

UCHWAŁA NR XXVIII/227/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 29 grudnia 2016r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna,
gm. Kostrzyn**

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

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn, zwaną dalej „miejscowym planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001 roku, z późniejszymi zmianami.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. 1. są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 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.

4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) "Ustawie" - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 788, ze zm.);

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz budowli i reklam od linii rozgraniczających teren, tożsamy z granicą pasa drogowego; powyższe nie dotyczy podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków w granicach działki budowlanej, wyznaczanych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wiat, przy czym powierzchnię wiat należy rozumieć jako rzut na płaszczyznę terenu jej zadaszenia;

4) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat liczonej jak w pkt. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **P,U**,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
 - 2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.
2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) z zastrzeżeniem pkt. 8, lokalizowanie budynków, budowli oraz reklam zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;
- 4) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących – szarości, bieli i naturalnych kolorów drewna i ceramiki;
- 6) pokrycie i kolorystyka dachów: pokrycie dachów dowolne w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym, z wyłączeniem blach o błyszczącym wykończeniu;
- 7) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile zachowane zostaną standardy jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) stosowanie nawierzchni szczelnych w obszarze lokalizowania miejsc do parkowania;
- 4) nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zapewnienia wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, technologicznych i ratowniczych – z sieci wodociągowej;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami;
- 7) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

8) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w przypadku ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń – zastosowanie mają przepisy odrębne;

9) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem energii uzyskiwanej z indywidualnie lokalizowanych wiatraków;

10) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, ani nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich.

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

1) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerem AZP 52-30/6;

2) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1, wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej; granicę strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek miejscowego planu;

3) w związku z pkt. 1 i pkt. 2: nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej **P,U**, z zastrzeżeniem § 13, ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych oraz dojazdów;

2) powierzchnię zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,01,

b) maksymalną - 1,8;

4) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynków – do 25,0 m;

6) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;

7) wysokość wiat – do 7,0 m;

8) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby zatrudnione na jednej zmianie dla funkcji produkcyjnej lub 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji składów i magazynów;
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż określono w lit. a i lit. b;
- 9) miejsca do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania nawierzchni drogowych i urządzeń służących obsłudze komunikacji drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 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 ustala się:

- 1) teren jest położony w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;
- 2) w związku z pkt. 1 – przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U zlokalizowane są:
 - a) dwa rurociągi naftowe o średnicach:
 - DN 800 ze strefą bezpieczeństwa 20 m, licząc od osi rurociągu, łącznie - 40m,
 - DN 500 ze strefą bezpieczeństwa 16 m, licząc od osi rurociągu, łącznie - 32m,
 - b) związany z obsługą rurociągów kabel światłowodowy ze strefą ochronną 5m, licząc od osi kabla, łącznie - 10m,
 - c) linia elektroenergetyczna 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 15m, po 7,5 m, licząc od osi linii;
 - d) urządzenia melioracyjne;
- 2) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych oraz pas technologiczny linii elektroenergetycznej określono na rysunku miejscowego planu;
- 3) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej i technicznej rurociągów i kabla światłowodowego, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania budynków w określonej w przepisach odrębnych odległości wynoszącej 20m, licząc od osi rurociągu;

5) w związku z występowaniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 lit. a, lit. b i lit. c oraz urządzeń melioracyjnych w formie układu drenów, o których mowa w pkt. 1 lit. d, a także w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej 50m i wyższych - zastosowanie mają właściwe przepisy odrębne.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej **P,U** – z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** oraz z przyległych publicznych dróg gminnych, przy czym zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z publicznej drogi krajowej nr 92;

2) włączenie drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** w drogę serwisową usytuowaną w pasie drogowym drogi krajowej nr 92;

3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** stanowi poszerzenie drogi gminnej, położonej poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, bezpośrednio do niego przylegającej;

4) utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowy nowych sieci i urządzeń na warunkach określonych w miejscowym planie.

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

§ 16. Ustala się 30 % stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XXVIII/227/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 29 grudnia 2016r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn

Rada Miejska Gminy Kostrzyn podjęła w dniu 29 czerwca 2015 r. uchwałę Nr X/58/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn.

Projekt miejscowego planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zm.).

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w miejscowym planie, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawione zostają:

Ustalenia art. 1. ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ład przestrzenny zostanie uzyskany poprzez:

- wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- wprowadzenie zasad dotyczących kolorystyki budynków,
- wprowadzenie wytycznych dotyczących pokrycia i kolorystyki dachów,
- wprowadzenie ustaleń regulujących zasady umieszczania szyldów i reklam.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Parametry dla zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącej oraz sąsiadującej z obszarem objętym miejscowym planem zabudowy. Tym samym planowane obiekty nie staną się dominantą w terenie i nie będą zakłócać istniejącego porządku przestrzennego oraz zachowane zostaną istniejące walory terenu zurbanizowanego.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska zapewnione zostały poprzez określenie zasad:

- zaopatrzenia w wodę,
- odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz roztopowych,
- zaopatrzenia w ciepło budynków ,
- gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych.

Grunty rolne znajdujące się na obszarze miejscowego planu (grunty orne klasy RIIIb) wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodę tę otrzymały dnia 8.11.2001r. decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-415/01 oraz dnia 22.11.2001r. decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr GN I-77110/Po/65/2001.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 52-30/6 w celu jego ochrony zastosowanie mają przepisy odrębne.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W celu zaspokojenia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia miejscowy plan ustala zapewnienie warunków do prowadzenia działań ratowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto wprowadzenia ograniczenia wynikające z lokalizacji rurociągów naftowych DN800 i DN500 oraz linii elektroenergetycznej 15kV.

Przy lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren objęty miejscowym planem jest położony w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92. Ponadto niniejsza zmiana koryguje parametry zabudowy w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.

Czynniki, takie jak położenie przy drodze krajowej, dostęp do infrastruktury technicznej pozwalają określić walor ekonomiczny przestrzeni jako wysoki. Powyższe czynniki oraz fakt woli zainwestowania terenu przez właściciela terenu uzasadniają celowość przeznaczenia terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U.

7) Prawo własności.

Teren objęty miejscowym planem stanowią grunty będące własnością osób fizycznych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W miejscowym planie nie podjęto ustaleń dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych instytucji nie zachodziła taka potrzeba.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Interesem publicznym było zapewnienie możliwości rozwoju terenu na potrzeby aktywizacji gospodarczej, a pośrednio umożliwienia powstania nowych miejsc pracy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenie w miejscowym planie dotyczące podstawowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach na miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu (ogłoszenie w prasie, na stronie biuletynu informacji przestrzennej gminy Kostrzyn oraz na tablicy ogłoszeń w

Urzędzie Miejskim) i poinformowanie o możliwości składania wniosków do miejscowego planu;

- ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu (ogłoszenie w prasie, na stronie biuletynu informacji przestrzennej gminy Kostrzyn oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim) i poinformowanie o możliwości składania uwag do miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- możliwość wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu podczas wyłożenia.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie sporządzania miejscowego planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W miejscowym planie uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów prowadzonej działalności. W miejscowym planie ustalono zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z sieci wodociągowej.

ustalenia art 1. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Wyważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanego w postaci wniosków i uwag; analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Interesem publicznym było zapewnienie możliwości rozwoju terenu na potrzeby aktywizacji gospodarczej, a pośrednio umożliwienia powstania nowych miejsc pracy. Interesem prywatnym były zabudowa i zagospodarowanie części terenu objętego miejscowym planem przez prywatnego właściciela. Interes publiczny i prywatny były zgodne.

ustalenia art 1. ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Teren przeznaczony na cele zabudowy jest położony na terenie obrębu Glinka Duchowna, przy granicy miasta Kostrzyna przy skrzyżowaniu drogi gminnej z drogą serwisową drogi krajowej nr 92.

Teren posiada dostęp do dróg publicznych – droga gminna oraz droga serwisowa drogi krajowej nr 92.

Na terenie Miasta Kostrzyn nie funkcjonuje publiczny transport zbiorowy.

Miejscowy plan wskazuje teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD mającej obsługiwać istniejący układ komunikacyjny, w związku z czym przewiduje się niewielki wzrost transportochłonności układu przestrzennego w wyniku obsługi projektowanych terenów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1.

Stwierdza się zgodność z Wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kostrzyn w latach 2010 - 2015. Rada Miejska Gminy Kostrzyn podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała Nr 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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zm.), przedstawiono Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn projekt miejscowego planu do uchwalenia.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVIII/227/2016
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 grudnia 2016r.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 e. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778, ze zm.) przedmiotowy projekt miejscowego planu wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 9 listopada 2016r. do 30 listopada 2016r. W dniu 16 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVIII/227/2016
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 29 grudnia 2016r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 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 2016 r., poz. 1870, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu. Zgodnie z projektem miejscowego planu planuje się powstanie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

Plan zakłada realizację powstanie drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz drogi publicznej dojazdowej KDD, co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność budowy oraz utrzymanie.

- 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.

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.