

UCHWAŁA NR XVI/144/2025
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 r. ze zm.).

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 terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn" 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, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) **strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego** – należy przez to rozumieć obszar wokół rurociągów naftowych dalekosieżnych DN 500 i DN 800 wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosieżne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1707)

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

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem: **1U-P**;
- 2) teren komunikacji drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dojazdów;
 - b) lokalizację budynków, w tym stacji transformatorowych, w odległości minimum 20,0 m od osi rurociągów naftowych.

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem ust. 2 lit. a,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - c) zakaz lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - d) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
 - e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

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

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDD.

§ 9. 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.

§ 10. 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 – 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.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu ich skablowania;
- 3) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN500 o szerokości 16,0 m, tj. po 8,0 m od osi rurociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN800 o szerokości 20,0 m, tj. po 10,0 m od osi rurociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) strefa bezpieczeństwa, o której mowa w pkt 4 i 5, powinna być użytkowana zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem, tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągów naftowych. Nowo wydzielane działki budowlane winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych;
- 6) uwzględnienie strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej - KDD;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 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 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu,
 - c) 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
 - d) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego,
 - e) 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób na terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej,
 - f) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. a-e;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub

wydzielonych halach garażowych.

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, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do przyzakładowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, do zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych, istniejących naturalnych cieków i rowów zlokalizowanych poza terenem opracowania, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej,
- f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) 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, przy czym dla terenu U-P dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW.
- j) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem terenu U-P, dla którego dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
- k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej nie wskazuje się minimalnej powierzchni działki budowlanej,
- l) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, nie wskazuje się minimalnej powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dla terenu U-P- 5%,

- 2) dla terenu KDD – 0,01%.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 15.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U-P**:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej, z zastrzeżeniem §11 pkt 3-5,
 - b) zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów,
 - c) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 3,5,
 - h) wysokość: nie więcej niż 20,0 m,
 - i) geometrię połaci dachowych:
 - dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,
 - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 4000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
 - k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5-7;
 - l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4.
 - 2) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, przy czym wyłącznie poza strefami bezpieczeństwa od rurociągów naftowych.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**:
 - 1) ustala się:
 - a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych, dróg rowerowych lub pieszko-rowerowych oraz miejsc postojowych,
 - b) zieleni urządzonej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

- § 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XVI/144/2025
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,89 ha, w którego skład wchodzi teren położony w obrębie miejscowości Glinka Duchowna, gmina Kostrzyn.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr L/451/2022 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn.
1. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 r. ze zmianą podjętą uchwałą Nr LXXIII/663/2024 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 1 lutego 2024 r.), analizowany obszar znajduje się na terenie oznaczonym symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.
2. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 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 XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 r. ze zmianą podjętą uchwałą Nr LXXIII/663/2024 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 1 lutego 2024 r.).
3. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn”
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn”
4. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
5. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kostrzynie, na stronie Internetowej Urzędu Miejskiego w Kostrzynie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Kostrzynie w dniu 27 lipca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 19 sierpnia 2022 r.
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kostrzynie, na stronie Internetowej Urzędu Miejskiego w Kostrzynie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Kostrzynie w dniu 5 maja 2025 r. o wyłożeniu projektu planu

miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 12 maja 2025 r. do 3 czerwca 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 maja 2025 r. o godz. 15.30. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 18 czerwca 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

6. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły pisma od Instytucji i zainteresowanych. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie i gruntach podlegających ochronie, które otrzymały stosowne zgody, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ustala wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak konieczności. Projekt dopuszcza realizację robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
9. Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie wprowadzono tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny komunikacji w celu lepszej obsługi terenów, oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa dróg oraz sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.
10. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn, wynikało z potrzeby określenia jednoznacznego kierunku zagospodarowania terenu. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.
11. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Burmistrz Gminy Kostrzyn przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.
12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn, jest zgodny z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, gm. Kostrzyn”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów daje pozytywny ekonomicznie dla gminy bilans. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, jednakże należy zaznaczyć, że wykazany zysk nie nastąpi natychmiastowo. Przewiduje się, że pierwsze nikłe wydatki z budżetu gminy zostaną zrekomensowane zyskami już w drugim roku od uchwalenia planu.
14. Burmistrz Gminy Kostrzyn, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Gminy Kostrzyn projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Glince Duchownej w rejonie ul. Krajowej, 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.
16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.