

**UCHWAŁA NR XXVIII/225/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
Z DNIA 29 GRUDNIA 2016R.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gmina Kostrzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 466 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gm. Kostrzyn po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gm. Kostrzyn" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 2) **dachu stromym** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°;
- 3) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 3,0 m,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze : do 3,0m;
- 5) **obiekty kubaturowe** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą

- przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 8) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II **Ustalenia szczegółowe**

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **US**;
- 2) tereny użytkowane rolniczo – tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **R**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów,
 - b) urządzeń reklamowych typu LED,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach żelbetowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na terenie **US**.

§ 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi,
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie gospodarki odpadami zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie Kostrzyn regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu **US** jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury informuje się, że w granicach opracowania znajdują się zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne. Każda zmiana dotychczasowej działalności na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Ze względu na rolnicze przeznaczenie terenu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

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

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi kultury,
 - b) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,001 – maksymalna 0,4;
- 7) maksymalna wysokość budynku do 8,0 m, przy czym możliwość zastosowania przewyższeń wynikających ze specyfiki obiektów,
- 8) geometria dachu:
 - a) dach płaski lub dach dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **R**:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem pkt 2 lit. b,
 - b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż głównych dróg o charakterze wiatrochronnym i krajobrazowym;
 - c) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%,
 - f) wysokość zabudowy do 3,0m,
 - g) dostęp do terenu zgodnie z §14ust. 1 pkt 1,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 11

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego, dla terenów z przyległych dróg publicznych;
 - 2) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 3) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - d) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej i nieodnawialnej;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - h) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 80 m².
 - 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub słupowych.

§ 15

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów: 30%.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 18

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVIII/225/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gmina Kostrzyn

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 71 ha, w którego skład wchodzi tereny położone w miejscowości Ługowiny, gmina Kostrzyn.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLIII/290/2014 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny gm. Kostrzyn.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, (uchwała nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001r. z późniejszymi zmianami) analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: RP – tereny gospodarki rolnej oraz US6 – tereny sportu i rekreacji.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miejska Gminy Kostrzyn stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXX/239/01Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001 r., z późniejszymi zmianami).
5. Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymagał uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny gm. Kostrzyn”
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny gm. Kostrzyn”
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejski w Kostrzynie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Kostrzynie w dniu 21 lipca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 12 sierpnia 2015 r.,
 - b) ogłoszono i obwieszono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kostrzynie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Kostrzynie w dniu 27 października 2016 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 9 listopada 2016 r. do 30

listopada 2016 r., dyskusji publicznej w dniu 15 listopada 2016 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 14 grudnia 2016 r.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Jednocześnie wpłynęło 13 pism od instytucji, z czego 8 zgłosiło swoje wnioski. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podjęto ustaleń, ze względu na rolnicze przeznaczenie terenów. Jednakże poinformowano, że w granicach opracowania znajdują się zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, a każda zmiana dotychczasowej działalności na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie wprowadzono tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny użytkowane rolniczo.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ługowiny, gm. Kostrzyn, wynikało z potrzeby wprowadzenia terenów gospodarki rolnej, a tym samym wykluczenia zabudowy na przedmiotowym terenie. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. W centrum wsi Ługowiny znajduje się przystanek autobusowy, co świadczy o tym, że przedmiotowy teren posiada dostęp do transportu publicznego.

11. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Burmistrz Gminy Kostrzyn przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, (uchwała nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001r. z późniejszymi zmianami). W uzasadnieniu do uchwały wywołującej nr XLIII/290/2014 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 września 2014 r. czytamy: celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wprowadzenie terenów gospodarki rolnej i tym samym wykluczenie zabudowy mieszkaniowej.

12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny gm. Kostrzyn jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kostrzyn w latach 2010 – 2015 dokonanej w ramach „oceny aktualności Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn i planów miejscowych” (Uchwała Nr XIII/89/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn i planów miejscowych).

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gm. Kostrzyn”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów nie daje korzystnego ekonomicznie dla gminy bilansu. Gmina nie uzyska większych potencjalnych zysków do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna nie wykazuje większej zasadności realizacji planu, jednakże celem jego sporządzenia nie są względy ekonomiczne, lecz formalno – prawne umożliwiające prowadzenie gospodarki rolnej i tym samym wykluczenie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie.
14. Burmistrz Gminy Kostrzyn, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ługowiny gm. Kostrzyn, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do nie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na obszar objęty opracowaniem.
16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/225/2016
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gm. Kostrzyn**

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 ze zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 listopada do 30 listopada 2016r.. W dniu 15 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 14 grudnia 2016 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gm. Kostrzyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części niezabudowanego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny użytkowane rolniczo – tereny rolnicze, nie wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada inwestycji, które stanowiłyby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie dróg i sieci infrastruktury technicznej. Niemniej jednak:

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.