



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 9964

UCHWAŁA NR LX/523/2022 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług komunalnych w Skalowie, 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 usług komunalnych w Skalowie, 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) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja i gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem K/O.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 2) nakaz zachowania przy lokalizacji zabudowy odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, od granicy lasu.

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

- 1) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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 K/O ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym m.in. składowiska odpadu odwodnionego i punktu zrzutu ścieków dowożonych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym punktu selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, urządzeń wodnych, obiektów małej architektury oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 15 % powierzchni działki;
- 7) dowolna forma dachu;
- 8) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m;
- 9) wysokość budowli nie więcej niż 25,0 m;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsca na 5 zatrudnionych.

§ 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 głównych zbiorników wód podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, 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 K/O:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 60° do 120°.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 2429P, będącej 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 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;
- 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 do 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) 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. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/38/99 z dnia 9 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług komunalnych w Skałowie (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 9, poz. 154).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

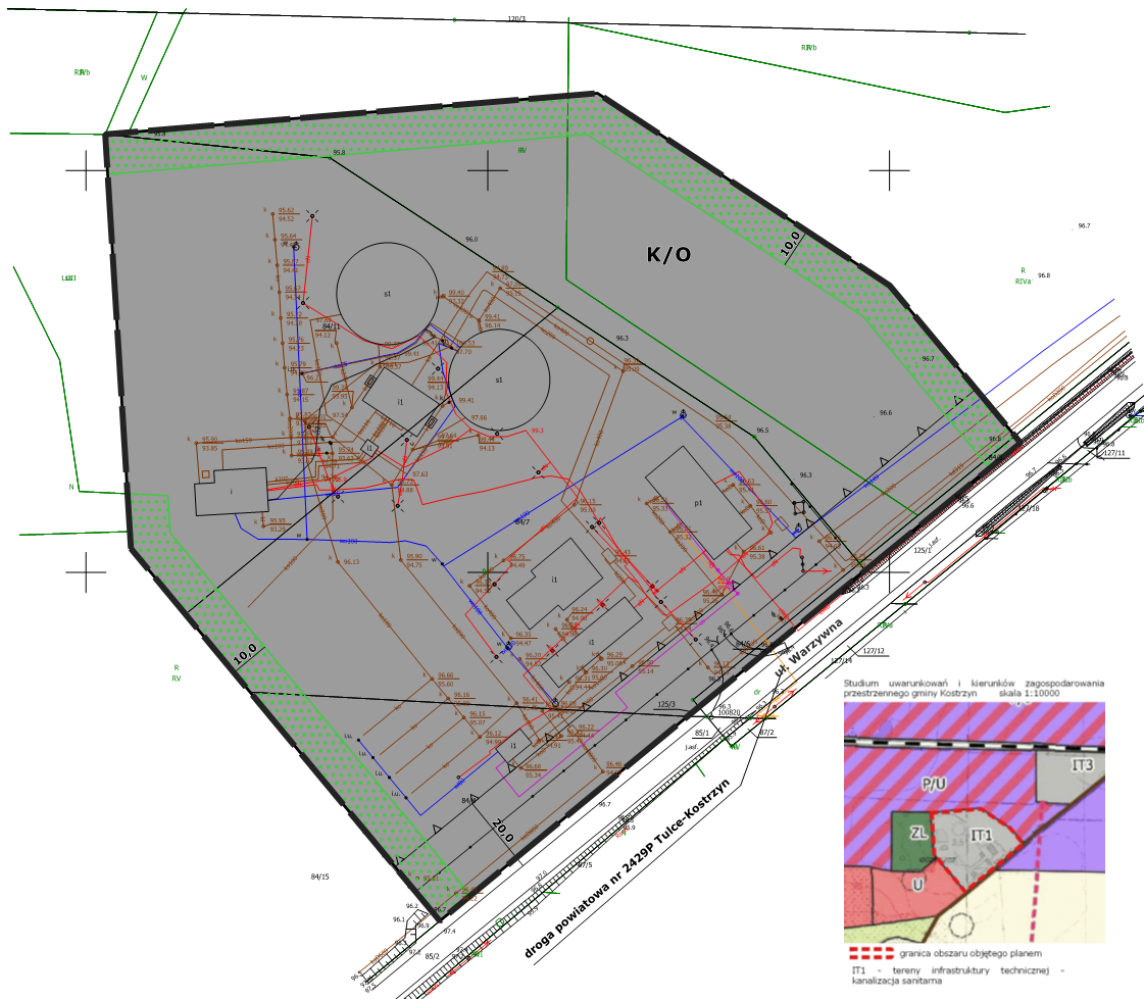
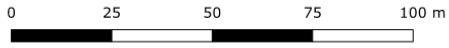
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
(-) Grzegorz Banaszak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług komunalnych w Skałowie, gm. Kostrzyn

skala 1:1000

Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR LX/523/2022
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
- K/O - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja i gospodarowanie odpadami
- pas zieleni izolacyjnej

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

Załącznik 2
DO UCHWAŁY NR LX/523/2022
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 usług komunalnych w Skalowie, 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/523/2022
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.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.
6. 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/523/2022
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 15 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml