

UCHWAŁA NR LXV/593/2023
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokali użytkowych o powierzchni całkowitej powyżej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) budynku towarzyszącym – należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub budynek gospodarczo-garażowy;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 70 % ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) zakaz budowy, od strony dróg, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i wiat o konstrukcji stalowej, pokryciu i wypełnieniu ścian z blachy oraz budynków i wiat wykonanych z betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem pkt. 7;
- 4) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 5) nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal lub szkło;
- 6) nakaz zastosowania dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy i materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o łącznej powierzchni na jednej działce nie większej niż 2 m², umieszczanych na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. 1. Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków towarzyszących oraz wiat;
- 2) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji:
 - a) maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) jednego budynku towarzyszącego,
 - c) jednej wiaty;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy działki z działką o nr ewid. 65;

- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, urządzeń wodnych, obiektów małej architektury oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki;
 - 8) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie więcej niż 9,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,0 m dla budynków z dachem płaskim;
 - 10) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim;
 - 11) wysokość wiat nie więcej niż 4,0 m;
 - 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.
2. Dla terenu ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 3;
 - 2) nakaz wprowadzenia wielogatunkowych nasadzeń zieleni wysokiej, krzewów oraz zieleni niskiej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach głównych zbiorników wód podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, określonych w § 12 pkt 2, 4 i 5.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenie MN/U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 12,5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 60° do 120°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, o szerokości 6,5 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną jednym zjazdem z drogi powiatowej nr 2409P, będącej poza obszarem objętym planem, przez drogę wewnętrzną KDW,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. 1. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Ustalenia § 4 pkt 1, 3 i 7 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 15. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/34/99 z dnia 9 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 8, poz. 137).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXV/593/2023
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn opracowany został w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXVIII/351/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn.

Teren przedmiotowego planu położony jest w granicach obrębu Kostrzyn – działka o nr ewid. 63/1 i zajmuje powierzchnię ok. 0,5 ha. Dla przedmiotowego terenu obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/34/99 z dnia 9 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 8, poz. 137). W obowiązującym dotychczas planie przewidziano dla tego terenu funkcję aktywizacji gospodarczej – usługi hotelowo-gastronomiczne. Obiekt taki na przedmiotowym terenie nie powstał, a stale widoczna jest presja na rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla terenów położonych na peryferiach miasta.

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, które wskazuje ten obszar jako teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, gdzie funkcją uzupełniającą mogą być usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2–4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami 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 oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami ochrony zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie ograniczeń w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 10) 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 znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg w sąsiedztwie oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie wyznaczono lokalizację zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Sieć wodociągowa może wymagać rozbudowy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. W sąsiedztwie terenu objętego planem położony jest przystanek autobusowy, komunikacji publicznej, co może zachęcić mieszkańców do korzystania z transportu publicznego. Droga powiatowa będąca, poza obszarem opracowania plany, umożliwia przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zabudowa została zaplanowana w sąsiedztwie obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach miasta Kostrzyn.

W dniu 29 października 2015 r. Rada Miejska Gminy Kostrzyn podjęła uchwałę Nr XIII/89/2015 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn i planów miejscowych. Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Burmistrza Gminy Kostrzyn wynikami Analizy Rada stwierdziła, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, zatwierdzone przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn uchwałą Nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 r., ze zmianami jest nieaktualne. Przedmiotowa ocena aktualności była podstawą do podjęcia prac nad aktualizacją studium i w konsekwencji uchwalenia przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn w dniu 10 września 2020 r. uchwałą Nr XXIV/208/2020 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, w oparciu o które sporządzany jest plan zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wyznacza tereny, dla których zapewniona została dostępność również dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Gminy Kostrzyn o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 8 listopada 2021 r. wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do 10 grudnia 2021 r. Zawiadomieniem z dnia 22 listopada 2021 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonych terminach wpłynęły wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Kolejny sporządzony został projekt planu

miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 4 maja 2022 r. został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Po zmianie ustaleń projektu planu, na skutek uwzględnienia opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, ponowiono uzgodnienia w niezbędnym zakresie tj. uzgodnienia z zarządcą drogi powiatowej - Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu oraz z Zarządem Powiatu Poznańskiego.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 marca 2023 r. do 20 kwietnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 3 kwietnia 2023 r. o godzinie 16.30 w Sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Kostrzynie. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 8 maja 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.