

GP.6727.33.2016

WYPIS
nr GP.6727.33.2016
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek 4-135/1, 4-134/7, 4-134/6

Na podstawie:

- Art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami).

- Uchwała Nr XIX/187/2000 Rady Miejskiej w Kostrzynie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy Śródmiejskiej miasta Kostrzyna.

Po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą** dnia **09.06.2016 r.**

stwierdza się co następuje:

Rozdział 1 - Przepisy ogólne planu XIX/187/2000

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar strefy śródmiejskiej miasta Kostrzyna o powierzchni ok. 44,20 ha wyznaczony uchwałą Nr VII/49/99 Rady Miejskiej w Kostrzynie z dnia 15 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kostrzynie - zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 i § 3 oraz rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2 - Słownik planu XIX/187/2000

brak danych

Rozdział 3 - Ustalenia ogólne planu XIX/187/2000

§ 2. Ustalenia ogólne planu

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącego i planowanego mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone symbolem MW,
- 2) tereny istniejącego mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone w rysunku planu symbolem MN,
- 3) tereny istniejących i planowanych usług ogólnomiejskich oznaczone w rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny istniejących i planowanych usług administracyjnych oznaczone w rysunku planu symbolem UA,

- 5) tereny istniejących usług oświaty oznaczone w rysunku planu symbolem UO,
 - 6) tereny istniejących i planowanych usług komunalnych, technicznych, rzemieślniczych itp. oznaczone w rysunku planu symbolem UL,
 - 7) tereny istniejących i planowanych usług publicznych z funkcją mieszkaniową towarzyszącą oznaczone w rysunku planu symbolem U,M,
 - 8) teren planowanego bazaru handlowego oznaczony w rysunku planu symbolem T,
 - 9) teren planowanego centralnego placu publicznego oznaczony w rysunku planu symbolem PP,
 - 10) teren istniejącej stacji paliw oznaczony w rysunku planu symbolem KS,
 - 11) teren istniejącego zespołu garażowego oznaczony w rysunku planu symbolem G,
 - 12) tereny istniejącej zieleni parkowej oznaczone w rysunku planu symbolem ZP,
 - 13) tereny istniejącej i planowanej urządzonej zieleni publicznej oznaczone w rysunku planu symbolem ZU,
 - 14) teren planowanej stacji transformatorowej oznaczony w rysunku planu symbolem EE,
 - 15) tereny istniejących i planowanych ulic oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - a) KZ - ulica kategorii zbiorczej,
 - b) KL - ulice kategorii lokalnej,
 - c) KD - ulice kategorii dojazdowej,
 - 16) tereny istniejących ulic z zawartymi w nich ścieżkami rowerowymi oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - a) KGR - ulica kategorii głównej ze ścieżką rowerową,
 - b) KZR - ulice kategorii zbiorczej ze ścieżką rowerową,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenia dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo dopuszczalnym na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone linią ciągłą,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 4) wielkości wymiarowe oraz wysokości planowanej zabudowy oznaczone cyfrowo,
 - 5) budynki objęte ochroną konserwatorską,
 - 6) budynki przewidziane do wyburzenia,
 - 7) zieleń izolacyjna,
 - 8) granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. W zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:
- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkich obiektów tymczasowych, w tym również jako rozwiązań przejściowych do czasu realizacji docelowych rozwiązań planu w obrębie terenów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową w obrębie terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolem K,
 - c) usług szkodliwych dla środowiska lub mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska,
 - d) funkcji mieszkaniowych w parterach planowanej zabudowy w obrębie terenów o symbolach U,M,

3) wymóg:

a) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 60° krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w planowanej zabudowie mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej,

b) każdorazowego zawiadamiania właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne,

c) ochrony oznaczonych w planie obiektów o zarejestrowanej wartości historycznej oraz uzyskiwania każdorazowo akceptacji właściwych służb konserwatorskich w przypadku ich przebudowy,

4) zalecenie:

a) sporządzania kompleksowych opracowań projektowych dla poszczególnych zespołów zabudowy oraz jednoczesnej ich realizacji w obrębie terenów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

b) ustalania współwłasności w przestrzeniach obrzeżnych i zaplecзовych w odniesieniu do gruntów będących we władaniu komunalnym w obrębie terenów oznaczonych symbolem U,M,

5) zasadę kształtowania planowanej zabudowy jako zalecaną sugestią autorską z dopuszczeniem uzasadnionych odstępstw,

6) zasady podziału na działki budowlane dotyczące planowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej w obrębie terenów oznaczonych symbolem U,M - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

7) dopuszczenie wbudowywania nieuciążliwych usług publicznych w parterach i piwnicach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

6. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:

1) utrzymanie istniejącego układu ulic w obszarze objętym planem w ich dotychczasowych liniach rozgraniczenia za wyjątkiem ulic o symbolach: 39KZR i 42KL w rejonie ich skrzyżowań z ulicą o symbolu 38KZR, samej ulicy o symbolu 38KZR w jej północnej części oraz w rejonie skrzyżowania ulic o symbolach 37KGR i 40KZ, których linie rozgraniczenia podlegają rozszerzeniu,

2) klasyfikację poszczególnych ulic wg ich kategorii funkcjonalnej, określoną odpowiednim symbolem,

3) przebieg nowoprojektowanej ulicy dojazdowej o symbolu 46KD,

4) wprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczenia ulic o symbolach: 37KGR, 38KZR i 39KZR,

5) dopuszczenie tworzenia nowych zespołów parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie istniejących terenów mieszkaniowych, szczególnie na stykach z terenami komunikacji, pod warunkiem nie przeznaczania na ten cel urządzonej zieleni osiedlowej,

6) zalecenie tworzenia dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie istniejących terenów usługowych oraz wymóg zapewnienia niezbędnej ilości takich miejsc w obrębie planowanych terenów usługowych.

7. W zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej ustala się:

1) utrzymanie i modernizację istniejących w obszarze objętym planem systemów oraz ich rozbudowę w niezbędnym zakresie,

2) następujące zasady obsługi inżynierskiej w stosunku do planowanych funkcji:

a) zaopatrzenie w wodę i gaz ziemny - z istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach ich administratorów,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych - do istniejącego systemu kanalizacji ogólnomiejskiej na warunkach jego administratora,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej elektroenergetycznej sieci kablowej n.n. zasilanej systemem istniejących stacji transformatorowych oraz planowanej dodatkowo stacji typu miejskiego w obrębie terenu o symbolu 17EE,

d) zaopatrzenie w energię ciepłą - z istniejącego centralnego źródła ciepła poprzez system sieci

ciepłowniczych, dopuszczając możliwość wykorzystania innych technologii grzewczych za wyjątkiem technologii opartych na paliwie stałym,

3) wymóg wprowadzenia odpowiednich korekt w przebiegach istniejących systemów inżynierskich na odcinkach kolidujących z rozwiązaniami planu na etapie realizacji tych rozwiązań przez ich inwestorów,

4) dopuszczenie wbudowania niezbędnych elementów sieciowych infrastruktury technicznej w obrębie planowanych terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 46KD i 47KD, na warunkach określonych przez administratorów odpowiednich systemów ogólnomiejskich.

Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe planu XIX/187/2000

działka o numerze ewidencyjnym **4-134/6**, obręb **4** przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Kostrzyna pod teren istniejących usług ogólnomiejskich 3U** (symbol **U**) o następujących ustaleniach realizacyjnych:

- **U3**: § 3. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

3. Teren 3U - teren istniejących usług ogólnomiejskich

Ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowych funkcji usługowych z dopuszczeniem ich zmiany na inne nieuciążliwe usługowe,

2) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej rozbudowy w tym również nadbudowy do wysokości trzech kondygnacji,

3) możliwość lokalizacji dodatkowego obiektu usługowego na wydzielonej działce w obrębie północnej części działki o nr ewid. 134/2 wg zasad określonych graficznie w rysunku planu,

4) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej.

działka o numerze ewidencyjnym **4-134/7**, obręb **4** przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Kostrzyna pod teren istniejącej szkoły w uchwale XIX/187/2000** (symbol **UO**) o następujących ustaleniach realizacyjnych:

- **UO5**: §3. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

5. Teren 5UO - teren istniejącej szkoły

Ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu

2) korekty granic terenu poprzez pomniejszenie dotychczasowego terenu na rzecz terenów o symbolach 4T i 6MW oraz powiększenie o część południową działki nr ewid. 134/2,

3) zachowanie głównego budynku szkoły oraz jego rozbudowę o planowaną salę gimnastyczną z zapleczem w miejsce likwidowanej zabudowy w północnej części terenu,

4) likwidację istniejącego akcentu plastycznego w części południowej terenu.

działka o numerze ewidencyjnym **4-135/1**, obręb **4** przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Kostrzyna pod teren planowanego śródmiejskiego bazaru handlowego w uchwale XIX/187/2000** (symbol **T**), **teren istniejącej szkoły w uchwale XIX/187/2000** (symbol **UO**), **teren istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego w uchwale XIX/187/2000** (symbol **MW**) o następujących ustaleniach realizacyjnych:

- **T4**: §3. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

4. Teren 4T - teren planowanego śródmiejskiego bazaru handlowego

Ustala się:

1) zabudowę wyłącznie parterową w formie krytego pasażu handlowego o lekkiej konstrukcji,

2) wymóg:

a) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1,5m z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej niskiej i średniej (do wys. 3,0m) wzdłuż granic terenu na odcinkach wyznaczonych planem, oraz niskiej na pozostałych odcinkach,

b) utwardzenia nawierzchni użytkowej terenu oraz jego skanalizowania w zakresie odprowadzenia wód deszczowych i porządkowych do systemu kanalizacji ogólnomiejskiej,

c) zaopatrzenie terenu w system wodociągowy z ogólnodostępnymi punktami poboru wody do celów porządkowych,

d) odpowiedniego oświetlenia terenu,

3) dojazd do terenu z kierunku północnego z ulicy o symbolu 42KL,

4) korektę dotychczasowej granicy zachodniej terenu 5UO poprzez wycofanie jej o ok. 30,0m w kierunku wschodnim,

5) utrzymanie dla potrzeb funkcji istniejącego w północnej części terenu obiektu sanitarnego.

- **UO5:** §3.Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

5. Teren 5UO - teren istniejącej szkoły

Ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu

2) korekty granic terenu poprzez pomniejszenie dotychczasowego terenu na rzecz terenów o symbolach 4T i 6MW oraz powiększenie o część południową działki nr ewid. 134/2,

3) zachowanie głównego budynku szkoły oraz jego rozbudowę o planowaną salę gimnastyczną z zapleczem w miejsce likwidowanej zabudowy w północnej części terenu,

4) likwidację istniejącego akcentu plastycznego w części południowej terenu.

- **MW6:** §3.Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

6. Teren 6MW - teren istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego

Ustala się:

1) korektę granicy północnej terenu poprzez włączenie części dotychczasowego terenu szkoły, na cele zieleni osiedlowej i parkingów,

2) utrzymanie istniejącej zabudowy bez prawa do rozbudowy,

3) możliwość wprowadzenia dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych - wg sugestii graficznej w rysunku planu.

Rozdział 5 - Ustalenia końcowe planu XIX/187/2000

§ 4. Traci moc uchwała Nr XXXIX/279/94 Rady Miejskiej Miasta Kostrzyna z dnia 26 maja 1994r. z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 5. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

1.30 % - w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami U,M

2.0 % - w odniesieniu do pozostałych terenów zawartych w obszarze objętym planem.

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Kostrzynie.

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

Otrzymują:

1. Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą
2. a/a

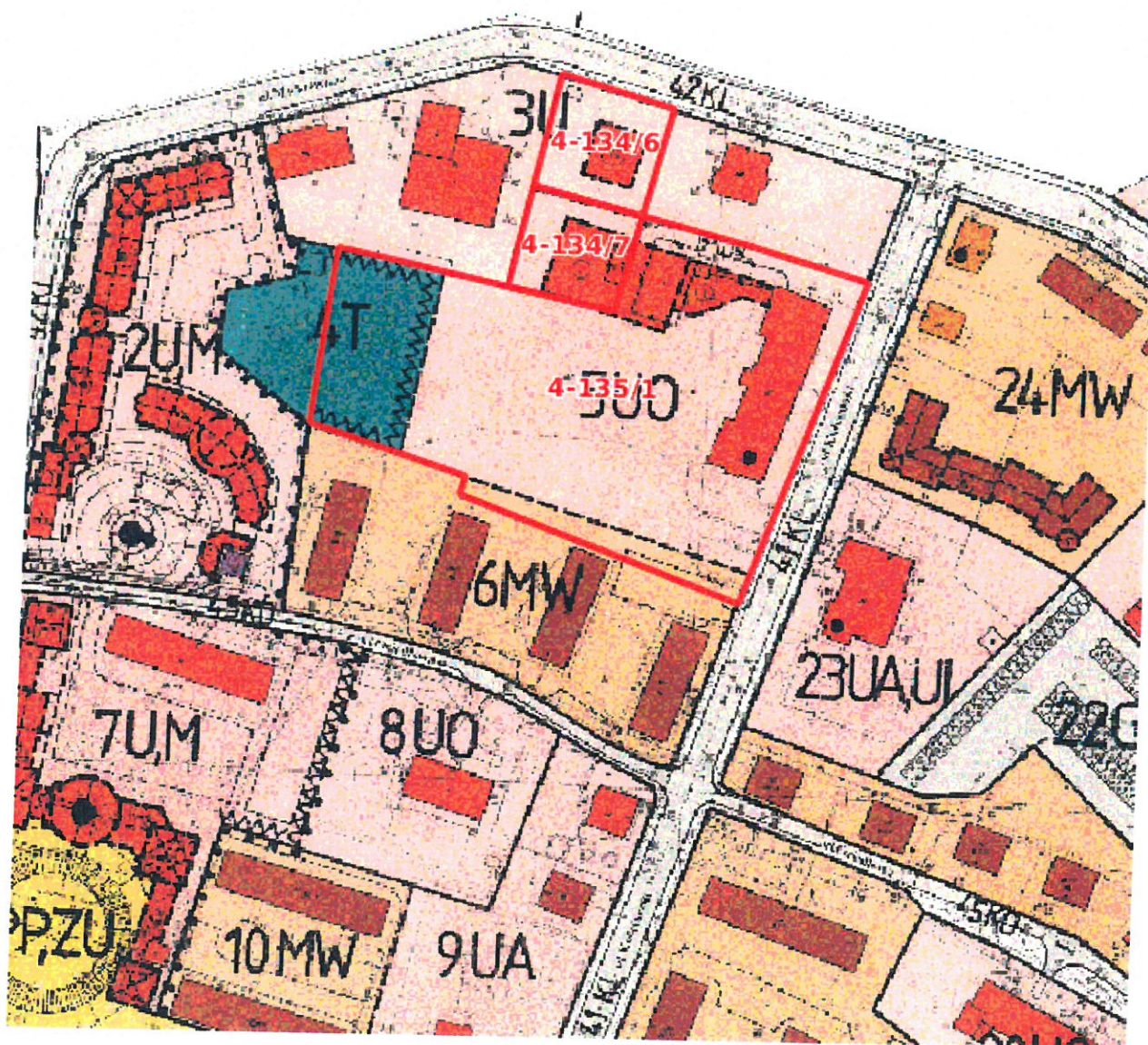
Załączniki:

- Wrys z planu zagospodarowania przestrzennego.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji
mgr inż. Małgorzata Kraszevska

Kostrzyn nad Odrą, dnia 09.06.2016 r.

Załącznik do wypisu nr GP.6727.33.2016. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XIX/187/2000 z dnia 28.09.2000 r.



Wyrzys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XIX/187/2000 z dnia 28.09.2000 r.

Skala: 1:2 000

Nr obrębu: 4

Działki: 4-134/6, 4-134/7, 4-135/1

Legenda:

L E G E N D A :	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZENIA TERENU: a) obowiązujące b) orientacyjne
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE TERENÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	TERENY USŁUG OGÓLNO Miejskich
	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ TOWARZYSZĄCĄ
	TEREN BAZARU HANDLOWEGO
	TEREN CENTRALNEGO PLACU PUBLICZNEGO
	TEREN STACJI PALIW
	TEREN ZESPOŁU GARAŻOWEGO
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY URZĄDZONEJ ZIELENI PUBLICZNEJ
	TEREN PROJ. STACJI TRANSFORMATOROWEJ
	ULICE WG. KATEGORII: KGR-główne ze ścieżką rowerową, KZR-zbiornicze ze ścieżką rowerową, KZ-zbiornicze, KL-lokalne, KD-dojazdowe
	ŚCIEŻKI ROWEROWE
	FUNKCJE ISTNIEJĄCE I PLANOWANEJ ZABUDOWY: a) usługowe, b) mieszkaniowe, c) techniczne
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO UTRZYMANIA
	BUDYNKI DO WYBURZENIA
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PLANOWANEJ ZABUDOWY - LICZBA KONDYGNACJI (SUGESTIA ARTYSTYCZNA)
	PRZEJAZDY I PRZEJŚCIA BRAMOWE
	KONTURY POSTULOWANYCH GRANIC PODZIAŁU NA DZIAŁKI ORAZ DOJAZDÓW I PARKINGÓW
	AKCENTY EKSPOZYCJI WIDOKOWYCH
	ZIELENI IZOLACYJNA