

Uchwała Nr XL/277/2014
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 12 czerwca 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie,
gm. Kostrzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001r., z późniejszymi zmianami.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:5000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów: tereny rolnicze, oznaczone symbolem R.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4, możliwość prowadzenia gospodarki rolnej wyłącznie w zakresie upraw rolnych, łąkarstwa i warzywnictwa;
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3, zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów związanych z produkcją rolną, ogrodniczą, przetwórczą i hodowlaną, w tym ferm zwierząt futerkowych,
 - b) zabudowy siedliskowej, w tym budynków mieszkalnych,
 - c) wiat, silosów, instalacji biogazowi oraz elektrowni wiatrowych, a także innych obiektów, nie wymienionych w pkt 2 lit a i b;
 - 3) możliwość lokalizowania: płyt gnojowych, urządzeń melioracyjnych oraz inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów w formie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
4. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować wzdłuż dróg, w jak najmniejszej dopuszczalnej odległości od granicy pasa drogowego, a stacje telefonii komórkowej w miejscach dostępnych bezpośrednio z przyległych dróg, niewymagających wydzielania dróg z terenów rolnych.

§ 3.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) umieszczania reklam,
 - b) budowy ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń z siatki wykonywanych bez podmurówki
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 4.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 2) gospodarkę odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Kostrzyn;
- 3) zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, a tym nakaz zachowania naturalnych obniżen terenu;
- 4) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku miejscowego planu;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub przed zgłoszeniem realizacji inwestycji.

§ 6.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się nakaz:

- 1) postępowania w zakresie występowania urzędzeń drenarskich – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzgadniania z właściwą służbą wojskową lokalizowania inwestycji celu publicznego o wysokości równej 50 m i wyższych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę
- 3) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z objęcia terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do dnia 19.07.2015 r.

§ 7.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w przypadku budowy sieci infrastruktury technicznej, ustala się nakaz jej budowy jako sieci podziemnych za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokich napięć powyżej 110 kV.

§ 8.

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

- 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania.

§ 9.

Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 11.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/277/2014
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 12 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) przedmiotowy projekt miejscowego planu wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 2 kwietnia 2014 r. do 23 kwietnia 2014 r. W dniu 9 kwietnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 9 maja 2014 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XL/277/2014

Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

z dnia 12 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn* nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XL/277/2014
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 12 czerwca 2014r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie,
gm. Kostrzyn

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz.647, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

Rada Miejska Gminy Kostrzyn podjęła w dniu 21 marca 2013 r. uchwałę Nr XXVII/179/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, w celu wprowadzenia terenów rolniczych i wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt miejscowego planu obejmuje teren o powierzchni 88,64 ha.

Projekt miejscowego planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu wyłożono do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Kostrzynie, a podczas wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna. Do wyłożonego projektu miejscowego planu nie zostały złożone żadne uwagi.

Projekt uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.