

**UCHWAŁA NR XX/180/2020
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 20 kwietnia 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn, część A, zwany dalej „miejscowym planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) "ustawie" - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293);
- 2) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej krawędzi ścian zewnętrznych budynków w stanie wykończonym, wiat, namiotów i suwnic oraz każdego z elementów pozostałych budowli, w tym podziemnych zbiorników, od linii rozgraniczających teren; powyższe nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 3) "powierzchni zabudowy" – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej udział sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków w granicach działki budowlanej, wyznaczanych po zewnętrznych krawędziach ścian budynków w stanie wykończonym, oraz powierzchni wiat i namiotów, przy czym powierzchnię wiaty należy rozumieć jako rzut na płaszczyznę terenu jej zadaszenia, a namiotów - jako powierzchnię ich podłóg względnie gruntu w granicach ścian namiotu;
- 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 oraz

- powierzchni wiat i namiotów, liczonych jak w pkt. 3;
- 5) "wiacie" – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z trwale zamocowanych w gruncie słupów i rozpiętego na nich dachu, posiadające nie więcej niż trzy ściany;
 - 6) "zieleni izolacyjnej" - należy przez to rozumieć mieszane nasadzenia drzew i krzewów iglastych i liściastych;
 - 7) "działce budowlanej" – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy.

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

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1P/U**, **2P/U**;
 - b) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**,
 - c) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
 - d) 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 określa rysunek miejscowego planu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, w odległości:
 - a) od linii rozgraniczającej teren tożsamej z granicą pasa drogowego drogi publicznej klasy głównej **KDG** - 20 m i 7m,
 - b) od linii rozgraniczającej teren tożsamej z granicą pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ**, ulicy Jasińskiej - 7 m i 20 m,
 - c) od linii rozgraniczającej teren tożsamej z granicą pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** - 14 m,
 - d) od linii rozgraniczającej teren od strony granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, położonymi na terenie gminy Swarzędz - 32 m;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy oraz wiat i namiotów;
- 4) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

§ 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 zasięg ich oddziaływania nie będzie przenikać poza granice terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie 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, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody;

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 odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki z wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków; 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 i pozyskiwania ciepła technologicznego energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych; w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub 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) ochronie podlega stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerem AZP 53-29/202 - pozostałość pradziejowego i historycznego osadnictwa;

2) granice terenu ochrony stanowiska archeologicznego określa rysunek miejscowego planu;

3) w granicach ochrony stanowiska archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zastosowanie mają przepisy odrębne, a w tym nakaz prowadzenia badań archeologicznych oraz nakaz uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków 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 ustala się, z zachowaniem przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników dróg publicznych: klasy głównej **KDG**, klasy zbiorczej **KDZ** i klasy dojazdowej **KDD** mogących rozpraszać ich uwagę lub powodować olśnienie.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej **1P/U**, **2P/U** ustala się:

1) z zastrzeżeniem pkt. 2, dopuszczenie lokalizowania:

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

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

- c) budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych,
 - d) wiat i namiotów,
 - e) budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych, zbiorników p.poż. oraz obiektów telekomunikacyjnych;
 - f) dojeżdż i dojazdów
- 2) na terenie **2P/U** dopuszczenie, do czasu przeznaczenia terenu na cele określone w pkt 1, remontów i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) nakaz wprowadzenia w obszarach oznaczonych na rysunku miejscowego planu stref zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 14m i 20m; w strefie zieleni izolacyjnej zakazuje się lokalizowania obiektów;
 - 4) powierzchnię zabudowy – do 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną - 1,5;
 - 6) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej, ale nie mniej niż wynosi strefa zieleni izolacyjnej oznaczona na rysunku miejscowego planu;
 - 7) dowolną geometrię dachów;
 - 8) wysokość budynków – do 25,0 m;
 - 9) liczbę kondygnacji w budynkach administracyjnych lub w częściach budynków pozostałych przeznaczonych na cele administracji i biur - do 3, w pozostałych budynkach - do 2;
 - 10) wysokość wiat i namiotów ekspozycyjnych i magazynowych – do 15,0 m;
 - 11) wysokość budowli wymienionych w pkt 1 lit. e - odpowiednio do ich przeznaczenia technologicznego;
 - 12) minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby zatrudnione na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych, administracyjnych, składach, magazynach i namiotach;
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż określono w lit. a i lit. b;
 - 13) miejsca postojowe dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, jeżeli są wymagane - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) obsługę komunikacyjną terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej **P/U** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ**;
 - 15) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej **P/U** z drogi publicznej klasy głównej **KDG**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji: obiektów związanych z użytkowaniem dróg i zarządzaniem nimi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) minimalny teren biologicznie czynny - 0%;

4) włączenie drogi publicznej klasy głównej **KDG** w ulicę Rabowicką - publiczną drogę powiatową nr 2512P klasy zbiorczej oraz w jej kontynuację położoną na terenie gminy Swarzędz.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** ustala się:

5) dopuszczenie lokalizacji: obiektów związanych z użytkowaniem dróg i zarządzaniem nimi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

7) minimalny teren biologicznie czynny - 0%;

8) droga publiczna klasy zbiorczej **KDZ** stanowi poszerzenie ulicy Jasińskiej znajdującej się po za granicami miejscowego planu.

9) włączenie drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** w ulicę Rabowicką - publiczną drogę powiatową nr 2512P klasy zbiorczej oraz w drogę publiczną klasy głównej **KDG**.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji: obiektów związanych z użytkowaniem dróg i zarządzaniem nimi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem miejscowego planu - 6 m;

3) minimalny teren biologicznie czynny - 0%;

4) włączenie w drogę publiczną stanowiącą jej kontynuację, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem.

§ 13. 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.

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

§ 15. 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 14 m, po 7 m licząc od osi linii; w przypadku przebudowy linii, jej skablowania lub przełożenia zaznaczone pasy technologiczne przestaną obowiązywać,

b) innych, nie wymienionych w pkt. 1, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) nakaz uzgadniania z właściwą służbą wojskową na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizacji budowli o wysokości 50 m i wyższych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

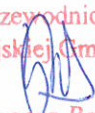
§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym melioracji, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowy nowych sieci i urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

Grzegorz Banaszak

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XX/180/2020
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 20 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn – część A

Rada Miejska Gminy Kostrzyn podjęła w dniu 27 października 2016 r. uchwałę Nr XXV/194/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn. Miejscowy plan dla terenu do którego przystąpiono ww. uchwałą uchwalany będzie w dwóch częściach. Niniejsza uchwała dotyczy części pierwszej - oznaczonej jako "część A". Do dalszego procedowania skierowano teren oznaczony jako "Część B", który zostanie uchwalony w drugiej kolejności po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne.

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

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 stref zieleni izolacyjnej,
- wprowadzenie wytycznych dotyczących wysokości budynków.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Parametry dla zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy produkcyjno-magazynowej na terenach sąsiednich. Tym samym planowane obiekty nie staną się dominantą w terenie i nie będą zakłócać istniejącego porządku przestrzennego. Umniejszone zostaną tereny niezabudowane – grunty rolne.

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.

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują grunty orne klasy RIII.

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

§ 1. W miejscowym planie podjęto ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na zlokalizowane w granicach miejscowego planu stanowisko archeologiczne. W celu ochrony stanowisk archeologicznych przyjęto wytyczne właściwego Konserwatora Zabytków.

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 istnienia linii elektroenergetycznych 15kV.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren objęty miejscowym planem obejmuje około 59 ha położonych jest na północno – zachodniej części obrębu Siekierki Wielkie na terenie gminy Kostrzyn przy granicy z gminą Swarzędz.

Obszar opracowania w przeważającej części stanowią użytki rolne zagospodarowane jako grunty orne. Ponadto na przedmiotowym terenie zlokalizowane są trzy siedliska oraz jedna niewielka hala magazynowa. Miejscowy plan obejmuje około 59 ha. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy magazynowej.

Wzdłuż północnej granicy (na terenie gminy Swarzędz) przebiega droga publiczna – ul. Jasińska która łączy się z obwodnicą Swarzędza i droga krajową nr 92.

Czynniki, takie jak położenie w niewielkiej odległości od drogi krajowej, dostęp do infrastruktury technicznej pozwalają określić walor ekonomiczny przestrzeni jako wysoki. Powyższe czynniki oraz fakt woli zainwestowania terenu przez właścicieli terenu uzasadniają celowość uchwalenia miejscowego planu.

7) Prawo własności.

Teren objęty miejscowym planem stanowią grunty będące własnością osób fizycznych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W miejscowym planie wprowadzono nakaz uzgadniania z właściwą służbą wojskową na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizacji budowli o wysokości 50 m i wyższych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z wnioskiem właściwej służby wojskowej.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Interesem publicznym jest 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, technologicznych i ratowniczych – 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 prywatnych właścicieli. Interes publiczny i prywatny były zgodne. Interes osób zamieszkających poza obszarem objętym miejscowym planem został uwzględniony poprzez uwzględnienie części złożonych uwag, a w szczególności odsunięcie linii zabudowy od strony zabudowy mieszkaniowej na odległość 32 m oraz wprowadzenie nakazu urządzenia strefy zieleni izolacyjnej o szerokości pasa 20 m.

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

Teren przeznaczony na cele zabudowy jest położony na terenie obrębu Siekierki Wielkie. Miejscowy plan wyznacza nowe zagospodarowanie terenu wzdłuż ul. Jasińskiej oraz obwodnicy Swarzędza przy istniejącej zabudowie magazynowej.

Na terenie gminy Kostrzyn funkcjonuje publiczny transport zbiorowy.

Miejscowy plan wskazuje tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, teren drogi publicznej klasy głównej KDG, teren drogi

publicznej klasy zbiorczej KDZ oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD. W wyniku zagospodarowania terenów niezabudowanych przewiduje się wzrost transportochłonności układu komunikacyjnego.

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 2015 r. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), przedstawiono Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn projekt miejscowego planu do uchwalenia.

BURMISTRZ
Szymon Matysek

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

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293) przedmiotowy projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 4 grudnia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. W dniu 9 grudnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 15 stycznia 2020 r. W ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska Gminy Kostrzyn po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn – część A, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn – część A”.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

Grzegorz Banaszak

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W SIEKIERKACH WIELKICH W REJONIE ULICY JASIŃSKIEJ, GM. KOSTRZYN – CZĘŚĆ A

[illegible]

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Kostrzyn w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn do Uchwały Nr XX/180/2020 z dnia 20 kwietnia 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			przestrzennego obejmujący obręb Rabowice, który przewiduje teren zabudowy usługowo – produkcyjnej oraz teren zabudowy usługowej 6)wzdłuż działek nr 340, 327, 326, 26, 25, 24/3 powinien zostać ustanowiony pas zieleni izolacyjnej a także wskazania wartość nieprzekraczalnej linii zabudowy, uwzględniająca możliwość rozwoju przyszłej zabudowy mieszkaniowej po drugiej stronie projektowanego planu 7)prośba o zmianę nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego Gminy Kostrzyn działkę nr 2 na fragment nieruchomości przeznaczonej na obwodnice oznaczonej jako KDZ stanowiącej własność firmy Jakon INWEST 2 Sp. z o.o.							Ad. 5)
										Ad. 6)
										Ad. 7)

Ad 1) Wydzielane drogi wewnętrzne muszą być uwidocznione na rysunku miejscowego planu wraz z liniami zabudowy. Inwestor na swoim terenie ma możliwość lokalizowania dojeżdż dojazdów jednakże nie może ich wydzielać jako odrębnych nieruchomości.

Ad 2) Linie zabudowy mają na celu porządkowanie zabudowy na przedmiotowym terenie. Możliwość zlokalizowania tak dużej liczby różnorodnych obiektów budowlanych przed linią zabudowy może wprowadzić chaos przestrzenny.

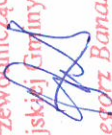
Ad 3) Zapisy wynikają z warunków Instytucji uzgadniających miejscowy plan. Żadna reklama nie może powodować ośnienia oraz rozpraszać użytkowników dróg bez względu na jej umieszczenie.

Ad 4) Zgodnie Art. 43 Ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane powinny być lokalizowane od ogólnodostępnej drogi gminnej co najmniej w odległości 6 m w terenie zabudowanym i 15 m poza terenem zabudowanym. Ze względu iż ul. Rabowicka/ul. Jasńska obsługiwać będzie przede wszystkim tereny produkcyjno-magazynowe zasadnym jest zapewnienie jak najlepszej widoczności włączających się pojazdów do ruchu.

Ad 5) Linia zabudowy od Strony gminy Swarzędz w odległości 32 m wynika z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ad 6) Wymienione działki użytkowane są rolniczo. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego wynika iż tereny te nie są projektowane pod zabudowę mieszkaniową tylko mają zachować charakter rolniczy (przeznaczenie -RP - tereny gospodarki rolnej) W związku z powyższym nie ma uzasadnienia wprowadzania zieleni izolacyjnej oraz linii zabudowy.

Ad 7) Zamiana nieruchomości nie jest związana z prowadzoną procedurą uchwalenia miejscowego planu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

Grzegorz Banaszak

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2020 r., poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 869, ze 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Siekierkach Wielkich w rejonie ulicy Jasińskiej, gm. Kostrzyn – część A przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb, 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 głównej KDG, teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ; drogi publicznej klasy dojazdowej KDD. W ramach budżetu gminy realizowane będą drogi klasy zbiorczej oraz dojazdowej.

2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

Plan zakłada realizację powstanie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD i drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność budowy oraz utrzymanie.

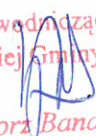
- 1) W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
- 2) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn

Grzegorz Banaszak