

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**/PROJEKT/**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski obejmującą tereny położone w Wałkowie i Czarnym Sadzie.

§ 2. Integralną częścią zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolskim jest:

1) załącznik nr 1 do uchwały: rysunek studium pt. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski – uwarunkowania rozwoju przestrzennego”, opracowany w skali 1:10 000;

2) załącznik nr 2 do uchwały: rysunek studium pt. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski – kierunki rozwoju przestrzennego”, opracowany w skali 1:10 000;

3) załącznik nr 3 do uchwały: tekst studium - “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania gminy”;

4) załącznik nr 4 do uchwały: tekst studium - “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski”;

5) załącznik nr 5 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

6) załącznik nr 6 do uchwały – dokument elektroniczny – dane przestrzenne.

§ 3. Niniejsza uchwała obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Koźmin Wielkopolskim.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XVI/163/2000 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 24 listopada 2000 r. w sprawie zatwierdzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wlkp. na obszarze i w zakresie objętym niniejszą zmianą.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim**  
**z dnia ..... 2024r.**

Opracowaniem zmiany studium objęto 3 tereny położone w obrębie geodezyjnym Wałków oraz Czarny Sad z przeznaczeniem na aktywizację gospodarczą.

Wałków – teren o powierzchni 4,7022 ha, położony bezpośrednio przy drodze krajowej nr 15. Północną granicę stanowi droga gminna wzdłuż której przebiega granica gminy Koźmin Wlkp. Na południe od omawianego terenu jest realizowana inwestycja związana z budową zakładu produkcyjnego. W części północnej, w gminie Jarocin, również znajdują się już istniejące zakłady produkcyjne. Opracowana zmiana studium ma umożliwić powiększenie terenu działalności firmy, która funkcjonuje w Golinie (gm. Jarocin), tuż przy granicy gminy.

Czarny Sad - opracowaniem zmiany studium objęto część działki o nr ewid. 101/15 (pow.0,7948ha) oraz działkę nr 98/19 (pow.0,27ha). Nieruchomości te również położone są w sąsiedztwie drogi krajowej nr 15, po jej wschodniej stronie, i mają zapewniony dostęp do istniejących dróg gminnych. Aktualnie tereny te są wykorzystywane rolniczo. W tej części gminy brakuje terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, w związku z czym opracowano zmianę studium.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium. Zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Następnie projekt został zaopiniowany przez Gminną Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną. Kolejno projekt uzgodniono z Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – oraz z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. W następnych etapach projekt studium został zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 29.01.2024r. do 18.02.2024r. projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 8.02.2023r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 10.03.2024 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu studium. Do projektu zmiany studium nie zgłoszono żadnych uwag.

W związku z ustawą 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 została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

1. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Informuje się, że do projektu studium i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi i wnioski od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przedstawia się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

W związku z istniejącym zapotrzebowaniem oraz złożonymi wnioskami zdecydowano się na opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym umożliwiono przeznaczenie terenu pod aktywizację gospodarczą. Nieruchomości te usytuowane są pomiędzy zabudowaniami wsi Czarny Sad, a drogą krajową nr 15. Uciążliwości związane z ruchem samochodowym (hałas, spaliny) predysponują analizowane tereny do rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej, a nie np. mieszkaniowej.

Również w przypadku terenu w Wałkowie do opracowania zmiany studium doszło w związku z potrzebą wyznaczenia nowych terenów aktywizacji gospodarczej w sąsiedztwie drogi krajowej. Firma działająca już w gminie Jarocin rozpoczęła inwestycje na terenie położonym przy granicy z gminą Koźmin Wlkp. Na działkach o nr ewid. 81/8, 81/14, 81/13 w obrębie Golina, gm. Jarocin rozpoczęła się już budowa obiektu biurowego wraz z halą produkcyjno-magazynową. Jednocześnie zwrócono się z wnioskiem o umożliwienie realizacji dalszych inwestycji, w związku z rozwojem firmy na sąsiedniej działce nr 2 w obrębie Wałków.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie studium uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu studium i prognozy nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- ustalenia studium nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:

a) analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska (w tym klimatu akustycznego) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem zmiany studium,

b) kontrole nowej zabudowy w zakresie spełnienia obowiązujących norm, z częstotliwością dostosowaną do potrzeb, kierując się potrzebą zachowania standardów ochrony środowiska.

**załącznik nr 5  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.  
z dnia ..... 2024r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Przedmiotowy projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29.01.2024r. do 18.02.2024r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 10.03.2024 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Koźminie Wlkp. nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11, pkt 12 w/w ustawy.

**załącznik nr 6  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.  
z dnia ..... 2024r.**

Dokument elektroniczny – dane przestrzenne.