

**KOSTUCHWAŁA NR XXXV/281/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**  
**z dnia 24 sierpnia 2017 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
aktywizacji gospodarczej w Libartowie, 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 2017r., poz. 1073), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, gm. Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XII/74/2011 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 24 listopad 2011r. (Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 412 z 17.01.2012r.), 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. 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.
3. 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 z 2017r. poz. 1073);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren tożsamej z granicą pasa drogowego;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków w granicach działki budowlanej, wyznaczanych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat i namiotów, przy czym powierzchnię wiaty należy rozumieć jako rzut na płaszczyznę terenu jej zadaszenia, a powierzchnię namiotu ekspozycyjnego lub magazynowego - jako powierzchnię jego podłogi, a w przypadku jej braku - gruntu pomiędzy jego ścianami; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zewnętrznych ramp i zadaszeń nad rampami, o ile są mocowane na ścianach budynków i nie posiadają ścian;
- 4) "powierzchni całkowitej zabudowy" - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie

wykończonym, wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej oraz powierzchni wiat i namiotów ekspozycyjnych lub magazynowych, liczonych jak w pkt. 3;

5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdów, miejsc postojowych, placów manewrowych, obiektów infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych wód opadowych, dołów chłonnych, zbiorników p.poż; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, zmianę użytkowania obiektów na zgodną z przeznaczeniem miejscowego planu, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;

7) „namiotach ekspozycyjnych i magazynowych” – należy przez to rozumieć namioty o konstrukcji, materiałach i wykonaniu umożliwiających ekspozycję towarów lub ich magazynowanie;

8) "wiatach" - należy przez to rozumieć budowlę składającą się z zadaszenia opartego na podporach na stałe zamocowanych w gruncie, bez co najmniej jednej ściany, przy czym wrota wiat uznaje się za ścianę.

### § 3.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:
  - 1) następujące 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, o których mowa w ust. 1 pkt 1, oraz przebieg linii rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 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) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi w pkt. 1 liniami zabudowy; dopuszcza się przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
  - a) zlokalizowanie na każdej działce budowlanej jednej portierni o powierzchni zabudowy do 20m<sup>2</sup> i wysokości do 3,5 m,
  - b) wysunięcie wykuszy, balkonów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp - na odległość do 1,5 m,
  - c) wysunięcie okapów, gzymsów - na odległość do 0,8 m;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem:
  - a) obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
  - b) namiotów ekspozycyjnych i magazynowych;

4) zakaz lokalizowania ogrodzeń z elementów betonowych; dopuszcza się budowę betonowej podmurówki o wysokości do 0,5 m;

5) z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, dopuszczenie lokalizowania na jednej działce budowlanej obiektów małej architektury oraz szyldów i reklam w liczbie:

a) szyldów - w liczbie odpowiadającej liczbie podmiotów działających na działce budowlanej, umieszczanych na ścianach budynku,

b) reklam w formie:

- wolno stojących tablic o powierzchni do 6m<sup>2</sup> w liczbie 1,

- masztów o wysokości do 15m - do 3,

- pylonów o wysokości do 20m - 1,

6) geometrię dachów: dachy o dowolnej geometrii za wyjątkiem dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 45°;

7) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących – szarości, bieli oraz naturalnych kolorów drewna, kamienia i ceramiki; dopuszcza się uzupełnienie kolorów dominujących innymi kolorami na powierzchni ścian do 20% powierzchni każdej ze ścian;

8) pokrycie i kolorystyka dachów: pokrycie dachów dowolne, kolory pokrycia: szary, grafitowy, ceglasty lub brązowy, przy czym dopuszcza się stosowanie blach wyłącznie o matowym wykończeniu.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: przedsięwzięć wymienionych w § 9 o ile zachowane zostaną standardy jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć z zakresu 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) 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;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, technologicznych i ratowniczych – z sieci wodociągowej;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej zastosowanie mają przepisy odrębne;

6) 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;

7) zakaz lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych;

8) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;

9) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników drogi krajowej S5 Poznań-Gniezno klasy ekspresowej S wraz z węzłem tej drogi, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, powodujących olśnienie lub mogących rozpraszać ich uwagę;

2) obsługę terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,

3) droga publiczna dojazdowa stanowi poszerzenie drogi gminnej przebiegającej równoległe do drogi KDD, w jej bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym granicami miejscowego planu,

4) włączenie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD w drogę gminną, o której mowa w pkt. 3, a dalej w drogę, o której mowa w pkt. 1 na węźle z drogą powiatową 2411P Kostrzyn Południe.

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

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, terminali przeładunkowych i centrów logistycznych,

b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>,

c) budynków usługowych za wyjątkiem: usług zdrowia, kultury, oświaty, wychowania i opieki społecznej,

d) budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych,

e) wiat, namiotów ekspozycyjnych i magazynowych,

f) stacji paliw i stacji obsługi samochodów,

g) związanych z transportem budynków zamieszkania zbiorowego – hoteli i moteli,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych, zbiorników p.poż. oraz obiektów telekomunikacyjnych;

2) powierzchnię zabudowy – do 70 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,01,

b) maksymalną - 1,5;

4) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 7% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynków – do 20,0 m;

6) wysokość wiat i namiotów ekspozycyjnych i magazynowych – do 15,0 m;

7) wysokość budowli innych niż wymienione § 4 pkt 5 - do 50m;

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

- a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby zatrudnione na jednej zmianie lub 1 miejsce postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
- c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> 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 dla 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 5m – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) włączenie w zewnętrzny system komunikacyjny - jak określono w § 8 pkt 4.

**§ 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 w całości jest położony w obszarze 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) uwzględnienie przy lokalizacji obiektów zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych, przebiegu:
  - a) linii elektroenergetycznej 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 15m, po 7,5 m licząc od osi linii; powyższe obowiązuje do czasu skablowania lub przeniesienia linii elektroenergetycznej,
  - b) innych, niewymienionych w pkt. 1 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uzgadnianie z właściwą służbą wojskową na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizacji budowli o wysokości 50m i wyższych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym drogi, 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 5% 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 XXXV/281/2017  
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN  
z dnia 24 sierpnia 2017 roku

**W SPRAWIE: ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W LIBARTOWIE, GM.  
KOSTRZYN**

Rada Miejska Gminy Kostrzyn podjęła w dniu 29 marca 2016 r. uchwałę Nr XVIII/136/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Libartowie, gm. Kostrzyn.

Projekt zmiany 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 2017 r., poz. 1073).

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 ładu 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 zabudowy sąsiadującej z obszarem objętym miejscowym planem. Tym samym planowane obiekty nie staną się dominantą w terenie i nie będą zakłócać istniejącego porządku przestrzennego oraz zachowane zostaną istniejące walory terenu zurbanizowanego. Umniejszone zostaną tereny niezabudowane.
  
- 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 decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-149/11 z dnia 27.09.2011r.

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

§ 1. W miejscowym planie nie podjęto ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

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 wprowadzone zostały ograniczenia wynikające z funkcjonowania linii elektroenergetycznej 15kV.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren objęty miejscowym planem jest położony w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5. Ponadto niniejsza zmiana koryguje parametry zabudowy w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.

Czynniki, takie jak położenie przy drodze ekspresowej S5, 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 planie 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 Libartowo, przy skrzyżowaniu drogi gminnej z drogą serwisową drogi ekspresowej S-5.

Teren posiada dostęp do dróg publicznych – droga gminna.

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 wzrost transportochłonności układu przestrzennego w wyniku obsługi terenu P,U.

### **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 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 Libartowie, 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 2017 r., poz. 1073), przedstawiono Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn projekt miejscowego planu do uchwalenia.

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XXXV/281/2017  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 24 sierpnia 2017r.

**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 2017 r., poz. 1073) przedmiotowy projekt miejscowego planu wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 27 czerwca 2017r. do 18 lipca 2017r. W dniu 4 lipca 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 31 lipca 2017r.

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.

**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 2017 r., poz. 1073), 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 obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, 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 drogi publicznej klasy 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.