

UCHWAŁA NR XLVI / 250 / 98
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 16 czerwca 1998 r

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r
o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi
zmianami oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r
o samorządzie terytorialnym, tekst jednolity z 1996 r, Dz.U. Nr 13 poz. 74
z późniejszymi zmianami, Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwała zmiany
miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta
Kostrzyna, uchwalonego uchwałą nr XXX/167/92 z dnia 3 listopada 1992 r
Rady Miasta i Gminy Kostrzyn, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym
Województwa Poznańskiego Nr 16 poz. 148 z 1992 r, zwane dalej - planem,
w obszarach obejmujących niżej wymienione, położone w Kostrzynie, działki:
1/ części działki nr 165 znajdującej się pomiędzy ulicami Mickiewicza
i Cmentarną ,
2/ działki nr 168, 169 i 170 i 172/1 przy ulicy Cmentarnej,
3/ działkę nr 156/1 przy ulicy Polnej.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa
rysunek, opracowany w skali 1: 5 000, zwany dalej rysunkiem planu,
stanowiący jej integralną część.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni
gruntowej - biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia
nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 2/ nasyceniu terenu zielenią, wyrażonym procentem powierzchni działki -
należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu, która musi
zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 3/ intensywności zabudowy kubaturowej, wyrażonej procentem powierzchni
działki przeznaczonej do zabudowy - należy przez to rozumieć
maksymalną wielkość terenu, na której można lokalizować budynki,
- 4/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza
się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią, a linią

- rozgraniczającą drogi,
- 5/ wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy,
 - 6/ budynkach gospodarczych - należy przez to rozumieć, że są to obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 40 m² i charakterze składników gospodarczych, pralni domowych i garaży.

§ 3. Obowiązują następujące przepisy szczególne:

- 1/ ustawa o ochronie środowiska
- 2/ ustawa o drogach publicznych
- 3/ prawo budowlane.

Rozdział 2 Ustalenia

§ 4. Ustalenia ogólne.

1. Zakazuje się lokalizowania:
 - 1/ inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2/ wysypisk, wylewisk i wyrobisk,
 - 3/ na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 4/ na terenach usługowych z prawem zabudowy mieszkaniowej obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli ich uciążliwość przenika na tereny nieruchomości należących do osób trzecich.
2. Zakazuje się tworzenia nowych zjazdów na drogi wojewódzkie i krajowe bez ich uzgodnienia z dysponentem tych dróg.
3. Zakazuje się wydzielania dróg publicznych, których szerokość nie gwarantuje rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu, kabli elektrycznych i telefonicznych.
4. Zakazuje się odprowadzania ścieków do zbiorników, które nie gwarantują pełnej szczelności.
5. Zakazuje się podłączania do istniejących sieci w sposób nie uzgodniony z ich dysponentami.
6. Zakazuje się stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich

spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego.

7. Sieci infrastruktury technicznej i ścieżki rowerowe należy umieszczać w pasach drogowych ulic z zastrzeżeniem możliwości prowadzenia przewodów i budowy ścieżek rowerowych w pasach terenów między linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy na przylegającej do ulicy działce.
8. Zakazuje się stosowania większej intensywności zabudowy kubaturowej niż:
 - 1/ na terenach zabudowy mieszkaniowej - 25 % powierzchni działki,
 - 2/ na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 30% powierzchni działki,
 - 3/ na terenach zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej - 40% powierzchni działki.
10. Zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż:
 - a/ mieszkalnych - 12 m,
 - b/ gospodarczych i usługowych - 8 m.
11. Z wyjątkiem obszarów zawartych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych, monolitycznych betonowych i innych nie przepuszczających wody deszczowej.
12. Zakazuje się urządzania nieutwardzonych zjazdów z posesji na drogi publiczne.
13. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń od strony dróg i miejsc publicznych o wysokości innej niż 1,5 m.
14. Obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż:
 - 1/ na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej - 60 % powierzchni działki,
 - 2/ na terenach zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej - 30% powierzchni działki.

§ 5. Ustalenia szczegółowe.

1. Działka nr 165 (część o powierzchni 10 546 m²).

- 1.1.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego.

2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1, określa rysunek planu.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 są oznaczone na rysunku planu symbolem M.

1.2. Zakazuje się lokalizowania obiektów:

- a/ innych niż mieszkalne jednorodzinne i przynależne tym budynkom obiekty gospodarcze,
- b/ garaży na samochody osobowe z więcej niż dwoma stanowiskami,
- c/ garaży na samochody ciężarowe.

1.3. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości:

- a/ od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza - 20 m,
- b/ od krawędzi jezdni ulicy Cmentarnej - 15 m.

1.4. Zakazuje się wydzielenia nowych działek.

1.5. Obowiązuje stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Kostrzyn w wysokości 30%.

2. Działki nr 168, 169, 170 i 172/1.

2.1.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 są oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem M,U.

2.2. 1. Wyznacza się tereny urządzeń wodociągowych (ujęcie wody).

2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 są oznaczone na rysunku planu symbolem WZ.

2.3. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele komunikacji.

2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, oznaczone są na rysunku planu symbolem KS.

2.4. Na terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż budynki mieszkalne, gospodarcze i nieuciążliwe

obiekty usługowe.

- 2.5. Na terenie urzędzeń wodociągowych zakazuje się sytuowania obiektów nie związanych z komunalną gospodarką wodną.
- 2.6. Zakazuje się sytuowania obiektów i urzędzeń, w sposób naruszający strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody wynoszącą 10 m wokół ujęcia.
- 2.7. Na terenie przeznaczonym na cele komunikacji zakazuje się lokalizowania obiektów z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i urzędzeń służących komunikacji.
- 2.8. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości:
 - a/ od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza - 20 m,
 - b/ od krawędzi jezdni ulicy Cmentarnej - 15 m.
 - c/ od krawędzi jezdni ulicy Okrężnej (na odcinku między ulicą Cmentarną a ulicą Mickiewicza) - 20 m.
- 2.9. Zakazuje się wydzielania działek o szerokości frontu mniejszej niż 22 m.
- 2.10. Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 900 m².
- 2.11. Podział terenu wymagający wydzielenia drogi publicznej może być dokonany jedynie na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu, opracowanej przez osobę uprawnioną.
- 2.12. Obowiązuje stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Kostrzyn w wysokości 30%.

3. Działki nr 156/1.

- 3.1.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej.
 2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 1, oznaczone są na rysunku planu symbolem UM.
- 3.2. Zakazuje się lokalizowania obiektów:
 - 1/ przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 50 m od

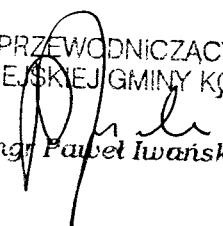
obszaru grzebalnego cmentarza,
3/ uciążliwych pod względem przekroczenia norm akustycznych
w stosunku do terenów cmentarza - powyżej poziomu 60 dB.

- 3.3. Ustala się obowiązek wytworzenia pasa zieleni wielopiętrowej
o minimalnej szerokości - 3 m, o charakterze bariery wizualno -
akustycznej wzdłuż granicy z istniejącym i projektowanym cmentarzem.
- 3.4. Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 5 000 m².
- 3.5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości od
linii rozgraniczającej ulicy Polnej:
1/ dla obiektów usługowych - 20 m,
2/ dla obiektów mieszkalnych - 6 m.
- 3.6. Obowiązuje stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości służąca
naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Kostrzyn w wysokości 30% .

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 6. Traci moc uchwała Nr XXX/ 167/ 92 z dnia 03.11. 1992 r Rady Miasta
i Gminy Kostrzyn, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa
Poznańskiego Nr 16 poz. 148 z 1992 r w sprawie uchwalenia miejscowego
planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn
w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia
w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.
- § 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Kostrzyn.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN


mgr Paweł Iwański