

UCHWAŁA NR VI/38/2015
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 26 marca 2015r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§1 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 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 - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§2 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 3) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, rządowej i samorządowej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§3 Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzenia – 3,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych oraz reklam z zastrzeżeniem pkt.4;
- 4) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych na ogrodzeniach, elewacjach budynków oraz wolnostojących.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w zapisach planu w §9 pkt 3;
- 3) nakaz podjęcia odpowiednich działań w celu zachowania sprawności systemu drenarskiego w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na jakiegokolwiek urządzenie melioracyjne.

§6 W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§8 W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 11 pkt 6, 7, oraz zachowanie przepisów odrębnych.

§9 Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych w tym m.in. obiektów budowlanych służących obsłudze pojazdów, biur, budynków usługowych o funkcji administracyjnej, biurowej, socjalnej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw na potrzeby prowadzonej działalności;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub więcej rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1, 2 i 3;
- 5) dopuszczenie łączenia funkcji w ramach budynków;
- 6) dopuszczenie rozbiórki istniejących budynków;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 10) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 45°;
- 11) maksymalną wysokość budynków – 20,0 m z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 5,0 m;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz co najmniej 7 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

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

- 1) nakaz uzgadniania lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) strefę ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 13,0 m, po 6,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) dopuszczenie przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
- 4) po przełożeniu lub skablowaniu istniejącej linii elektroenergetycznej, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa ochronna;
- 5) strefę bezpieczeństwa od rurociągów naftowych o średnicy DN 500 i DN 800 o szerokości 20,0 m od osi rurociągu naftowego zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, ogrodzeń, składów materiałów,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5m od osi rurociągu.

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

- 1) dla terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, zlokalizowane poza obszarem planu oraz teren KD przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni głębinowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
 - c) zakaz lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych,
 - d) dopuszczenie do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej gromadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych w atestowanych zbiornikach na ścieki, regularnie opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika, wywożonych do gminnej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów oczyszczalni;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych stosując indywidualne rozwiązania,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni dróg i utwardzeń w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu i do wód powierzchniowych,
 - d) nakaz uszczelnienia powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) dopuszczenie budowy oraz przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz

- rozbiórki istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
 - 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kostrzyn.

§12 W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§13 Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§14 Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§15 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr VI/38/2015 r.
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
z dnia 26 marca 2015 r.

Na podstawie uchwały XXXVII/251/2014 r. Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ulicy Krajowej, gm. Kostrzyn podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Burmistrz Gminy Kostrzyn ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu w „Gazecie Wyborczej” oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od 13 maja 2014 r. do 6 czerwca 2014 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kostrzynie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Pismem nr ZZ.6721.1.3.2014 z dnia 8 maja 2014 r. Burmistrz Gminy Kostrzyn zawiadomił na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 4 czerwca 2014 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) Burmistrz Gminy Kostrzyn wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.

Projekt zmiany miejscowego planu został zaopiniowany przez organy i instytucje obowiązane do opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy i instytucje właściwe do ich uzgadniania.

Projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2015 r. do 28 stycznia 2015 r. W dniu 21 stycznia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu.

Uwagi można było składać do dnia 18 lutego 2015 r. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Rada Miejska Gminy Kostrzyn, na sesji w dniu 26 marca 2015 r. podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/38/2015
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 26 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul.
Krajowej, 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) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 stycznia 2015 r. do 28 stycznia 2015 r. W dniu 21 stycznia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 18 lutego 2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Kostrzyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

ROZSTRZYGNIECIE
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

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - 1) dotacji unijnych,
 - 2) dotacji samorządu województwa,
 - 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - 4) kredytów i pożyczek bankowych,
 - 5) innych środków zewnętrznych.