

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Szumiłowo II w Kostrzynie nad Odrą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 tj.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 tj. ze zm.)

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Szumiłowo II w Kostrzynie nad Odrą.

2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni około 35 ha, położony w Kostrzynie nad Odrą w obrębie ewidencyjnym 0008 – Osiedle Szumiłowo, pomiędzy ulicami Poziomkową i Brzoskwiniową oraz teren przyległy do ulicy Brzoskwiniowej.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu różnorodnych funkcji i form użytkowych takich jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń krajobrazowa, drogi i infrastruktura.

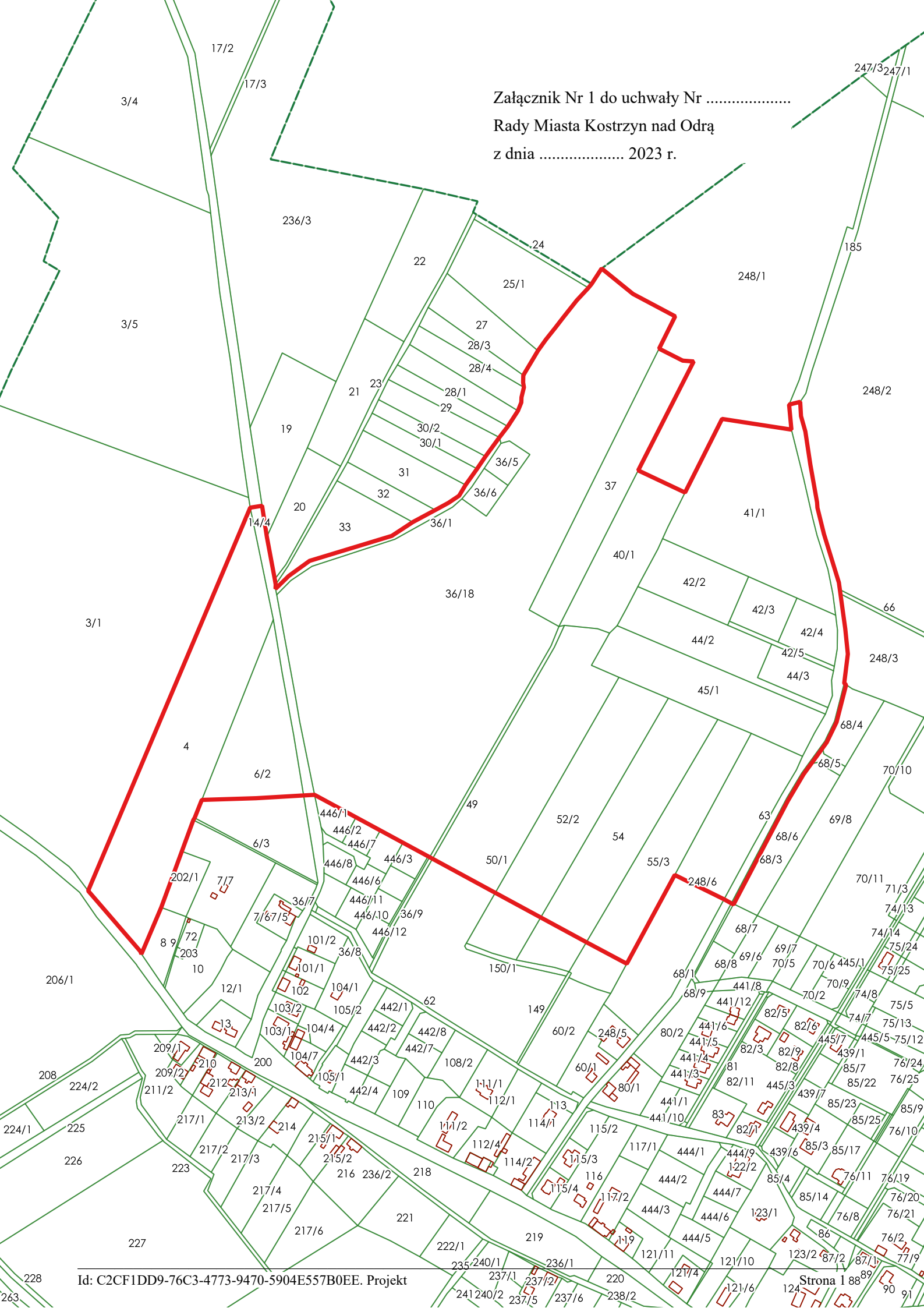
2. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XVII/123/08 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Szumiłowo II – etap w Kostrzynie nad Odrą.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kostrzyna nad Odrą.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą  
z dnia ..... 2023 r.



Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar pomiędzy ulicami Poziomkową i Brzoskwiniową oraz teren przyległy do ulicy Brzoskwiniowej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą.

Niniejsza analiza jest wypełnieniem wymogu określonego w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503tj.): „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

### **I. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

Powierzchnia obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 35 ha. Celem opracowania planu na danym obszarze jest potrzeba uporządkowaniem przestrzeni oraz ochrona przed niekontrolowaną zabudową terenu oznaczonego w studium symbolem ZK – zieleń krajobrazowa. Polityka przestrzenna określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjęta uchwałą Rady Miasta nr XXIX/185/21 z dnia 30 września 2021 r. nastawiona jest na uzupełnienie istniejącej zabudowy w celu tworzenia zwartych układów urbanistycznych i ograniczenie zabudowy rozpraszającej się na obszary nieuzbrojone i nieprzewidziane do uzbrojenia. W obowiązującym Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2021-2024, jak również aktualnie procedowanym planie na lata 2023-2026 nie przewidziano do realizacji na przedmiotowym obszarze infrastruktury technicznej.

### **II. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:**

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętym uchwałą Rady Miasta nr XXIX/185/21 w dniu

30 września 2021 r. obszar do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zieleni krajobrazowej.

W związku z powyższym biorąc pod uwagę celowość podjęcia uchwały oraz wolę kontynuacji polityki przestrzennej przyjętej w Studium można prognozować, że sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z ustaleniami Studium.

### **III. Materiały geodezyjne do opracowania planu:**

Po podjęciu przez Radę Miasta Kostrzyn nad Odrą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar pomiędzy ulicami Poziomkową i Brzoskwiniową oraz teren przyległy do ulicy Brzoskwiniowej, Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą wystąpi do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorzowie Wielkopolskim o wydanie stosownych kopii mapy zasadniczej obejmujących obszar objęty projektem planu wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

### **IV. Niezbędny zakres prac planistycznych:**

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto konieczne będzie opracowanie ekofizjografii, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tj.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem podjęcia procedury planistycznej jest określenie w akcie prawa miejscowego zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan zagospodarowania przestrzennego, poprzez wprowadzenie zapisów i określenie parametrów dla realizacji planowanego zamierzenia, będzie stanowił gwarancję, że polityka przestrzenna Miasta realizowana jest zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego uzasadnienia projektu uchwały.