

RADA MIEJSKA
GMINY KOSTRZYN

UCHWAŁA Nr XI/107/2003
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 23 października 2003 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ulicy Cmentarnej w Kostrzynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 ze zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą Nr XL/324/2002 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 1 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kostrzynie – zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna, **Rada Miejska Gminy Kostrzyn**

uchwała,

co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o powierzchni 8407 m², położonych w Kostrzynie przy ulicy Cmentarnej, w obszarach działek 172/2, 172/9 oraz części działki nr 172/8, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ulicy Cmentarnej w Kostrzynie”.

3. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi jednoczesną zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/167/92 z dnia 3.11.1992 r. Rady Miasta i Gminy Kostrzyn (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 16, poz. 148 z 1992 r.).

§ 2.

Plan składa się:

- 1). z tekstu, który stanowi treść niniejszej uchwały,
- 2). z rysunku opracowanego w skali 1:500, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.



§ 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, wraz z linią rozgraniczającą ulicy, obszar, w którym wyklucza się lokalizowanie budynków.

§ 4.

1. Linie rozgraniczające terenów wyznaczonych niniejszym planem oraz ich symbole graficzne określa rysunek planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określić przez odczyt osi linii z rysunku planu.

3. Linie rozgraniczające określają zobowiązanie do zgodnego z tą linią wydzielenia terenów o różnej funkcji i różnym sposobie zagospodarowania.

§ 5.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem M,U, na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować budynki mieszkalne, zawierające maksymalnie dwa mieszkania, w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki usługowe oraz obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizowania usług naprawczych pojazdów oraz usług związanych z montażem i wytwarzaniem materiałów, urządzeń i innych dóbr.

§ 7.

Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem KD, na cele ulicy dojazdowej (część placu nawrotu ulicy położonej poza obszarem niniejszego planu).

§ 8.

Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1). od linii rozgraniczającej ulicy Cmentarnej – 10 m,
- 2). od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 6 m.

§ 9.

1. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1). zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego ułożonego w ulicy Cmentarnej.

2 

- 2). zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozbudowywanej sieci gazowej.
 - 3). zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - 4). odprowadzenie ścieków nastąpi do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
2. Podłączenie do sieci nastąpi na warunkach określonych przez ich dysponentów.
 3. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i je okresowo wywozić do punktów zlewczycy kanalizacji sanitarnej.

§ 10.

W obszarze działek budowlanych należy przeznaczyć na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki.

§ 11.

Zabudowie budynkami podlegać może nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 12.

Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowych innych niż z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 40 stopni, zbiegających się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce.

§ 13.

Zakazuje się sytuowania budynków:

- 1). mieszkalnych wyższych niż 12 m i dwie kondygnacje,
- 2). usługowych wyższych niż 8 m i jedna kondygnacja,
- 3). gospodarczo-garażowych wyższych niż 6 m i jedna kondygnacja licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu dachu.

§ 14.

1. Działki powstające z podziału:
 - 1). muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 2). nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 600 m²,
 - 3). nie mogą mieć szerokości mniejszej niż 18 m.
2. Drogi dojazdowe wynikające z podziału terenów będą drogami wewnętrznymi.
3. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 2, musi być zgodna z przepisami szczegółowymi.

W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną, należy, zgodnie z przepisami szczegółowymi, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o tym fakcie Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu lub Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3 

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 15.

Na podstawie art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 16.

Traci moc uchwała Nr XXX/167/92 z dnia 3.11.1992 r. Rady Miasta i Gminy Kostrzyn (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 16, poz. 148 z 1992 r.), w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 18.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
Mirosław Rusin
Mirosław Rusin