



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 9963

### UCHWAŁA NR LX/522/2022 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 15 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Drążgowie, gm. Kostrzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Drążgowie, gm. Kostrzyn, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 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 - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;

- 2) nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal lub szkło;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach kolorów: różowego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego oraz fioletowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce nie większej niż 5 m<sup>2</sup>.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenu US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji oraz kultury fizycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi kultury,
  - b) dojeżdżania i dojazdy,
  - c) urządzenia wodne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 7) dopuszczenie zastosowania przykryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych;
- 8) wysokość budynków:
  - a) nie więcej niż 9,0 m dla budynków z dachami skośnymi oraz z przykryciami o których mowa w pkt 7,
  - b) nie więcej niż 7,0 m dla budynków z dachami płaskim, przy czym z możliwością zastosowania przewyższeń wynikających ze specyfiki obiektów do 12,0 m;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, określonych w § 12 pkt 2, 4 i 5.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenie US:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 6,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia lub jej usunięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od lokalizacji wiat i budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg wewnętrznych i dróg publicznych, będących poza obszarem objętym planem,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci dopuszczenie zastosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących;
- 8) zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5 %.

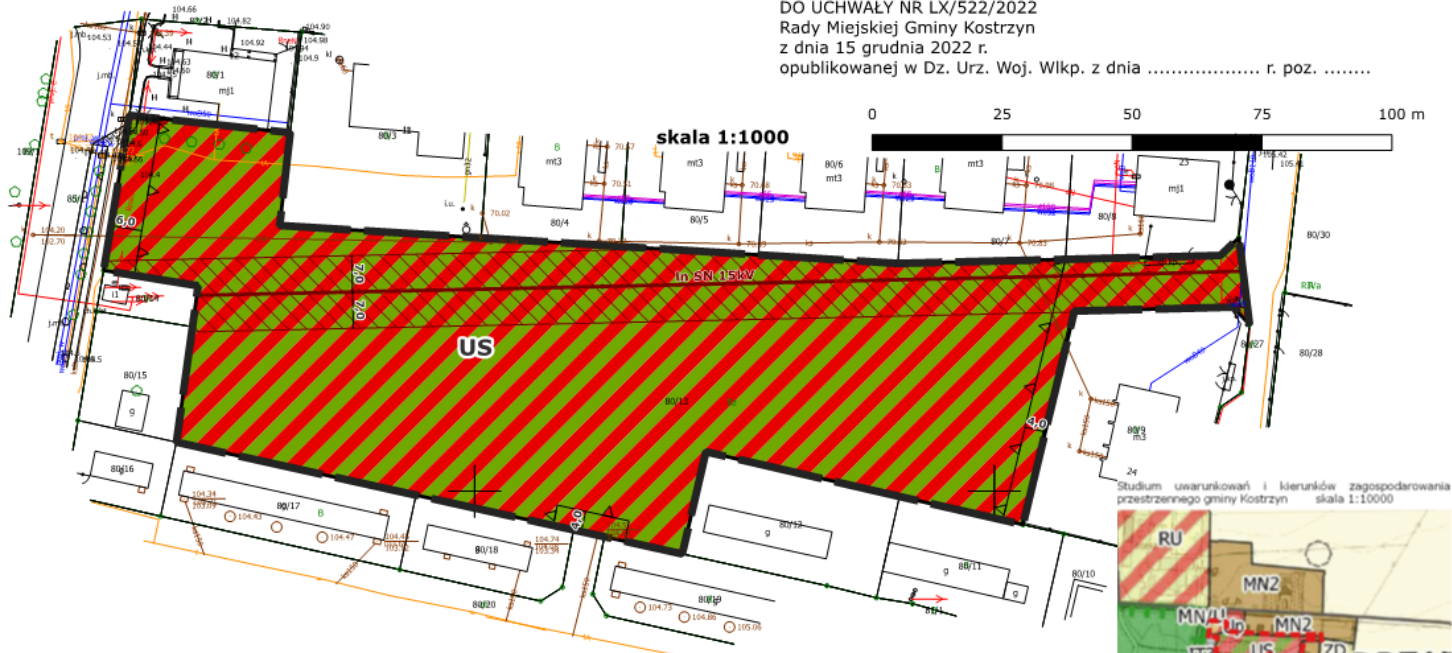
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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







Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
(-) Grzegorz Banaszak

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Drzążgowie, gm. Kostrzyn**

Załącznik 1  
DO UCHWAŁY NR LX/522/2022  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 15 grudnia 2022 r.  
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia ..... r. poz. ....

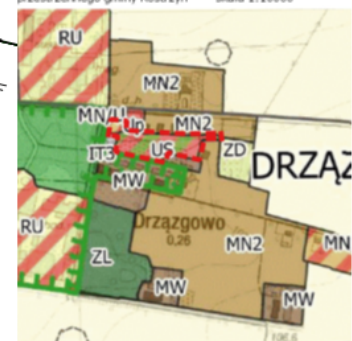



Oznaczenia:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  US - teren sportu i rekreacji
-  linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  pas technologiczny linii elektroenergetycznej

Teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław-Gniezno

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn skala 1:10000



-  granica terenu objętego planem
- US - teren usług sportu i rekreacji
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

**Załącznik 2**  
**DO UCHWAŁY NR LX/522/2022**  
**Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn**  
**z dnia 15 grudnia 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) projekt miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów w Drzągowie, gm. Kostrzyn został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2022 r. do 26 października 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 października 2022 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 10 listopada 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Załącznik 3**  
**DO UCHWAŁY NR LX/522/2022**  
**Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn**  
**z dnia 15 grudnia 2022 r.**

**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.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
  2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
  3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.
  4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.
  5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- § 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy; współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LX/522/2022  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 15 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml