



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 września 2017 r.

Poz. 5712

UCHWAŁA NR XXXV/281/2017 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 24 sierpnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, 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 2017r., poz. 1073), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, gm. Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XII/74/2011 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 24 listopad 2011r. (Dz. U. Woj. Włkp. poz. 412 z 17.01.2012r.), 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. 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.

3. 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 z 2017r. poz. 1073);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren tożsamej z granicą pasa drogowego;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków w granicach działki budowlanej, wyznaczanych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat i namiotów, przy czym powierzchnię wiaty należy rozumieć jako rzut na płaszczyznę terenu jej zadaszenia, a powierzchnię namiotu ekspozycyjnego lub magazynowego - jako powierzchnię jego podłogi, a w przypadku jej braku - gruntu pomiędzy jego ścianami; do powierzchni

zabudowy nie wlicza się powierzchni zewnętrznych ramp i zadaszeń nad rampami, o ile są mocowane na ścianach budynków i nie posiadają ścian;

- 4) "powierzchni całkowitej zabudowy" - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej oraz powierzchni wiat i namiotów ekspozycyjnych lub magazynowych, liczonych jak w pkt. 3;
- 5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdów, miejsc postojowych, placów manewrowych, obiektów infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych wód opadowych, dołów chłonnych, zbiorników p.poż; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, zmianę użytkowania obiektów na zgodną z przeznaczeniem miejscowego planu, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;
- 7) „namiotach ekspozycyjnych i magazynowych” – należy przez to rozumieć namioty o konstrukcji, materiałach i wykonaniu umożliwiających ekspozycję towarów lub ich magazynowanie;
- 8) "wiatach" - należy przez to rozumieć budowlę składającą się z zadaszenia opartego na podporach na stałe zamocowanych w gruncie, bez co najmniej jednej ściany, przy czym wrota wiat uznaje się za ścianę.

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

1) następujące 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, o których mowa w ust. 1 pkt 1, oraz przebieg linii rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 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) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi w pkt. 1 liniami zabudowy; dopuszcza się przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) zlokalizowanie na każdej działce budowlanej jednej portierni o powierzchni zabudowy do 20m² i wysokości do 3,5 m,
 - b) wysunięcie wykuszy, balkonów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp - na odległość do 1,5 m,
 - c) wysunięcie okapów, gzymsów - na odległość do 0,8 m;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
 - b) namiotów ekspozycyjnych i magazynowych;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń z elementów betonowych; dopuszcza się budowę betonowej podmurówki o wysokości do 0,5 m;

- 5) z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, dopuszczenie lokalizowania na jednej działce budowlanej obiektów małej architektury oraz szyldów i reklam w liczbie:
- a) szyldów - w liczbie odpowiadającej liczbie podmiotów działających na działce budowlanej, umieszczanych na ścianach budynku,
 - b) reklam w formie:
 - wolno stojących tablic o powierzchni do 6m² w liczbie 1,
 - masztów o wysokości do 15m - do 3,
 - pylonów o wysokości do 20m - 1,
- 6) geometrię dachów: dachy o dowolnej geometrii za wyjątkiem dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 45°;
- 7) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących – szarości, bieli oraz naturalnych kolorów drewna, kamienia i ceramiki; dopuszcza się uzupełnienie kolorów dominujących innymi kolorami na powierzchni ścian do 20% powierzchni każdej ze ścian;
- 8) pokrycie i kolorystyka dachów: pokrycie dachów dowolne, kolory pokrycia: szary, grafitowy, ceglasty lub brązowy, przy czym dopuszcza się stosowanie blach wyłącznie o matowym wykończeniu.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: przedsięwzięć wymienionych w § 9 o ile zachowane zostaną standardy jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć z zakresu 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) 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;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, technologicznych i ratowniczych – z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 6) 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;
- 7) zakaz lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych;
- 8) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 9) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników drogi krajowej S5 Poznań-Gniezno klasy ekspresowej S wraz z węzłem tej drogi, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, powodujących olśnienie lub mogących rozpraszać ich uwagę;
- 2) obsługę terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
- 3) droga publiczna dojazdowa stanowi poszerzenie drogi gminnej przebiegającej równoległe do drogi KDD, w jej bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym granicami miejscowego planu,
- 4) włączenie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD w drogę gminną, o której mowa w pkt. 3, a dalej w drogę, o której mowa w pkt. 1 na węźle z drogą powiatową 2411P Kostrzyn Południe.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, terminali przeładunkowych i centrów logistycznych,
 - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - c) budynków usługowych za wyjątkiem: usług zdrowia, kultury, oświaty, wychowania i opieki społecznej,
 - d) budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych,
 - e) wiat, namiotów ekspozycyjnych i magazynowych,
 - f) stacji paliw i stacji obsługi samochodów,
 - g) związanych z transportem budynków zamieszkania zbiorowego - hoteli i moteli,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych, zbiorników p.poż. oraz obiektów telekomunikacyjnych;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną - 1,5;
- 4) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 7% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków – do 20,0 m;
- 6) wysokość wiat i namiotów ekspozycyjnych i magazynowych – do 15,0 m;
- 7) wysokość budowli innych niż wymienione § 4 pkt 5 - do 50m;
- 8) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby zatrudnione na jednej zmianie lub 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² 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 dla 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 5m – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

3) włączenie w zewnętrzny system komunikacyjny - jak określono w § 8 pkt 4.

§ 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 w całości jest położony w obszarze 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) uwzględnienie przy lokalizacji obiektów zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych, przebiegu:
 - a) linii elektroenergetycznej 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 15m, po 7,5 m licząc od osi linii; powyższe obowiązuje do czasu skablowania lub przeniesienia linii elektroenergetycznej,
 - b) innych, niewymienionych w pkt. 1 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uzgadnianie z właściwą służbą wojskową na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizacji budowli o wysokości 50m i wyższych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym drogi, 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.

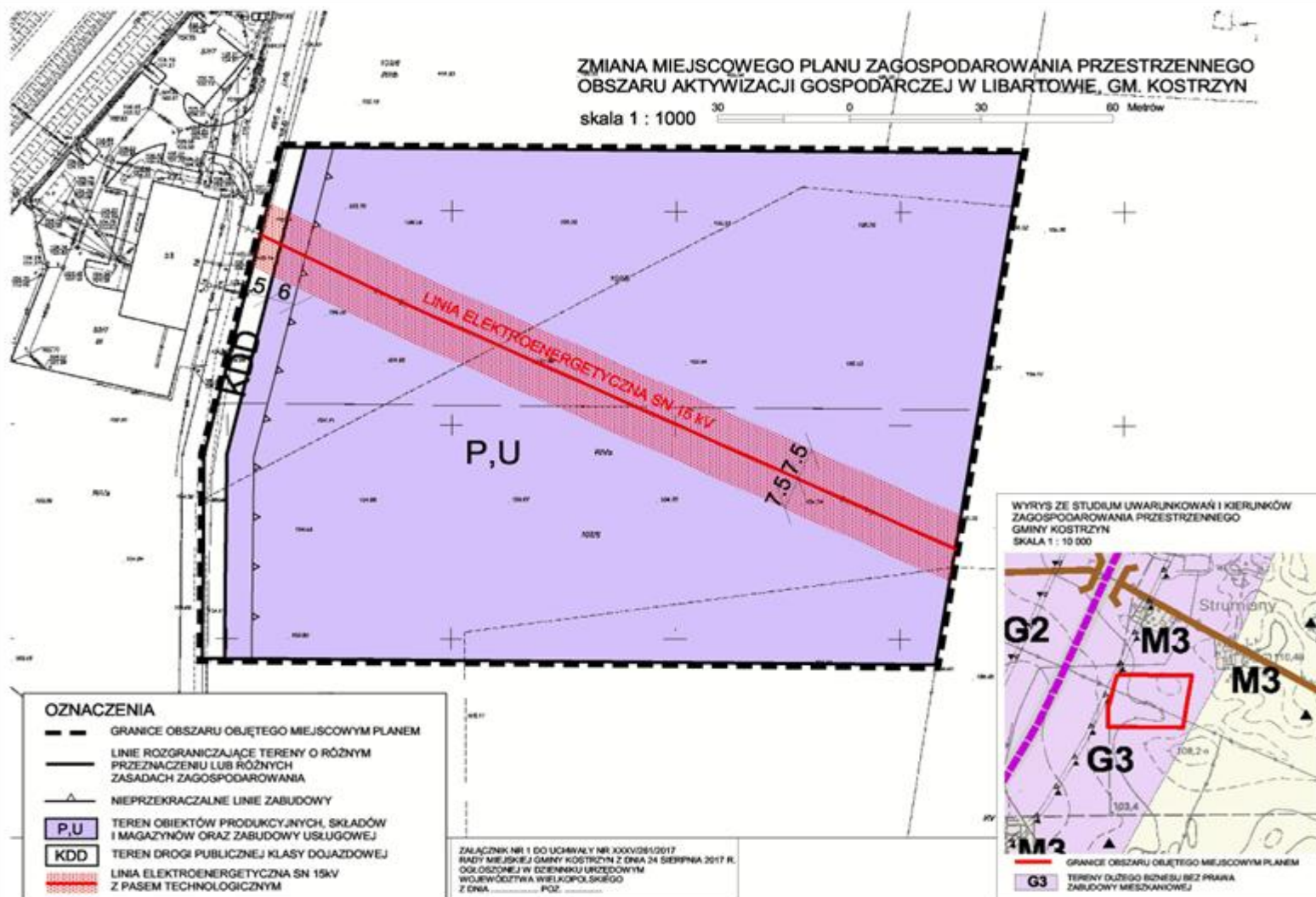
§ 16. Ustala się 5% stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 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 XXXV/281/2017
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 24 sierpnia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/281/2017
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 24 sierpnia 2017 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 2017 r., poz. 1073) przedmiotowy projekt miejscowego planu wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 27 czerwca 2017r. do 18 lipca 2017r. W dniu 4 lipca 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 31 lipca 2017r.

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 XXXV/281/2017
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 24 sierpnia 2017 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 2017 r., poz. 1073), 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 obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, 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 drogi publicznej klasy 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 jej części.