



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 lutego 2017 r.

Poz. 1126

UCHWAŁA NR XXVIII/224/2016 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. 1. są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, 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.

4. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) przyzakładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć oczyszczalnie ścieków lub inne urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu, do parametrów określonych w przepisach odrębnych, przed ich odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie ramp i frontów przeładunkowych oraz na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, wewnętrznych parkingów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady wydzielania nowych działek budowlanych zawarte w uchwale nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod poszerzenie drogi publicznej, dojazdu, dojazdy, oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw na potrzeby prowadzonej działalności na terenie P/U;
- 5) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §13 ust.2 pkt 3, 4 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie bezpieczeństwa od rurociągów naftowych o średnicy DN500 oraz DN800 o szerokości 20,0 m od osi rurociągu naftowego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji budynków, ogrodzeń, składów,
 - c) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi rurociągu;
- 3) nakaz uzgadniania lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych w tym m.in. obiektów budowlanych służących obsłudze pojazdów, budynków usługowych o funkcji administracyjnej, biurowej, socjalnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie łączenia kilku funkcji w ramach jednego budynku;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową, składową lub usługową;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 20,0 m z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 5,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, co najmniej 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych w budynkach usługowych lub produkcyjnych;
- 14) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, zlokalizowane poza obszarem planu oraz z terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla terenu przeznaczanego pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki,
 - e) nakaz uszczelnienia powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi;
 - 5) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
 - 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

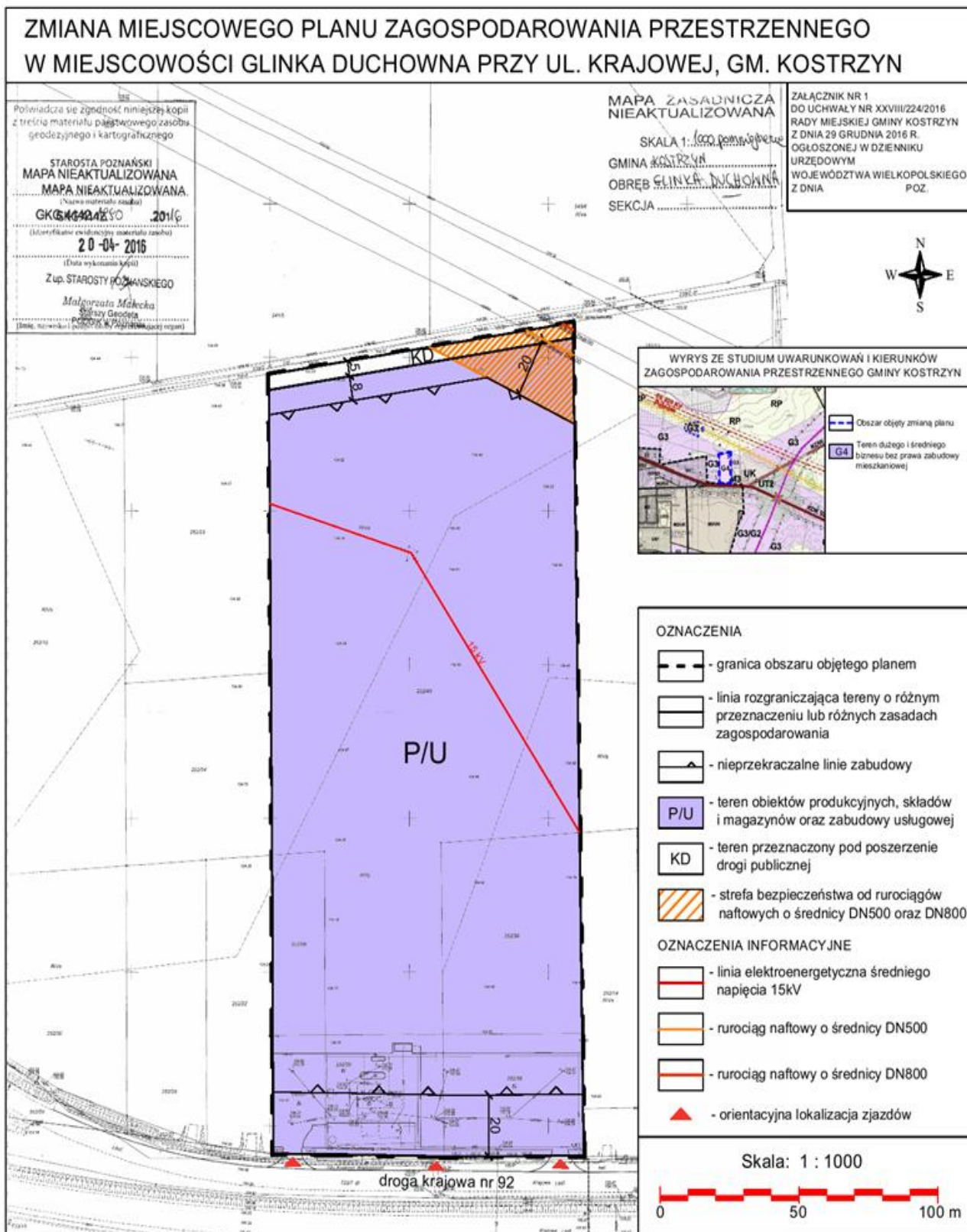
§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
(-) Grzegorz Banaszak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/224/2016
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/224/2016
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada 2016 r. do 30 listopada 2016 r. W dniu 16 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 grudnia 2016 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/224/2016
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 grudnia 2016 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.