

**Uchwała Nr XI/ 109 /2003**  
**Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn**  
**z dnia 23 października 2003r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 341/1 – 14 położone w Siekierkach gmina Kostrzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), **Rada Miejska Gminy Kostrzyn**

**uchwała,**

co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący działki nr 341/1 – 14 położone w Siekierkach gmina Kostrzyn, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust.1 określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- wyznaczenie zasad podziału terenów,
- wyznaczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej w tym wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.



### § 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczony na rysunku planu symbolem MJ,
2. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną;
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej;
4. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

### § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- d) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- e) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. nr 179, poz. 1490),
- f) nieuciążliwa działalność usługowa - należy przez to rozumieć taką działalność usługową, której uciążliwość mieści się w granicach działki.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

### § 5

**Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ, ustala się:**

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
  - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
  - b) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,



- c) dla budynków mieszkalnych ustala się wyłącznie dachy pochyłe o nachyleniu połąci  $18^{\circ} - 45^{\circ}$ .
  - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży wolnostojących, o maksymalnej wysokości 4,0 m , na dwa stanowiska postojowe, o architekturze współgrającej z budynkiem mieszkalnym.
3. Działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) obowiązującą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz związana z nią infrastruktura i elementy tzw. małej architektury,
  - b) budynki winny być sytuowane na działce w odległości od linii rozgraniczających ulicy nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. Szczególne warunki zagospodarowania działki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
- a) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce,
  - b) zakaz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz spalania odpadów,
5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
- a) ustala się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem zasad podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Swarzędz.
  - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany pod warunkiem, że:
    - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m,
    - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż  $800m^2$ .
6. Wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych zlokalizowane przy granicy nieruchomości.
7. Obsługa terenu nastąpi z ul. Świerkowej i Olszynowej, poprzez projektowany na terenie gminy Swarzędz układ dróg dojazdowych.
8. Obiekty powstałe w obszarze opracowania nie będą wyższe niż 50 m nad poziom terenu oraz zakazuje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie elektroenergetyczne, które wymagają uzyskania pozytywnej opinii Dowództwa WLOP.
9. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z art. 22,24 Ustawy o Ochronie Dóbr Kultury, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu, lub WKZ w Poznaniu.

## § 6

### **W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:**

1. Zaleca się wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
- a) wodociąg - podłączenie sieci wodociągowej do gminnego systemu wodociągowego.
  - b) kanalizacja sanitarna - ścieki bytowe docelowo odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.



- c) kanalizacja deszczowa – wody deszczowe odprowadzić docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, tymczasowo wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie, nie naruszając interesu osób trzecich.
  - d) energetyka – lokalizacja stacji transformatorowych typu konsumpcyjnego, zgodnie z potrzebami inwestorów w ramach ich własnych terenów, zasilanych linią kablową lub napowietrzną SN-15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania planu zagospodarowania terenu.
  - e) sieć telefoniczna - podziemna, skablowana,
  - f) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji; odprowadzenie odpadów stałych - zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy.
2. Zaleca się stosowanie dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska.
  3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
  4. W strefie uzbrojenia podziemnego należy uwzględnić potrzeby dla urządzeń telekomunikacyjnych.
  5. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, na przebudowę należy uzyskać warunki w Telekomunikacji Polskiej Obszar w Poznaniu.

#### § 7

**Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:**

Na terenie objętym planem zakazuje się (zgodnie z obowiązującymi przepisami) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

#### § 8

Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu. Dla pozostałych terenów uchwalenie planu nie wywołuje zmian wartości nieruchomości.



§ 9

Na obszarze określonym w 1 traci moc Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostrzyn przyjęty Uchwałą Nr XXX / 168 /92 z dnia 3.11.1992 r. Rady Miasta i Gminy Kostrzyn., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 16 poz. 149.

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 11

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
*Mirosław Rusin*  
Mirosław Rusin