

UCHWAŁA NR XXVIII/223/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu parku
w Kostrzynie, gm. Kostrzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu parku w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 4) terenowych urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji oraz wypoczynkowi czynnemu tj.: parki linowe, strzelnice, place zabaw oraz podobne urządzenia o charakterze sportowym lub rekreacyjnym;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg – 1,8 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska zmniejszających negatywne oddziaływanie drogi krajowej nr 92, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej, w tym w szczególności zieleni parkowej, skwerów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji garaży;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) terenowych urzędzeń rekreacyjno-sportowych,
 - e) sieci i innych urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60%;
 - 6) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem.

§ 12. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych urzędzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie podłączenia do sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dopuszczenie podłączenia do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w przypadku zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXVIII/223/2016
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Na podstawie Uchwały Nr XLIII/291/2014 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 września 2014 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu parku w Kostrzynie, gm. Kostrzyn.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Gminy Kostrzyn zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie są sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz wyznaczenie terenów na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ze względu na występowanie użytku leśnego na obszarze planu konieczne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, jednakże zmiana przeznaczenia w tym przypadku, ma charakter formalny w celu uporządkowania zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu i wykształcenia spójnego terenu zielni urządzonej, realizacja ustaleń planu nie wpłynie na gospodarkę leśną w gminie, po uchwaleniu planu teren pozostanie w większości zadrzewiony i zakrzewiony; na obszarze opracowania planu nie występują grunty rolne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- nie dotyczy, na obszarze objętym projektem planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących

zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczenia inwestycji celu publicznego oraz wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania, wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło, wprowadzenie terenu zieleni izolacyjnej oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

- walory ekonomiczne przestrzeni - szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności – nie dotyczy, grunty objęte projektem planu stanowią własność gminy,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu miejscowego planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, stworzenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowo-rekreacyjnym,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopiniowanie projektu planu z Gminną Spółką Wodną.

Ustalając przeznaczenie terenu objętego planem oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W projekcie planu wprowadzony został zakaz lokalizacji budynków. Przeznaczenie w projekcie planu związane jest z realizacją zieleni urządzonej, o charakterze parkowym.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kostrzyn, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XIII/89/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie oceny aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn i planów miejscowych. Wyniki analizy wskazują, że uaktualnienia wymagają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie aktualnego Studium, możliwe byłoby sporządzenie miejscowego planu, z przeznaczeniem przedmiotowych terenów pod działalność gospodarczą. Wyniki analizy potwierdziły słuszność podjętej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu parku w Kostrzynie, dzięki któremu możliwa będzie ochrona ww terenów i stworzenie terenu zieleni urządzonej, o charakterze parkowo-rekreacyjnym.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada do 30 listopada 2016 r. W dniu 16 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 grudnia 2016 r. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno - prawnej przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu, uznaje się za uzasadnione.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXVIII/223/2016

Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

z dnia 29 grudnia 2016 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu parku w Kostrzynie, gm. Kostrzyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada 2016 r. do 30 listopada 2016 r. W dniu 16 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnych terminie do dnia 14 grudnia 2016 r.

§2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVIII/223/2016

Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

z dnia 29 grudnia 2016 roku

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.