tulce-Kostrzyn, ul. Tuleckiej - 20 m;
- 2) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW - 5 m.

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

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wynoszące:

- 1) drogi wewnętrznej 3.KDW - 10 m,
- 2) dróg wewnętrznych 4.KDW i 5.KDW - 5 m.
3. Drogi wewnętrzne 4.KDW i 5.KDW posiadają place 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

§18. 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

§19. 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

§20.1. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskiej.

2. Oświetlenie obiektów nie może ujemnie wpływać na ruch odbywający się na drodze powiatowej nr 2429P Tulce-Kostrzyn - ul. Tuleckiej.

§21.1. 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

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

2. Nawierzchnię dróg należy wykonywać z drobnowymiarowych elementów rozbieralnych.

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

§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 moc elektroenergetyczną nastąpi ze stacji transformatorowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego 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 z możliwością lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1.U,MN i 2.U,MN - 30%;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW - 0%.

Rozdział 14
Przepisy końcowe

§26. Dla terenów uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIVa o powierzchni 1,2 ha na cele nierolnicze i nieleśne - decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-44/08 z dnia 30 maja 2008 roku.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

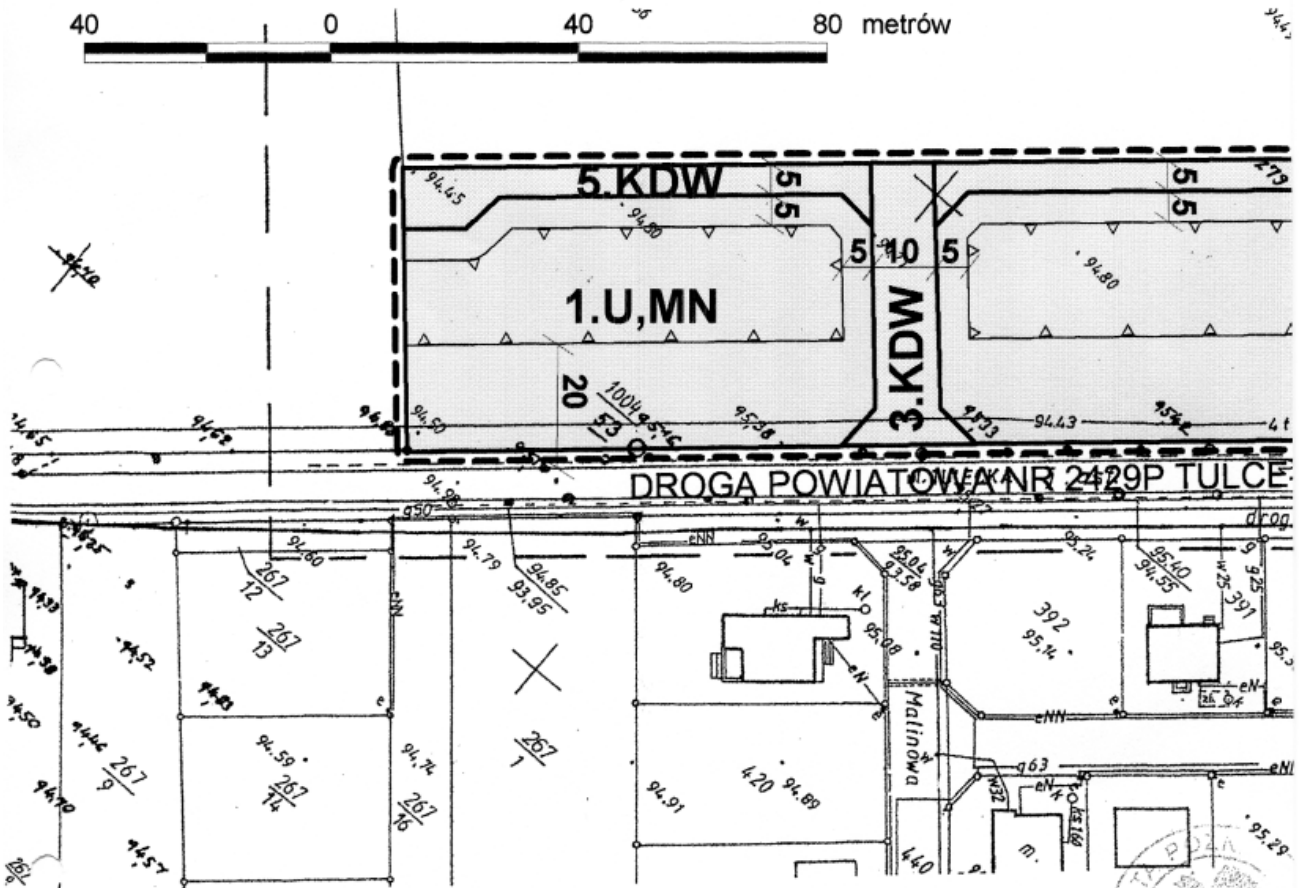
§28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ W SIEKIERKA UL. TULECKIEJ, GM. KOSTRZYN, OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZI

skala 1 : 1000

40 0 40 80 metrów



REPRODUKCJA WZBRONIONA

KERG: 1615-148/2007

DZ: 26 902/2007

Woj. wielkopolskie

Powiat: poznański

Gmina: Kostrzyn

Obręb: SIEKIERKI WIELKIE

arkusz: 2 sekcja: 8

działka: 279

powierzchnia: 7.5800 ha

księga wiecz: 11 946

Biuro Usług Geodezyjnych

"MUC"
ul. Sikorskiego 23, tel. 061-817-85-20
62-025 KOSTRZYN
NIP 786-108-75-90

STAROSTA POZNAŃSKI

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji

Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu

W obszarze oznaczonym linią dokonano
aktualizacji treści mapy zasadniczej.

Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do

zasobu powiatowego w dniu : 14.09.2007

i zaewidencjonowano pod nr : 1615-148/

Niniejsza mapa może służyć do celów proj

Projektowane obiekty budowlane wymaga

pozwolenia na budowę podlegają wytyce

inwentaryzacji powykonawczej przez jedn

uprawnione do wykonywania prac geodez

2007

OZNACZE

--- GR

— LIN

— PR

△ ZA:

△ NIE

U,MN TEF

KDW LOI

JEC

TEI

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

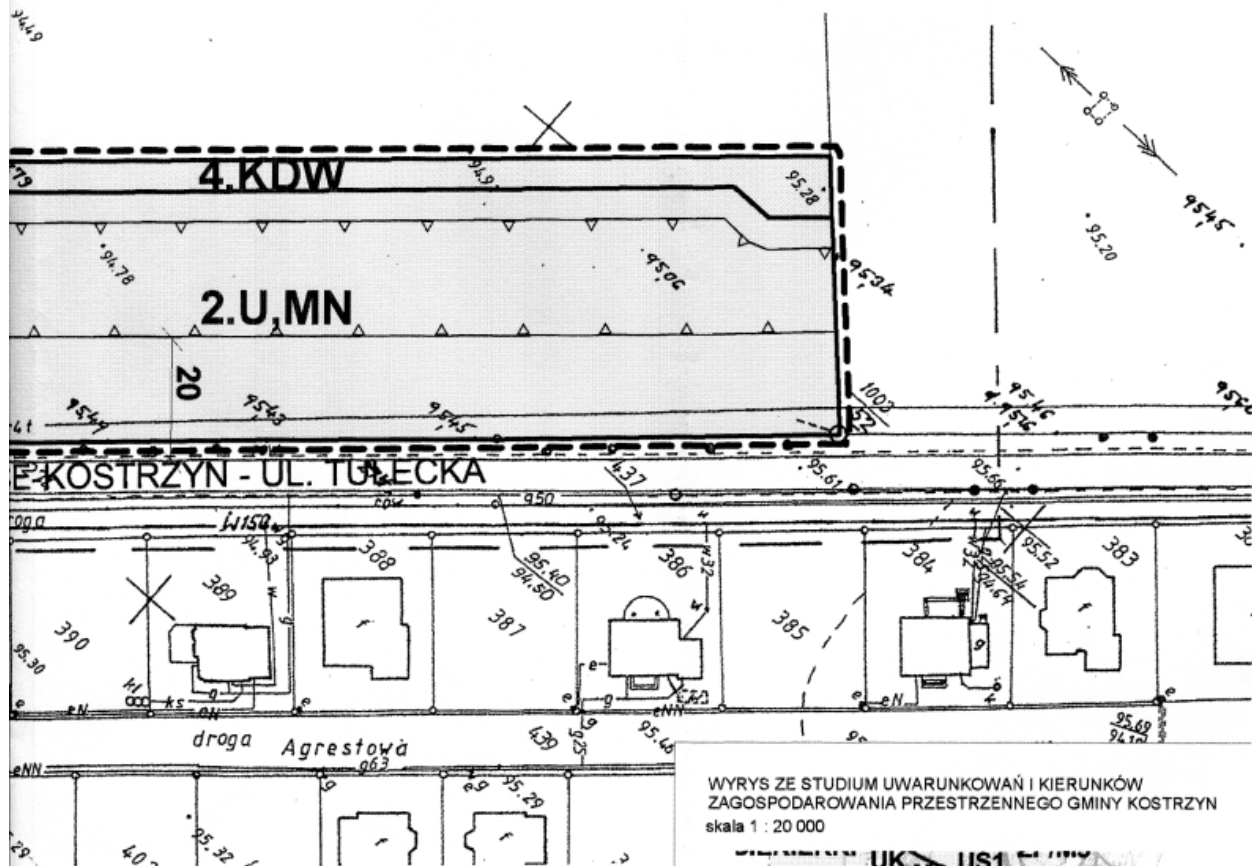
Stan aktualny na dzień: 13.09.2007

inż. Mieczysław Muc

GEODETA UPRAWNIONY
upr. nr 3580

Nie wyklucza się istnienia w
nie wykazanych na niniejszej
urządzeń podziemnych, które
zgłoszone do inwentaryzacji
brak jest informacji w Instytu
branżowych.

NEGO TERENÓW ZABUDOWY CACH WIELKICH PRZY ZIAŁKI NR GEOD. 279

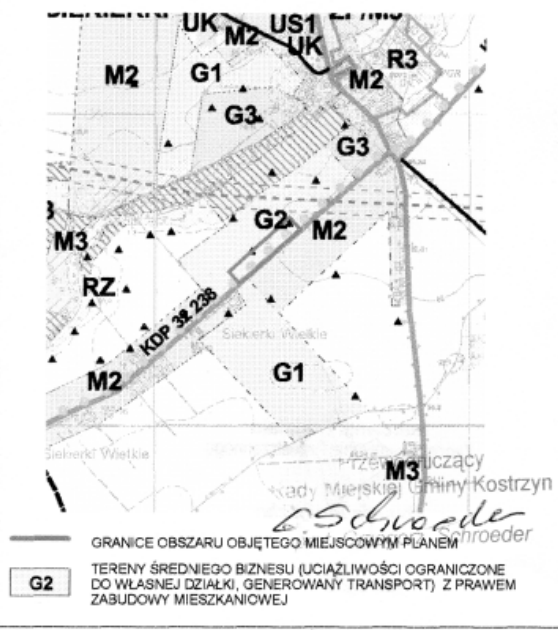


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/237/2009
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYŃ Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2009 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ Z DNIA

ZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZOWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYŃ
skala 1 : 20 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

G2 TERENY ŚRÓDNIEGO BIZNESU (UCIĄŻLIWOŚCI OGRANICZONE DO WŁASNEJ DZIAŁKI, GENEROWANY TRANSPORT) Z PRAWEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/237/09
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 prze-

strzennego terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową w Siekierkach Wielkich przy ul. Tuleckiej, gm. Kostrzyn, obejmującego część działki nr geod. 279, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/237/09
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 zabudową mieszkaniową w Siekierkach Wielkich przy ul. Tuleckiej, gm. Kostrzyn, obejmującego część działki nr geod. 279, 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.