



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 czerwca 2022 r.

Poz. 4372

UCHWAŁA NR L/450/2022 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 23 maja 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta – etap II i III, 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta – etap II i III, część A po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 r.), zwaną 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 "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta – etap II i III, 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;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki, na której budynek się znajduje;

- 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,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami;
- 3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą 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;
- 4) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem: **1U/P**;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z**,
 - b) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D**;
- 3) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki oznaczony symbolem: **1E**.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi zapisami planu,
 - b) zakaz lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - instalacji do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,
 - instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, lub instalacje do wytwarzania smarów ropy naftowej;
 - instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

- instalacji do wytłaczania eksplozyjnego;
- instalacji do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15t na dobę,
- instalacji do produkcji mas bitumicznych,
- instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- instalacji do przerobu kopalin,
- instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego,
- lotnisk,
- stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
- instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwieniem odpadów,
- punkty do zbierania i przeładunku złomu,
- obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- unieszkodliwienie lub odzysk odpadów wybuchowych,
- instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- instalacji do uboju zwierząt
- instalacji do pozyskiwania skrobi;
- instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- instalacji do pakowania lub puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- browarów lub słodowni,
- cukrowni,
- gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,

c) zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów,

d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

e) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, tj. zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych jako tereny ogólnodostępne.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U/P**:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed lub za wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,95,
- e) wysokość budynku: do 12,0 m,
- f) geometria dachu
 - dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - minimalną szerokość działki 25,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6 i 7,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4 i 5;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KD-Z, 2KD-Z:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) dla terenu 3KD-D:
 - a) lokalizację fragmentu pasa drogowego znajdującego się poza granicami planu,
 - b) lokalizację fragmentu placu do zawracania od strony ul. Poznańskiej, znajdującej się poza granicami planu
- 4) dla terenów 1KD-D, 2KD-D:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
- 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 **1E**, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolno stojącej lub słupowej,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
- 5) w przypadku stacji wolno stojącej: wysokość nie większa niż 3,0 m, geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia powyżej 18°,
- 6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6 i 7,

7) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4 i 5;

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 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 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 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 zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-Z – klasy zbiorczej,
 - b) KD-D – klasy dojazdowej,
- 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 z ulicy Poznańskiej, znajdującej się poza granicami planu, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy i włączenia, zgodnie z pkt 5;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1U/P	1KD-D, 2KD-D, 2KD-Z
1E	2KD-D

- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, - usług handlu, biura, urzędy, kancelarie, warsztaty itp.,
 - b) 20 stanowisko postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
 - c) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, domczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego,
 - d) 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób na terenach zabudowy produkcyjnomagazynowej,
 - e) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren infrastruktury,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych funkcji;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie gospodarki odpadami, zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie Kostrzyn regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych
- e) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi
- j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej na terenie innym niż wyznaczonym na rysunku planu minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²,
- k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) dla terenów U/P – 30%;
- 2) dla terenów E - 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
(-) Grzegorz Banaszak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW AKTYWIZACJI
GOSPODARCZEJ W KOSTRZYNIĘ WRAZ Z UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM MIASTA - ETAP II i III, CZĘŚĆ A

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr L/450/2022
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 23 maja 2022 r.

RYSunEK PLANU

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOSTRZYŃ
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYŃ
Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2020 R.)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERÓWNOLEGŁA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
- ZEWNETRZNA KRAWĘDZ JEDNI DROGI KRAJOWEJ NR 92

OBZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W
GRANICACH ZASIĘGU GZWP NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW
- GNIEZNO

Załącznik 2
do uchwały Nr L/450/2022
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 23 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta – etap II i III, część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

§1 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie:

- 1) w terminie od 8 października 2014 r. do 7 listopada 2014 r. W dniu 21 października 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 1 grudnia 2014 r. Wyłożenie dotyczyło szerszego obszaru opracowania, jeszcze przed podziałem. W trakcie wyłożenia do projektu planu wpłynęły uwagi, przy czym żadna z nich nie dotyczyła obszaru wydzielonego i procedowanego jako „część A”.
- 2) w terminie od 7 stycznia 2015 r. do 28 stycznia 2015 r. W dniu 26 stycznia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 18 lutego 2015 r. Wyłożenie dotyczyło szerszego obszaru opracowania, jeszcze przed podziałem. W trakcie wyłożenia do projektu planu wpłynęły uwagi, przy czym żadna z nich nie dotyczyła obszaru wydzielonego i procedowanego jako „część A”.
- 3) w terminie od 22 kwietnia 2015 r. do 13 maja 2015 r. W dniu 11 maja 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 27 maja 2015 r. Wyłożenie dotyczyło szerszego obszaru opracowania, jeszcze przed podziałem. W trakcie wyłożenia do projektu planu wpłynęły uwagi, przy czym żadna z nich nie dotyczyła obszaru wydzielonego i procedowanego jako „część A”.

- 4) w terminie od 12 stycznia 2022 r. do 7 lutego 2022 r. W dniu 1 lutego 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 21 lutego 2022 r. Wyłożenie dotyczyło wyłącznie części A. W trakcie wyłożenia wpłynęła jedna uwaga, której Burmistrz Gminy Kostrzyn nie uwzględnił.
2. W związku z powyższym, Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Kostrzyn, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2
DO UCHWAŁY NR L/450/2022
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN
Z DNIA 23 MAJA 2022 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW AKTYWIZACJI
GOSPODARCZEJ W KOSTRZYNIE WRAZ Z UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM MIASTA – ETAP II I III, CZĘŚĆ A**

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 4-

od 12 stycznia 2022 r. do 7 lutego 2022 r., spływ uwag do 21 lutego 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	21.02.2022	osoby prywatne	Sprzeciwiamy się proponowanej zmianie, ponieważ dotyczy obszaru Kostrzyna, który jest już objęty będącą w toku od 2012 roku „zmianą planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie - etap II i III”, a zatem procedowaną przez burmistrza w innej sprawie, w której jednak od 28 listopada 2017 r. nie podjęto dalszych działań, ani nie poddano jej pod głosowanie rady gminy, ani też nie wyłożono ponownie zmiany planu. Nie ma żadnych podstaw do dyskryminowania części osób	-	-	-	X	Uwaga bezpodstawna – nie wpływa na ustalenia projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			zainteresowanych zmianą planu na całym obszarze, które tak jak my od 10 lat uczestniczą w procedurze „zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie - etap II i III” a od listopada 2017 r. nadal czekają na poddanie jej pod głosowanie i jednocześnie premiowanie szybką, bo rozpoczętą dopiero jesienią 2021 r., zmianą na wniosek innych osób zainteresowanych. Powyższe wobec braku jakiegokolwiek uzasadnienia stanowi przypadek rażąco nierównego traktowania mieszkańców gminy Kostrzyn przy czynnym udziale jej burmistrza. W tym stanie rzeczy nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia dla rozpoczęcia i prowadzenia osobnej procedury zmiany tego samego planu, skoro poprzednia po 10 latach procedowania jest na końcowym etapie od listopada 2017 r., zresztą dokumentacja najnowszej zmiany stanowi w znacznej części kopię dokumentacji zmiany, będącej nadal w toku.					

Załącznik 3
do uchwały Nr L/450/2022
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 23 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem
komunikacyjnym miasta – etap II i III, część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny mieszkaniowe i tereny dróg wewnętrznych, wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii inwestora i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada inwestycji, które stanowiłyby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie dróg i sieci infrastruktury technicznej. Niemniej jednak:

- 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.
- 3) Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie

wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr L/450/2022
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 23 maja 2022 r.
Zalacznik4.gml