

RADA MIEJSKA  
GMINY KOSTRZYN

**UCHWAŁA NR XXVI/165/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**  
**z dnia 21 lutego 2013 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy  
Tuleckiej w Siekierkach Wielkich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. 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 2012 r. poz. 647 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn” – uchwała Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001 roku ze zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tuleckiej w Siekierkach Wielkich, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tuleckiej w Siekierkach Wielkich, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

## § 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie mniej niż 30%;
- 2) **pieszo jezdni** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych z dopuszczeniem ruchu pojazdów;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący elementem Systemu Informacji Miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług;
- 6) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

## § 3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług w lokalu użytkowym,
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) ogrodzeń wyższych niż 1,5 m,
    - b) ogrodzeń pełnych,
    - c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

- d) reklam,
  - e) tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 3) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu;
  - 6) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu.
- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu;
  - 2) w uzasadnionych przypadkach nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
  - 3) nakaz uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przez wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
  - 2) nakaz zachowania dostępu do rowu.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów;
  - 2) zabudowę wolnostojącą;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m,
    - b) budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,14 do 0,45;
  - 7) dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 45°;
  - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
  - 9) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na terenie działki budowlanej;
  - 10) lokalizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego albo jednego garażu na terenie działki budowlanej.
7. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych poprzez teren **KDW**;
  - 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
  - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
  - 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 6) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 7) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 8) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej.
8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

#### § 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren drogi wewnętrznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakazuje się lokalizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - b) reklam.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 2) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub cieków;
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu:
  - 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu;
  - 2) w uzasadnionych przypadkach nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
  - 3) nakaz uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przez wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych;

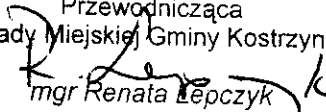
- 2) ustala się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
  - 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się lokalizację placu do zawracania o promieniu skrętu nie mniejszym niż 5 m;
  - 4) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 6) dopuszcza się lokalizację jezdni i chodników;
  - 7) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego;
  - 8) ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
  - 9) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej.
7. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

## § 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

## § 6

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
  
mgr Renata Lepczyk