

**UCHWAŁA NR XIII/ 95 /2015**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**  
**Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn**

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 Węgierskie, gm. Kostrzyn po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn" w skali 1:1000, wraz z wrysem 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) **dach stromy** – rozumie się przez to dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;
  - 2) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynki się znajdują;
  - 3) **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 :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, wiatrolapy: do 2,0 m;

- 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) **szyldzie** – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 3**

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

- 1) tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 2) tereny komunikacji: dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW**,
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczony symbolem: **E**.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych,
  - b) szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m<sup>2</sup>,
  - c) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych żelbetonowych elementów prefabrykowanych,
  - 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.

#### § 5

1. 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) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
  - 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 przepisami odrębnymi;

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

#### § 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:

- 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: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 10,
  - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 60%,
  - f) wysokość:
    - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo - garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0m,
  - g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
  - 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 i ich pochodnych,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - dla terenów 1MN, 3MN, 4MN - 1500 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu 2MN - 1400 m<sup>2</sup>,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
  - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 i 6,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
  - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego, w granicy działki sąsiedniej,
  - d) realizację kondygnacji podziemnych.

## § 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 8,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) lokalizację pieszo – jezdni;
- 4) dla terenu 2KDW lokalizację na zakończeniu drogi placu do nawracania;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolnostojącej lub słupowej;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) budynku - nie wyżej niż 3,0 m,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0 m;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01 i maksymalna – 0,7;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 6) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 4

## § 11

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 strefy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z §6;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

## § 12

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 – 1400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## § 13

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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z położenia

na terenie objętym koncesją PGNiG SA na poszukiwanie węglowodorów: Kórnik-Środa 32/96/p, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) drogi wewnętrzne KDW;
  - 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i 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 terenów 1MN i 4MN – poprzez drogi: 1KDW i 2KDW,
    - b) dla terenów 2MN, 3MN i E – poprzez drogę 1KDW,
  - 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsca postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
  - 1) ustala się:
    - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
    - d) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
    - e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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,
    - g) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - i) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację, likwidację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
  - 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,

#### § 15

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

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 16**

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

- a) dla terenów MN - 5%,
- b) dla pozostałych terenów – 0,0%.

#### **§ 17**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

#### **§ 18**

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

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR XIII/95/2015  
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN  
z dnia 29 października 2015 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok.6,25 ha, w którego skład wchodzi tereny położone w obrębie Węgierskie, gmina Kostrzyn.
2. W granicach opracowania znajdują się tereny użytkowane rolniczo – w większości jako tereny pól uprawnych. Teren jest zdrenowany, a południową granicę stanowi rów melioracyjny spływający w kierunku wschodnim. Obszar opracowania poprzez drogę powiatową, która stanowi fragment zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, sąsiaduje z zabudowaniami Węgierskie, a jego północną i wschodnią granicą stanowią lasy.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXI/198/2013 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 12 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn. Głównym celem opracowania projektu mpzp jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej.
4. W obowiązującym 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 M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej w tym zagrodowej i rezydencjonalnej.
5. 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).
6. Projekt zmiany planu nie wymagał uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
7. Do planu zostały sporządzone:
  - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn”
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów dotychczasowo niezainwestowanych jest dla perspektywy 10 lat korzystne ekonomicznie. Zysk Gminy jako zaktualizowana wartość netto po dyskontowaniu wyniesie około 67 tys. zł.

Zasadniczym i jedynym wydatkiem gminy Kostrzyn w pierwszym roku po uchwaleniu planu będą koszty sporządzenia planu. Pozostałe wydatki inwestycyjne spoczywają tylko i wyłącznie w rękach inwestorów – właścicieli działek.

8. 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 Węgierskie, gm. Kostrzyn uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
9. Projekt 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.
10. 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 Węgierskie, gm. Kostrzyn” 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.
11. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów gminy Kostrzyn.
12. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XIII/95/2015  
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 Węgierskie, gm. Kostrzyn**

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 Węgierskie, gm. Kostrzyn. 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/95/2015  
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN  
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 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 w dużej mierze nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg wewnętrznych wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

**§2**

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

1. Plan zakłada budowę dróg wewnętrznych, które nie obciąża budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania.
2. Gmina na przedmiotowym terenie nie posiada gruntów własnych. Na obszarze planu przewiduje się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Wewnętrzny układ drogowy z uwagi na prywatny charakter będzie zaopatrzone w przyłącza, które leżą w gestii inwestorów.
3. Realizowane więc będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
5. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu nie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
6. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Kostrzyn.
7. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
8. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§3**

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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