

UCHWAŁA NR XIII/94/2015
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015R.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, 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 30 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 Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A" w skali 1:1000, 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

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych każdego z budynków, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynki się znajdują;
 - 2) **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 2,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do

2,0 m;

- 3) **obiektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi,
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta 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 elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **ściekach gospodarczych** – rozumie się przez to ścieki pochodzące z prowadzonej działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 7) **szyldzie** – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to: usługi handlu detalicznego, gastronomii, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych oraz inne o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko według przepisów odrębnych i nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 12) **zieleni wysokiej** – rozumie się przez to zieleń, tj. krzewy, drzewa, rosnące wyżej niż 2,0m.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem: **RU**,

- b) teren rolniczy oznaczony symbolem: **R**;
- 2) tereny komunikacji - dróg publicznych oznaczone symbolami: **KD-L, KD-D**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczony symbolem: **E**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) urzędzeń reklamowych,
 - b) szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²,
 - c) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem pkt 2 lit. d,
 - d) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5m,
 - d) zachowanie i remont istniejącego ogrodzenia pełnego na terenie RU, bez zmiany jego wysokości i układu.

§ 5

W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew, w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - d) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - e) nakaz zachowania ciągłości urzędzeń drenarskich, a w przypadku jej przerwania, należy ją przywrócić,
 - f) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej;
 - i) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej dz. nr ewid. 11/2 i 11/3 :

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

§ 7

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

§ 8

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków służących produkcji rolniczej, w tym ogrodniczej i hodowli zwierząt, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 15,
 - b) zakaz lokalizacji hodowli zwierząt futerkowych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%,
 - f) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,0 m,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
 - j) zachowanie folwarcznego układu zabudowy z centralnym placem,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 5,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się zabudowę w granicy działek budowlanych.

§9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **R**:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem pkt 2 lit. b,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,

- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,1,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%,
 - e) wysokość zabudowy do 5,0m,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10,0m,
- 2) przekrój jednojezdniowy,
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej wieżowej,
- 2) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4.

§ 13

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla terenów położonych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z §6;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław - Gniezno - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 14

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30m,

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
 - 4) parametry działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 16

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-L – klasy lokalnej,
 - b) KD-D – klasy dojazdowej;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) dla terenu R poprzez drogi: KD-L, KD-D oraz drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza granicami planu,
 - b) dla terenu RU poprzez drogi: KD-D oraz drogę publiczną zlokalizowaną poza granicami planu,
 - c) dla terenu E poprzez drogę KD-D;
- 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej na terenie RU.

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) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych i gospodarczych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - f) nakaz na terenach RU przechowywania wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,

z których będą wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków oraz zabezpieczania budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do dołów chłonnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację, likwidację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się podłączenie urządzeń deszczowych do urządzeń drenarskich i rowów melioracyjnych jedynie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17

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

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 18

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- a) dla terenu RU - 30%,
- b) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 20

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

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIII/94/2015
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 29 października 2015 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok.20 ha, w którego skład wchodzi tereny położone w obrębie Sokolniki Drążgowskie, gmina Kostrzyn.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVII/253/2014 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn. Uchwalenie planu miejscowego wynika z potrzeby wprowadzenia terenów gospodarki rolnej i tym samym wykluczenie zabudowy mieszkaniowej na wskazanym terenie.
3. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001 r. z późniejszymi zmianami, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: R1 – tereny rolniczej działalności gospodarczej – skup, magazynowanie, przetwórstwo rolno-spożywcze i dziedziny gospodarki związane z rolnictwem bez prawa zabudowy mieszkaniowej; RP – tereny gospodarki rolnej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXX/239/01 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001 r., z późniejszymi zmianami).
5. Projekt zmiany planu nie wymagał uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn”
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn”W „Prognozie oddziaływania na środowisko” wykazano, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu.
W „Prognozie skutków finansowych” określono potencjalne koszty i zyski uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn, które w efekcie wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia gdyż obejmowały również wyłączenie gruntów z produkcji leśnej. Natomiast należy podkreślić, że uchwalana obecnie część A planu nie obejmuje terenów dla których konieczne było wyłączenie gruntów z produkcji leśnej. W związku z powyższym wynik dla części A były umniejszony o koszty wynikające z faktu wyłączenie gruntów leśnych.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
8. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia do 9 września 2015 roku. Do dnia 23 września

2015 r. było możliwe składanie uwag do projektu planu. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi.

9. Burmistrz Gminy Kostrzyn, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn projekt uchwały z załącznikami:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A” wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kostrzyn w skali 1:10 000;
 - 2) załącznik Nr 2 –rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
10. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów gminy Kostrzyn.
11. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIII/94/2015
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz 199 ze zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia do 9 września 2015r. Uwagi można było składać do dnia 23 września 2015r.

§2

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A. W związku z powyższym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie rozstrzygała o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIII/94/2015
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drążgowskie, gm. Kostrzyn – część A 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 2003r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu rolniczego w dużej mierze nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania to teren rolniczy.

§2

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

Plan nie zakłada realizacji żadnych nowych dróg gminnych, co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie.

§3

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

Finansowanie inwestycji powinny 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.