

RADA MIEJSKA  
GMINY KOSTRZYN

**UCHWAŁA NR X/83/2019**  
**Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn**  
**z dnia 13 czerwca 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu drogi  
klasy L w miejscowości Gwiazdowo, gm. Kostrzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu drogi klasy L w miejscowości Gwiazdowo, gm. Kostrzyn, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu drogi klasy L w miejscowości Gwiazdowo, gm. Kostrzyn" w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- § 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
  - 2) **dachu stromym** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°;
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
    - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 3,0 m,
    - c) innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze : do 3,0m;
  - 4) **objekty kubaturowe** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.
  - 5) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
  - 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się

powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych,
  - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny komunikacji:
  - a) drogi publicznej - klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL,**
  - b) drogi wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,**
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **E.**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

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

- a) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej – w szczególności alei lipowej w ciągu drogi KDL, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
- b) dla zieleni wysokiej, cięcia sanitarne oraz usuwanie drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz w złym stanie fitosanitarnym przy zastosowaniu zasady kompensacji gatunkami drzew, zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
- f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich, a w przypadku jej przerwania, należy ją przywrócić,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**, ustala się:

- 1) teren komunikacji dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) teren komunikacji dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolno stojącej lub słupowej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%;
- 5) maksymalna wysokość: do 6,0m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 6;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §15 ust. 1 pkt 5.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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, ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna - wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony (OWO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 220kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości po 25,0 m od osi przewodu linii w obu kierunkach;
- 3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości po 7,5 m od osi przewodu linii w obu kierunkach;
- 4) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN800 o szerokości 20,0 m, której środkiem jest oś rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu, na której ustala się zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. oraz nasadzeń pojedynczych drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągu;
- 5) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN500 o szerokości 16,0 m, której środkiem jest oś rurociągu, zgodnie z rysunkiem planu, na której ustala się zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. oraz nasadzeń pojedynczych drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągu;
- 6) strefę bezpieczeństwa od kabla światłowodowego o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach zgodnie z rysunkiem planu, na której ustala się zakaz lokalizowania zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów;
- 7) strefy bezpieczeństwa poprzez ograniczenia w ich użytkowaniu i wykonywaniu robót mają zapewnić nienaruszalność, a więc bezpieczeństwo dla rurociągu naftowego i kabla światłowodowego oraz umożliwić do nich dostęp w celach kontroli, konserwacji i naprawy;
- 8) wszelkie planowane inwestycje liniowe, podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty z nimi związane muszą być uzgodnione z zarządcą rurociągów PERN „Przyjaźń” S.A. i kabla światłowodowego i wykonane pod jego nadzorem.

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

- 1) drogi publiczne: KDL – klasy lokalnej,
- 2) drogi wewnętrzne: KDW,
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego, z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
    - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się:
    - a) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe;
    - b) podłączenie urządzeń deszczowych do urządzeń drenarskich i rowów melioracyjnych jedynie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

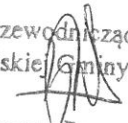
§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: dla wszystkich terenów w granicach planu – 0,01%.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
  
Grzegorz Banaszak