

Wypis z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego strefy Śródmiejskiej m.Kostrzyna

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy Śródmiejskiej zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr XIX/187/2000 z dnia 28 września 2000 roku (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubuskiego nr 30, poz. 351, z dnia 7.11.2000)

- działki o numerach ewid. 298 (obręb 4) położona jest w granicach terenu istniejących usług pożarniczych

Ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz obiektu objętego ochroną konserwatorską z dopuszczeniem jego ewentualnej rozbudowy wyłącznie w kierunku północnym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) korektę granic (pomniejszenie terenu) od strony wschodniej na rzecz terenu o symbolu 15UM, z dopuszczeniem rekompensaty powierzchniowej na kierunku północnym.

Symbol planu 14UI

§ 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 UI,
- 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.

Z-CA NACZELNIKA WYDZIAŁU
Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora

Lucyna Banaszek