

Uchwała Nr XXVI/209/2009
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 26 marca 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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, z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. W następstwie wykonania uchwały Nr XXXVI/331/2006 z dnia 6 lipca 2006 r., uchwały Nr IV/31/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r. oraz uchwały Nr XIX/146/2008 z dnia 29 maja 2008 r. Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część C, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn, uchwalonym uchwałą Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001 r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XVIII/172/2004 z dnia 8 lipca 2004 r., Nr XXXVI/327/2006 z dnia 6 lipca 2006 r. i Nr XVI/115/2008 z dnia 14 lutego 2008 r.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.
3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3.
4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono w części graficznej, zwanej dalej rysunkiem miejscowego planu.

§ 3.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego, na odcinku równym przynajmniej 60% szerokości ściany;
- 3) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie będącą źródłem emisji czynników szkodliwych, która przekracza na granicy działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych;
- 4) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 5) „działce gruntu” – należy przez to rozumieć działkę w sensie określonym przepisami odrębnymi;
- 6) „sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne jako przyłącza i odcinki sieci, z wyłączeniem stacji bazowych i anten telefonii komórkowej, w zakresie niezbędnym dla obsługi budynków i innych obiektów budowlanych sytuowanych na danym terenie.

Rozdział 2

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

§ 4.

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN i 26.MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U;
 - 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: 12.ZP, 14.ZP;
 - 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem: 13.WS;
 - 5) tereny elektroenergetyki – oznaczone symbolem: 10.E;
 - 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami: 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW i 25.KDW;
 - 7) tereny drogi pieszej – oznaczone symbolem: 24.KX.
2. Przeznaczenie terenów oznaczono symbolem graficznym składającym się z liczby porządkowej i liter; jeżeli w dalszym tekście uchwały wprowadza się symbole literowe bez liczby porządkowej oznacza to, że ustalenie dotyczy wszystkich terenów o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym, niezależnie od przyporządkowanej im liczby porządkowej.
3. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebiegi dróg i ich szerokości w liniach rozgraniczających wraz z podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

Zakazuje się lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych, z wyjątkiem budynków sytuowanych jako bliźniacze i szeregowe oraz budynków sytuowanych na działkach, których granice stanowią jednocześnie granicę miejscowego planu, a działka zostanie przyłączona do działki położonej za tą granicą i zabudowana jako jedna nieruchomość.

§ 6.

1. Zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów, na terenach, na których nie jest prowadzona działalność gospodarcza.
2. Na terenach, na których jest prowadzona działalność gospodarcza, reklamy i szyldy można sytuować wyłącznie na ogrodzeniu lub ścianie budynku.
3. Reklamy i szyldy muszą posiadać kształt prostokąta o stosunku wysokości do podstawy wynoszącym 1:2 oraz powierzchnię nie przekraczającą 1 m².
4. Górne krawędzie reklam i szyldów:
 - 1) sytuowanych na ogrodzeniu nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia;
 - 2) sytuowanych na ścianie budynku nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

§ 7.

Zakazuje się stosowania od strony dróg ogrodzeń:

- 1) pełnych;
- 2) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 3) wyższych niż 1,2 m;
- 4) ograniczających widoczność na drogach.

§ 8.

1. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić z dróg wewnętrznych KDW oraz z drogi pieszej 24.KX.
2. Dostęp do najbliższej drogi publicznej należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne na terenach sąsiednich.

§ 9.

Oświetlenie sytuowanych obiektów nie może wpływać negatywnie na widoczność na drogach.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

Dla niżej wymienionych terenów obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów mieszkaniowych;

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 11.

Ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 145 – Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, objęte reżimem wysokiej ochrony OWO, wraz z obszarami ich zasilania.

§ 12.

Nakazuje się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej.

§ 13.

1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków.
2. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 14.

1. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i terenów nieutwardzonych na działkach budowlanych należy odprowadzać do gruntu nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód; dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, rozwiązań zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych.
2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych:
 - 1) z nawierzchni utwardzonych na działkach budowlanych – należy zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania w sposób nie powodujący pogorszenia stanu wód i gruntów;
 - 2) z docelowych nawierzchni na terenach dróg – należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej i dalej do separatorów i osadników zlokalizowanych na terenach zieleni urządzonej 14.ZP lub poza obszarem objętym granicami miejscowego planu; do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie ścieków, o których mowa, stosując inne, zgodne z przepisami odrębnymi, indywidualne rozwiązania.
3. Do czasu wybudowania systemu odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych w drogach wewnętrznych, zakazuje się budowy ich docelowych nawierzchni nie przepuszczających wód opadowych i roztopowych.

§ 15.

1. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie niskoemisyjne paliwa, takie jak: gaz, olej oraz energia elektryczna względnie korzystać z alternatywnych źródeł energii.
2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.

§ 16.

1. Nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i, po ich wstępnej segregacji, odstawianie do punktów składowania odpadów, zgodnie z 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

przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej

§ 17.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków zakres prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu i obowiązujący inwestora zakres badań archeologicznych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18.

Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 19.

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
 - 1) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW – 6 m;
 - 2) od linii rozgraniczających drogi pieszej 24.KX – 4 m.
2. Dopuszcza się wysunięcie przed obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) przedsionków o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, balkonów, zadaszeń i podestów – na odległość do 1,2 m;
 - 2) nie zadaszonych i nie ograniczonych przegrodami budowlanymi pochylni dla niepełnosprawnych, podestów i schodów – na odległość do 1,8 m.
3. Usytuowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określono na rysunku miejscowego planu.

§ 20.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże na samochody o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych – 12 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - garaży – 6 m,
 - d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:
 - w zabudowie wolno stojącej – 600 m²,

- w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - w zabudowie szeregowej – 250 m²;
- 2) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, a w garażach – dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45° lub – w przypadku budynków o wysokości do 3 m – dachów płaskich,
 - c) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach;
- 3) dopuszcza się:
- a) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej, a garaży – jako wolno stojących, bliźniaczych lub dobudowanych do bryły budynków mieszkalnych,
 - b) uzupełnianie przekrycia budynku, fragmentami o innym nachyleniu połaci dachowych, na powierzchni jego rzutu nie większej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
 - d) wydzielanie w garażach pomieszczeń pomocniczych na rowery i sprzęt ogrodowy,
 - e) wykonywanie w budynkach kondygnacji podziemnej, wyniesionej powyżej poziomu terenu nie więcej niż 0,7 m.

§ 21.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U:

- 1) zakazuje się:
- a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalem użytkowym w parterze budynku, garaże na samochody o nośności do 3,5 t oraz obiekty małej architektury;
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych i mieszkalnych z lokalem użytkowym – 12 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - garaży – 6 m,
 - d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 300 m²;
- 2) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, stosowanie w budynkach mieszkalnych i budynkach mieszkalnych z lokalem użytkowym dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, a w garażach – dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45° lub – w przypadku budynków o wysokości do 3 m – dachów płaskich,

- c) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażach oraz 2 miejsca na lokal użytkowy;
- 3) dopuszcza się:
- a) sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalnych z lokalami użytkowymi – w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, a garaży jako wolno stojących, bliźniaczych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalem użytkowym,
 - b) wydzielanie w parterach budynków lokalizowanych na terenach 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U i na terenie 4.MN,U od strony ulicy 15.KDW lokali użytkowych na cele nieuciążliwej działalności usługowej i handlu o powierzchni użytkowej do 200 m²,
 - c) uzupełnianie przekrycia budynku, fragmentami o innym nachyleniu połąci dachowych, na powierzchni jego rzutu nie większej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - d) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niepowodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
 - e) wydzielanie w garażach pomieszczeń pomocniczych na rowery i sprzęt ogrodowy,
 - f) wykonywanie kondygnacji podziemnych, wyniesionych powyżej poziomu terenu nie więcej niż 0,7 m.

§ 22.

Na terenach zieleni urządzonej ZP:

- 1) zakazuje się:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem ścieżek i nawierzchni spacerowych, obiektów małej architektury, zbiorników wodnych i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż:
 - na terenach 14.ZP – 30% powierzchni działki gruntu,
 - na terenach 12.ZP – 10% powierzchni działki gruntu;
- 2) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż:
 - na terenach 14.ZP – 70% powierzchni działki gruntu,
 - na terenach 12.ZP – 90% powierzchni działki gruntu,
 - b) zapewnienie dostępu do cieków wodnych, stanowiących tereny wód otwartych śródlądowych 13.WS, na całej ich długości dla sprzętu konserwującego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenach 14.ZP poza obiektami wymienionymi w pkt 1 lit a – sytuowanie obiektów budowlanych służących do transportu ścieków komunalnych, do transportu i oczyszczania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych oraz budynków do obsługi tych urządzeń, o wysokości do 4,5 m i dachach płaskich,
 - b) wytyczanie dróg spacerowych i rowerowych na powierzchni większej niż określono w pkt 1 lit. b, o ile ich nawierzchnie będą nawierzchniami gruntowymi lub innymi nie wymagającymi wykonywania nieprzepuszczającej wód opadowych i roztopowych podbudowy,
 - c) wydzielanie działek gruntu na terenach 14.ZP – o wielkościach dostosowanych do potrzeb lokalizowania obiektów określonych w pkt 3 lit a;
- 4) na terenach 12.ZP granice wydzielanych działek gruntu muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 23.

Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych 13.WS:

- 1) zakazuje się:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizowania obiektów budowlanych innych niż obiekty związane z gospodarką wodną,
 - b) zasypywania i kanalizowania wód powierzchniowych,
 - c) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 5% powierzchni działki gruntu; powyższe nie dotyczy umacniania skarp rowu płytami ażurowymi w związku z utrzymaniem rowu;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 95% powierzchni działki gruntu,
- 3) granice wydzielanych działek gruntu muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 4) inne, nie określone w miejscowym planie, zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 24.

Na terenach elektroenergetyki 10.E:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak kontenerowe lub słupowe stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) lokalizowania słupów stanowiących konstrukcję stacji transformatorowych wyższych niż 10 m;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się, jeżeli tereny elektroenergetyki okażą się zbędne z punktu widzenia dostawcy energii elektrycznej, włączenie ich lub ich części, bez konieczności dokonywania zmiany miejscowego planu, do przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7.MN i przeznaczenie na cele powiększenia działek budowlanych, stosując zasady zagospodarowania i zabudowy określone w § 20, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy, stanowiąca przedłużenie linii zabudowy na terenach 7.MN, usytuowaną w tej samej odległości od linii rozgraniczającej drogi – 6 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 4) działki gruntu wydzielane na cele sytuowania stacji transformatorowych nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 30 m².

§ 25.

Na terenach dróg wewnętrznych KDW:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się na terenach drogi wewnętrznej 15.KDW:
 - a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowę drogi jako ulicy ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej z ograniczeniami spowalniającymi ruch pojazdów, z nawierzchnią rozbieralną i małą architekturą,

- c) zastosowanie oświetlenia parkowego;
- 3) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających – 10 m, przy czym droga 15.KDW – docelowo, licząc z terenami położonymi poza granicami miejscowego planu posiadać będzie szerokość zmienną 10 m i 15 m;
 - 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi 15.KDW sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszych w układzie równoległym do pasa ruchu w liczbie nie większej niż 20 miejsc w ten sposób, że każde trzy miejsca zostaną oddzielone powierzchnią terenu biologicznie czynną wystarczającą na cele nasadzenia drzewa; miejsca postojowe, o których mowa, mogą być uwzględnione w bilansie miejsc postojowych dla lokali użytkowych wydzielanych na terenach MN,U;
 - 5) granice wydzielanych działek budowlanych muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi tereny;
 - 6) przekrój drogowy drogi 15.KDW należy projektować uwzględniając pozostałą, położoną poza granicami miejscowego planu, część tej drogi o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 26.

Na terenach drogi pieszej 24.KX:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji pieszej i rowerowej, w tym nawierzchnie drogowe z elementów rozbiornych, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 4) dopuszcza się urządzenie zjazdów na działki budowlane nie posiadające dostępu z dróg wewnętrznych KDW;
- 5) granice wydzielanych działek budowlanych muszą się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tereny.

Rozdział 8

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

§ 27.

Nie określa się terenów lub 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 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 29.

1. Określone w rozdziale 7 minimalne powierzchnie działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele:
 - 1) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
 - 2) powiększenia działki budowlanej;
 - 3) lokalizowania infrastruktury technicznej;
 - 4) dojazdów do dróg wewnętrznych, stanowiących obsługę komunikacyjną nie więcej niż dwóch działek nie przylegających bezpośrednio do tych dróg.
2. Określone w rozdziale 7 minimalne powierzchnie działek nie dotyczą działek gruntu, położonych przy zachodniej granicy terenów objętych miejscowym planem, które celem uzyskania parametrów działek budowlanych zostaną połączone z działkami znajdującymi się bezpośrednio przy tej granicy, na terenach nie objętych miejscowym planem.

Rozdział 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30.

W przypadku kolizji lokalizowanych obiektów budowlanych z siecią melioracyjną, sieć tę należy przebudować na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 31.

1. Urządzenia służące zaopatrzeniu lokalizowanych budynków w media i odbiorowi ścieków należy sytuować na wskazanych dla nich terenach lub na innych terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne w liniach rozgraniczających dróg, zachowując między nimi wynikające z przepisów odrębnych odległości lub na innych terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
3. Dopuszcza się dokonywanie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, w tym kablowanie i przekładanie sieci.

§ 32.

Wodociąg należy budować w układzie pierścieniowym w powiązaniu z wodociągiem wybudowanym poza obszarem objętym granicami miejscowego planu, zasilając go z istniejących ujęć wody na warunkach określonych przez zarządcę ujęć wody i wodociągu, do którego nastąpi włączenie.

§35.

1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 90/63 PE na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy umieszczać w ogrodzeniach od strony dróg lub w budynkach, a jeżeli ogrodzenia nie pobudowano – w linii granicy działki od strony drogi wewnętrznej lub drogi pieszej względnie w pasie terenu pomiędzy tą granicą a linią zabudowy.

§36.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych.
2. Stacje transformatorowe zasilić należy z sieci napowietrznej 15 kV z linii Kostrzyn-Biskupice lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.
3. Rozprowadzenie energii elektrycznej może nastąpić wyłącznie poprzez sieć kablową.
4. Przyłącza do budynków należy umieszczać w ogrodzeniach od strony dróg lub w budynkach, a jeżeli ogrodzenia nie pobudowano – w linii granicy działki od strony drogi wewnętrznej lub drogi pieszej względnie w pasie terenu pomiędzy tą granicą a linią zabudowy.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§37.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§38.

Określa się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział 14

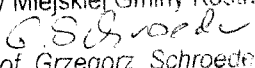
Przepisy końcowe

§39.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 40.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzewa

prof. Grzegorz Schroeder