

URZĄD MIEJSKI
62-025 Kostrzyn
ul. Dworcowa 5, tel. 8178-565
Wydział
Działalności Gospodarczej

Uchwała Nr X/75/99
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 czerwca 1999r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
aktywizacji gospodarczej – działka nr 235/2, w miejscowości Glinka,
gm. Kostrzyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74, z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej – działka nr 235/2, w miejscowości Glinka, gm. Kostrzyn, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Kostrzyn uchwałą Nr XXX/168/92 z dnia 3 listopada 1992 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 16, poz. 149), w części nieruchomości oznaczonych ewidencyjnymi numerami 235/2 i 251/2, położonych w Glince Duchownej.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 10) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 11) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 12) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (Dz.U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
- 3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
- 4) ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst z dnia 21 marca 1994 r. Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19, z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.).

- 7) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. z 1998 r. Nr 93, poz. 589),
- 8) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. z 1998 r. Nr 93, poz. 590),
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622, z późn. zm.),
- 10) ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U. z 1997 r. Nr 96, poz. 592),
- 11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351, z późn. zm.),
- 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 1992 r. Nr 92, poz. 460),
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1993 r. w sprawie szczególnych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. z 1993 r. Nr 8, poz. 42).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. W oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 17 grudnia 1998 r. Nr IV/26/98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn planem ustala się:
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, a także maksymalne i minimalne wskaźniki zabudowy.
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2
Ustalenia planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o powierzchni około 4,0081 ha.
- 2) Obszar, o których mowa w pkt. 1, położony jest na północ od drogi krajowej nr 2 Poznań - Warszawa, w gminie Kostrzyn, w miejscowości Glinka.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o których mowa w § 1 ust. 3.

§ 6

1. Ustalenie przeznaczenia terenu.

- 1) Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) działalność gospodarcza: magazynowo-składowa, oznaczona na rysunku symbolem **AG**;
 - b) ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku symbolem **D**;
 - c) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**.
- 2) Na obszarze planu ustala się dopuszczalne przeznaczenie, rozumiane zgodnie z § 2 pkt. 7 uchwały, co oznacza, że na części terenu AG mogą być realizowane obiekty związane z funkcją podstawową oraz, że dopuszcza się inwestycje inne niż określona w pkt-cie 1 lit. a związane z handlem, usługami lub produkcją, przy zachowaniu warunków określonych w planie.

2. Zasady zagospodarowania terenu.

Dla podstawowej funkcji ustala się zagospodarowanie terenu w następujące obiekty: magazyn wysokiego składowania, budynek socjalno-biurowy, drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe, zbiornik przeciwpożarowy, zielen.

§ 7

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne.

- 1) Linie rozgraniczające ulicy dojazdowej przedstawiono na rysunkach planu, zgodnie z ust. 1.
- 2) Dla ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem - **D**, ustala się:
 - a) **VI kat.** drogi,
 - b) **12 m** szerokości w liniach rozgraniczających,
 - c) jezdnia o szerokości min. **6 m**, nośność nawierzchni większa niż 80 kN/oś,
 - d) spadki podłużne i poprzeczne oraz budowa nawierzchni w oparciu o przepisy i Polskie Normy,
 - e) dopuszcza się jednostronny chodnik,
 - f) jest drogą ogólnodostępną.
- 3) Przy zachowaniu odpowiedniego, wynikającego z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności na zjeździe, ustala się włączenie ulicy **D** do ulicy krajowej.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **Kanalizacja sanitarna:** do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
- 2) **Kanalizacja deszczowa:** z ulic i parkingów lokalna sieć kanalizacyjna do zbiornika ppoż., po wcześniejszym podczyszczeniu w urządzeniach zrealizowanych na terenach zieleni bądź na terenach komunikacyjnych; z dachów do chłonnych studzienek. W przypadku gdy na terenie AG lokalizowana inna niż podstawowa funkcja, a rodzaj inwestycji lub prowadzona działalność, nieść będzie ze sobą możliwość wystąpienia

- d) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm,
- e) linia zabudowy **15 m** od linii rozgraniczającej ulicę D,
- f) maksymalną liczbę stanowisk dla samochodów ciężarowych – **50**; plan dopuszcza lokalizację stanowisk dla samochodów ciężarowych na terenie **KS1**,
- g) realizację jednokierunkowych jezdni o szerokościach przewidzianych w przepisach odrębnych i szczególnych oraz Polskich Normach, jednak nie mniej niż **4,50 m** bez krawężników, lub **5,0 m**, jeżeli mają być krawężniki,
- h) konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein; przy projektowaniu nawierzchni należy przyjąć obciążenia od pojedynczej osi napędowej pojazdu nie mniejsze jednak niż **80 kN**,
- i) minimalne promienie wewnętrzne krawędzi jezdni: **10 m**; pozostałe parametry jezdni zgodnie z przepisami i Polskimi Normami,
- j) stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni, w sposób określony w przepisach szczególnych i odrębnych oraz Polskich Normach; konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
- k) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach odrębnych i szczególnych oraz Polskich Normach.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

- 2) Zakazuje się:
 - a) prowadzenia prac naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
 - b) lokalizacji inwestycji i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokalizacja inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem spełnienia określonych w przepisach warunków oraz ustaleń uchwały.
- 4) Dopuszcza się tymczasową realizację jezdni o szerokości mniejszej niż określona w pkt-cie 2, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym min. światło utwardzonej jezdni - 4 m, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.
- 5) Ustala się wjazdy na działkę z drogi lokalnej dojazdowej, **D**, z zachowaniem warunków widoczności, przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 6) Ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych.
- 7) Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających, granic nieruchomości oraz przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 8) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale.
- 9) Do czasu skablowania linii energetycznej 15 kV obowiązują odległości określone w § 7 ust. 4 pkt. 2 lit. b, później realizować zabudowę zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 10) Pas terenu o szerokości określonej w przepisach szczególnych i odrębnych, wzdłuż linii energetycznej zagospodarować zielenią niską. Zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż: **5,05 m** od linii 15 kV oraz **26 m** od skrajnego przewodu linii energetycznej 220 kV. Dopuszcza się zmianę szerokości strefy o ile będzie to wynikało z przepisów odrębnych i szczególnych, przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania będzie taki jak dla części przyległej.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 9

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej – działka nr 253/2, w miejscowości Glinka, gm. Kostrzyn, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Kostrzyn uchwałą Nr XXX/168/92 z dnia 3. 11. 1992 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 16, poz. 149), w granicach obszaru objętego planem, o których mowa w § 5.

§ 10

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 11

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt. 6, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- rola kl. III b - pow. 1,1800 ha
- rola kl. IV a - pow. 2,8281 ha

na cele określone w uchwale.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Kostrzyn.

§ 13

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