

**Uchwała Nr XXXIII/267/2001  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 30 października 2001r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu działalności gospodarczej i usług, położonego pomiędzy  
ul. Warszawską, a linią kolejową w Kostrzynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8. marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i usług położonego pomiędzy ul. Warszawską a linią kolejową w Kostrzynie.
- § 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
- § 3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

- § 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **uciaźliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej pod budynkami do powierzchni terenu, wyrażony w procentach.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 21. marca 1985r. o drogach publicznych. (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 71 poz. 838),
- 2) ustawa z dnia 7. lipca 1994r. Prawo budowlane. (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126),
- 3) ustawa z dnia 31. stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994r. Nr 49, poz. 19, z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 29. sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 885),
- 5) ustawa z dnia 3. lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 1995r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 23. kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.),
- 7) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14. grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 140),
- 8) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2. marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- 9) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14. lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji. (Dz. U. Nr 93, poz. 589),
- 10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14. lipca 1998r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz. U. Nr 93, poz. 590),
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15. stycznia 1999r. w sprawie określenia szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu został wyznaczony Uchwałą Nr XXVIII/227/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 24. kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kostrzynie.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni 194 m<sup>2</sup>.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w Kostrzynie, pomiędzy ul. Warszawską, a linią kolejową Warszawa - Kunowice.

- § 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3. Odpowiadają one granicom działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 969.

## Rozdział 2

### Przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

- § 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie: działalność gospodarcza i usługi, teren oznaczony na rysunku planu symbolem AG.
- § 10. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.
- § 11. Linia ciągła przedstawiona na rysunku planu, stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

## Rozdział 3

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

- § 12. Ustala się wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- a) **kanalizacja sanitarna:** z odpowiednim włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) **kanalizacja deszczowa**: z odpowiednim włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym z wewnętrznych, utwardzonych terenów komunikacyjnych poprzez wpusty uliczne, odstożniki szlamowe i separatory do miejskiej kanalizacji deszczowej, po wstępnym podczyszczeniu w wymienionych wyżej urządzeniach, zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
  - c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejących urządzeń energetycznych; o ile zajdzie konieczność dopuszcza się realizację stacji transformatorowej, po uprzednim uzyskaniu warunków technicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e) **urządzenia telekomunikacyjne**: z istniejącej sieci telefonicznej;
  - f) **zasilanie w gaz**: z istniejącej sieci gazowej;
  - g) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- § 13. Obsługę komunikacyjną ustala się z ul. Warszawskiej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) włączenie zjazdów z ulic musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
  - b) należy zachować minimalne, przewidziane w przepisach, szerokości utwardzonych zjazdów;
  - c) należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy;
  - d) przy zjazdach z ulic zachować odpowiednie, przewidziane w przepisach szczególnych i odrębnych, pola widoczności;
  - e) pozostałe, nie wymienione wyżej, parametry realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami.

#### **Rozdział nr 4** **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy** **oraz zagospodarowania terenu**

§ 14. Na terenie objętym planem ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej.

- § 15. Na terenie oznaczonym symbolem AG, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- 1) ustala się następujące zagospodarowanie: obiekt związany z działalnością gospodarczą i usługami, a także związane z nim urządzenia, które należy projektować z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm,
  - 2) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji,
  - 3) przy posadawianiu i realizacji zabudowy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, które eliminować będą wpływ niekorzystnych czynników związanych z ruchem kolejowym, w tym m.in. przenoszenie drgań na konstrukcje budynków,
  - 4) ustala się następujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
    - a) od strony ul. Warszawskiej - utrzymuje się istniejącą linią zabudowy,
    - b) od obszaru kolejowego - odległość wynikająca z przepisów szczególnych, w przypadku odstępstwa po uzgodnieniu z właścicielem infrastruktury kolejowej,
  - 5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki,
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: do 60% powierzchni działki,
  - 7) przy zagospodarowaniu działki przewidzieć miejsce postojowe związane z obsługą i zaopatrzeniem.

## **Rozdział 5**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi**

- § 16. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- § 17. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w:
- 1) miejsca gromadzenia odpadów komunalnych,
  - 2) oznakowane pojemniki na nie segregowane odpady podobne do komunalnych,
  - 3) oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na odpady, które podlegają utylizacji; odpady te muszą być gromadzone selektywnie.

§ 18. Zakazuje się:

- 1) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
- 2) lokalizacji inwestycji i obiektów zaklasyfikowanych jako szczególnie szkodliwych dla środowiska albo mogących pogorszyć stan środowiska, a także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 19. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem, działalnością, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

## **Rozdział 7 Przepisy końcowe**

§ 20. Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 21. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z usługami położonego pomiędzy ul. Warszawską a linią kolejową w Kostrzynie, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Kostrzyn Nr XXX/167/92 z dnia 3. listopada 1992r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 16, poz. 148), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §§ 7 i 8.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Kostrzyn.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN \_\_\_\_\_ I.T.P.  
mgr Paweł Iwański  
strona 6 z 6