

**Uchwała Nr XXXIII/265/2001
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 30 października 2001r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej 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 zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **działalności usługowej** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, określoną w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 11) **uciążliwości 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,
- 12) **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 XXVII/215/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 27. marca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kostrzynie.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni 0,7038 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest przy ul. Półwiejskiej oraz ul. Wojska Polskiego w Kostrzynie.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3. Odpowiadają one granicom działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1464.

Rozdział 2

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

§ 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

§ 10. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalność usługową, przy zachowaniu uregulowań wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm, a także postanowień planu.

§ 11. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 12. 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

- § 13. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej ul. Wojska Polskiego za pośrednictwem dróg wewnętrznych, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) zakazuje się bezpośrednich zjazdów z ul. Półwiejskiej, przy czym dopuszcza się:
 - realizację bezpośrednich zjazdów, jeżeli zmieni się przebieg drogi wojewódzkiej,
 - wykorzystanie, istniejącego na sąsiedniej działce, zjazdu z ul. Półwiejskiej, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości oraz zarządcy drogi;
 - b) włączenia zjazdów z ulic musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - c) należy zachować minimalne, przewidziane w przepisach, szerokości utwardzonych zjazdów;
 - d) należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
 - e) przy zjazdach z ulic zachować odpowiednie, przewidziane w przepisach szczególnych i odrębnych, pola widoczności;
 - f) drogi wewnętrzne realizować zgodnie z przepisami dla dróg przeciwpożarowych;
 - g) pozostałe, nie wymienione wyżej, parametry realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami.
- § 14. Ustala się wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- 1) **kanalizacja sanitarna:** z odpowiednim włączeniem do istniejącej, w ul. Wojska Polskiego, sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) **kanalizacja deszczowa:** z odpowiednim włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 4) **urządzenia elektroenergetyczne:** z istniejących urządzeń energetycznych; o ile zajdzie konieczność dopuszcza się realizację, na terenie objętym planem, stacji transformatorowej, po uprzednim uzyskaniu warunków technicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 5) **urządzenia telekomunikacyjne**: z istniejącej sieci telefonicznej; dopuszcza się realizację innych urządzeń telekomunikacyjnych,
- 6) **zasilanie w gaz**: z sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 7) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

§ 15. Na terenie oznaczonym symbolem **MW**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) ustala się wysokość zabudowy: do IV kondygnacji oraz poddasze użytkowe (I kondygnacja),
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy,
- 3) dach spadzisty o nachyleniu do 30⁰,
- 4) ustala się realizację budynków garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: do **40%** powierzchni działki,
- 7) wskaźnik zagospodarowania zielenią: od **25%** powierzchni działki,
- 8) w ramach nieruchomości, należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych, przy czym ustala się realizację miejsc postojowych w strefach wolnych od zabudowy, wyznaczonych między granicami działki, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:
 - a) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi;
 - b) stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm;
- 9) ustala się prowadzenie działalności gospodarczej w części parterowej budynku mieszkalnego, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm,
- 10) dopuszcza się realizację miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych,

- 11) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, w ramach nieruchomości przewidzieć plac zabaw dla dzieci.

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 usługową, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

- § 20. Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli:
- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,

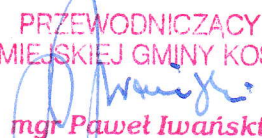
2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 21. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej 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

mgr Paweł Iwański

**Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXIII/265/2001
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 30. października 2001r.**

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 27. marca 2001r. przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn uchwały nr XXVII/215/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kostrzynie. Na tej podstawie Zarząd Miejski Gminy Kostrzyn, jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.):

1. W majowym wydaniu 2001r. „Kostrzyńskiego ABC” ukazał się Komunikat o przystąpieniu do sporządzenia planu. Natomiast Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 14. maja do 19. czerwca 2001r. Zgodnie z treścią komunikatu, jak i obwieszczenia, wnioski do planu można było składać w siedzibie Urzędu w terminie od 21. maja do 19. czerwca 2001r.
2. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 2, Zarząd Miejski Gminy Kostrzyn pismem z dnia 14. maja 2001r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania oraz zarząd województwa i powiatu. Wnioski przyjmowano, jak wyżej, w terminie od 21. maja do 19. czerwca 2001r. Odpowiedzi wpłynęły od:
 - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
 - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
 - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
 - Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, Oddziału Zachodniego w Poznaniu,
 - Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu.
3. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 opinie od właściwych organów administracji rządowej przyjmowano w terminie od 20. czerwca do 18. lipca 2001r. Odpowiedzi wpłynęły od:
 - Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,
 - Telekomunikacji Polskiej S.A. w Poznaniu,
 - Energetyki Poznańskiej S.A. Rejonu Dystrybucji Gniezno,
 - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu,
 - PKP S.A. Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Poznaniu,
 - Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. WZG w Poznaniu.
4. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a Zarząd Miejski Gminy Kostrzyn w dniu 13. sierpnia 2001r. podjął uchwałę Nr 52/2001 stwierdzającą spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną Gminy Kostrzyn, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.
5. W oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 4, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie

nie, został udostępniony do uzgadniania, w dniach od 27. sierpnia do 17. września 2001r. Odpowiedzi wpłynęły od:

- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu;
- Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, Oddział Zachodni w Poznaniu,
- Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu,
- PKP S.A. Zakładu Infrastruktury Kolejowej w Poznaniu,
- Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu,
- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
- Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” S.A.,
- Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich,
- Energetyki Poznańskiej S.A., Rejonu Dystrybucji Gniezno,
- Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. WZG w Poznaniu.

6. Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 21. września do 11. października 2001r. Pismem z dnia 11. września 2001r. zawiadomiono o tym fakcie, właściciele odpowiednich nieruchomości. We wrześniowym wydaniu 2001r. „Kostrzyńskiego ABC” ukazał się Komunikat, a na tablic ogłoszeń Urzędu w dniach od 11. września do 26. października 2001r. zostało wywieszono Obwieszczenie.

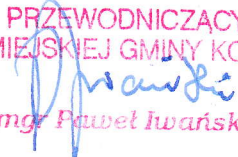
W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.

7. Komunikat Zarządu informujący o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu ukazał się w październikowym wydaniu 2001r. „Kostrzyńskiego ABC”. Obwieszczenie o terminie sesji zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 25. do 30. października 2001r.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany. W niniejszej uchwale nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz zasad i warunków podziału terenu na działki, stąd wspomniane w uchwale z dnia 27. marca 2001r. art. 10 ust. 1 pkt 3 i pkt 7 ustawy z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), nie zostały w nim zawarte.

Planem nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów objętych opracowaniem, z uwagi na to, iż przedmiotowy teren w planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna oznaczony jest jako teren usług ogólnomiejskich.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ustawą z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie, w celu uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYŃ

mgr Paweł Iwański

Uchwała Nr XX/193/2004
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 28 października 2004r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie, uchwalonym przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn, uchwałą Nr XXXIII/265/2001 z dnia 30 października 2001r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 137, z dnia 9 listopada 2001r., poz. 2724, polegającą na nadaniu § 15 pkt. 9 następującego brzmienia:

„9) ustala się funkcję mieszkaniową, jako podstawową, przy zachowaniu przepisów i Polskich Norm, plan dopuszcza działalność usługową.”

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 1000, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

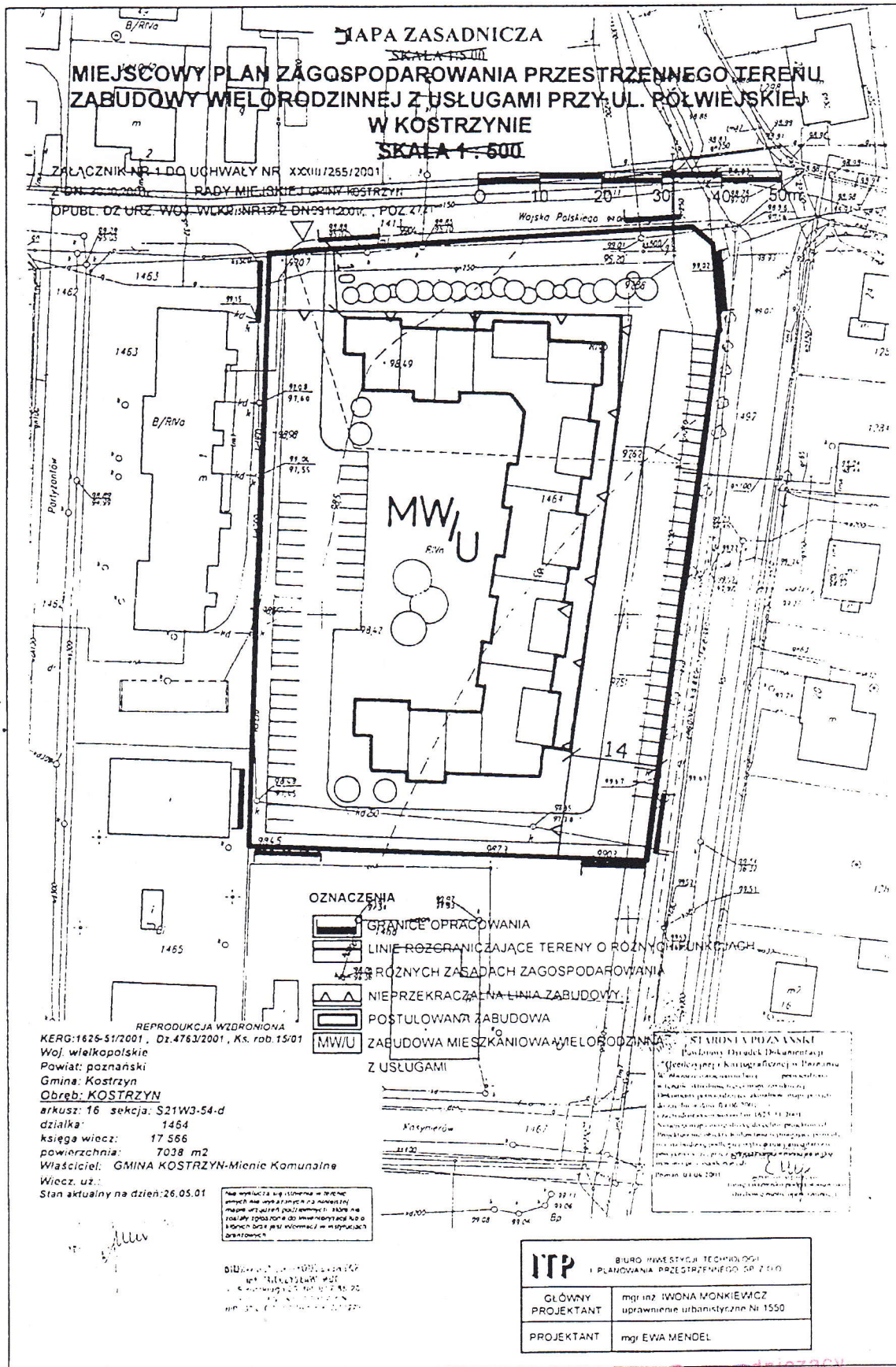
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
Mirosław Rusin
Mirosław Rusin

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO TERENU
 ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 PRZY UL. PÓLWIEJSKIEJ W KOSTRZYNI
 SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYŃ
 Z DNIA
 OPUBL. W DZ URZ WOJ WLKP
 NR . . . Z DNIA . . . POZ



Załącznik nr 2

do uchwały Nr XX/193/2004
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 28 października 2004r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 września do 6 października 2004r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do 20 października 2004r. W dniu 5 października 2004r. została wyznaczona dyskusja publiczna, jednak projekt w/w planu nie spotkał się z zainteresowaniem lokalnej społeczności.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
Mieczysław Rusin

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XX/193/2004
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 28 października 2004r.

**Sposób realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003r. Dz.U. nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
 - 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz ustaleń planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Na terenie objętym niniejszą uchwałą istnieje pełne uzbrojenie techniczne: woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna, sieć telefoniczna.

2. Niniejszy projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza nowych rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, wyposażenie nieruchomości w odpowiednie media może się odbyć w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie, uchwalonego przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn uchwałą Nr XXXIII/265/2001 z dnia 30 października 2001r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 137 z dnia 9 listopada 2001r., poz. 2724.

3. Wobec powyższego, po uchwaleniu przedmiotowej zmiany planu, Gmina nie będzie ponosiła żadnych dodatkowych kosztów, związanych z realizacją inwestycji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
Mirosław Rusin

Uzasadnienie
do uchwały Nr XX/193/2004
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 28 października 2004r.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 29 kwietnia 2004r. na Sesji Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Uchwały Nr XVI/158/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 w/w ustawy.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1, w majowym wydaniu 2004r. "Kostrzyńskiego ABC" ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu, a Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 17 maja do 21 czerwca 2004r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
 2. Pismami z dnia 17 maja 2004r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowano w terminie od 24 maja do 14 czerwca 2004r.
 3. W dniu 13 lipca 2004r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, wydając opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
 4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Gminy Kostrzyn pismem z dnia 12 sierpnia 2004r. zawiadomił o uzgadnianiu i opiniowaniu właściwe organy administracji. Uzgodnienia i opinie przyjmowano w terminie 21 dni.
 5. Kolejny etap sporządzania planu, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nastąpiło w dniach od 15 września 2004r. do 6 października 2004r. Ogłoszenie ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 7 września 2004r. "Kostrzyńskiego ABC". Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 2 września do 20 października 2004r.
- Wyłożony projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy i nikt nie brał udziału w dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 5 października 2004r. Również w ustawowym terminie, 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnej uwagi, w związku z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn.

6. W październikowym wydaniu 2004r. "Kostrzyńskiego ABC" ukazało się Ogłoszenie Burmistrza informujące o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na to, że jest to zmiana planu i zmianie ulegają tylko i wyłącznie zapisy ustalające funkcję mieszkaniową również w części parterowej budynku, to odstąpiono od precyzowania pozostałych szczegółowych ustaleń, gdyż pozostają one bez zmian. W związku z powyższym, ustalenia wymagane art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mogły być wypełnione

W rysunku planu ustala się jedynie nieprzekraczalną linię zabudowy, rezygnując tym samym z wyodrębnienia linii zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 r. ze zmianami.

Odstąpiono od sporządzenia opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowej zmiany, ponieważ w myśl przepisów art. 72 ust. 5 Prawa ochrony środowiska, w/w opracowania wykonuje się dla planów, a nie dla ich zmian, cyt.:

„Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzoną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania.”

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ul. Półwiejskiej w Kostrzynie, w celu uchwalenia.

BURMISTRZ
Paweł Iwański