



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 stycznia 2017 r.

Poz. 702

### UCHWAŁA NR XXVIII/227/2016 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 29 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778, ze zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn, zwaną dalej „miejscowym planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/239/2001 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2001 roku, z późniejszymi zmianami.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. 1. są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

3. 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.
4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) "Ustawie" - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 788, ze zm.);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz budowli i reklam od linii rozgraniczających teren, tożsamy z granicą pasa drogowego; powyższe nie dotyczy podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków w granicach działki budowlanej, wyznaczonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wiat, przy czym powierzchnię wiat należy rozumieć jako rzut na płaszczyznę terenu jej zadaszenia;

- 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 w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat liczonej jak w pkt. 3.

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

1) przeznaczenie terenów:

a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P,U,

b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

2) z zastrzeżeniem pkt. 8, lokalizowanie budynków, budowli oraz reklam zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;

4) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

5) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących – szarości, bieli i naturalnych kolorów drewna i ceramiki;

6) pokrycie i kolorystyka dachów: pokrycie dachów dowolne w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym, z wyłączeniem blach o błyszczącym wykończeniu;

7) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;

8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 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 zachowane zostaną standardy jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) stosowanie nawierzchni szczelnych w obszarze lokalizowania miejsc do parkowania;

4) nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zapewnienia wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych;

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

6) z zastrzeżeniem pkt 7, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami;

7) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych; w przypadku ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń – zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 9) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem energii uzyskiwanej z indywidualnie lokalizowanych wiatraków;
- 10) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, ani nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerem AZP 52-30/6;
- 2) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1, wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej; granicę strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek miejscowego planu;
- 3) w związku z pkt. 1 i pkt. 2: nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego 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 nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U, z zastrzeżeniem § 13, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych oraz dojazdów;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,01,
  - b) maksymalną - 1,8;
- 4) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków – do 25,0 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 7) wysokość wiat – do 7,0 m;
- 8) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby zatrudnione na jednej zmianie dla funkcji produkcyjnej lub 1 miejsce postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji składów i magazynów;
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż określono w lit. a i lit. b;
- 9) miejsca do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) możliwość lokalizowania nawierzchni drogowych i urządzeń służących obsłudze komunikacji drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) teren jest położony w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;
- 2) w związku z pkt. 1 – przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

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

- 1) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U zlokalizowane są:
  - a) dwa rurociągi naftowe o średnicach:
    - DN 800 ze strefą bezpieczeństwa 20 m, licząc od osi rurociągu, łącznie - 40m,
    - DN 500 ze strefą bezpieczeństwa 16 m, licząc od osi rurociągu, łącznie - 32m,
  - b) związany z obsługą rurociągów kabel światłowodowy ze strefą ochronną 5m, licząc od osi kabla, łącznie - 10m,
  - c) linia elektroenergetyczna 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 15m, po 7,5 m, licząc od osi linii;
  - d) urządzenia melioracyjne;
- 2) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych oraz pas technologiczny linii elektroenergetycznej określono na rysunku miejscowego planu;
- 3) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej i technicznej rurociągów i kabla światłowodowego, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania budynków w określonej w przepisach odrębnych odległości wynoszącej 20m, licząc od osi rurociągu;
- 5) w związku z występowaniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 lit. a, lit. b i lit. c oraz urządzeń melioracyjnych w formie układu drenów, o których mowa w pkt. 1 lit. d, a także w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej 50m i wyższych - zastosowanie mają właściwe przepisy odrębne.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U – z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz z przyległych publicznych dróg gminnych, przy czym zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z publicznej drogi krajowej nr 92;
- 2) włączenie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD w drogę serwisową usytuowaną w pasie drogowym drogi krajowej nr 92;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD stanowi poszerzenie drogi gminnej, położonej poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, bezpośrednio do niego przylegającej;

4) utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowy nowych sieci i urządzeń na warunkach określonych w miejscowym planie.

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

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

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

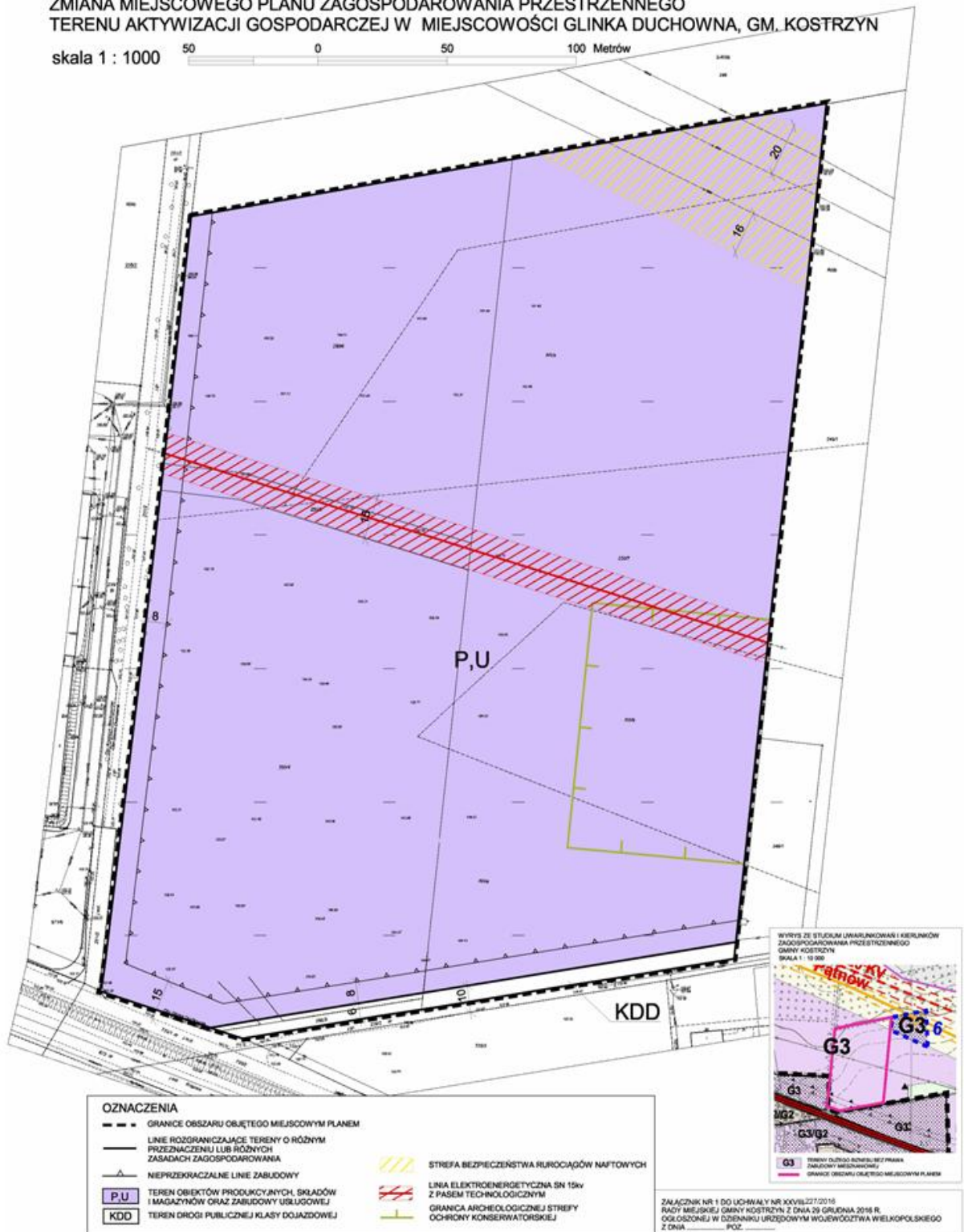
Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
(-) Grzegorz Banaszak

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVIII/227/2016  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

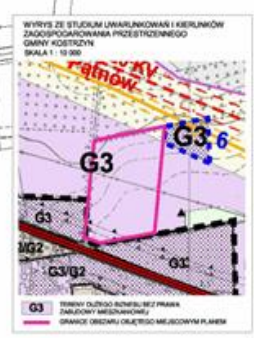
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W MIEJSCOWOŚCI GLINKA DUCHOWNA, GM. KOSTRZYN

skala 1 : 1000

50 0 50 100 Metrów



OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEGRACZALNE LINE ZABUDOWY
	P,U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW NAFTOWYCH
	LINA ELEKTROENERGETYCZNA 5N 15kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	GRANICA ARCHEOLOGICZNEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/227/2016  
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 R.  
ODPOWIEDŹ W ODRĘBNYM URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIEGO  
Z DNIA ... POZ.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVIII/227/2016  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 e. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778, ze zm.) przedmiotowy projekt miejscowego planu wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 9 listopada 2016r. do 30 listopada 2016r. W dniu 16 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 14 grudnia 2016 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVIII/227/2016  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1870, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

Zgodnie z projektem miejscowego planu planuje się powstanie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

Plan zakłada realizację powstanie drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz drogi publicznej dojazdowej KDD, co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność budowy oraz utrzymanie.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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