

**UCHWAŁA NR XXXI.213.2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM**

z dnia 23 czerwca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wielkopolskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wielkopolskim po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wlkp.”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem cofnięcia poza linię zabudowy max. 50% długości zewnętrznej ściany budynku;

- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

## **DZIAŁ II.**

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy szczegółowePrzeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 3.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się przeznaczenie na lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 4.** Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - c) lokalizacji tablic reklamowych,
  - d) stosowania płyt ogrodzeniowych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - e) realizacji blaszanych budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
  - b) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury,
  - d) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) lokalizację dojazdów i dojazdów,
  - f) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych: na terenie oznaczonym symbolem MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

§ 6. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się układ urbanistyczny miasta Koźmina Wielkopolski wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 776/Wlkp/A z dnia 12 lutego 2020 r.

2. W granicach układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, i wentylatorów na elewacjach frontowych.

3. Ustala się nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy wzdłuż ul. Stanisława Staszica.

4. W trakcie prowadzenia robót naruszających strukturę gruntu obowiązuje nakaz wykonania prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych od II do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych, usługowych, lub mieszkalno-usługowych dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na niższych kondygnacjach;
- 3) możliwość realizacji lukarn w połaci dachowej;
- 4) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych równoległe do ul. Stanisława Staszica;
- 5) pokrycie dachów stromych budynków dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasto – czerwonym, lub blachą w kolorze grafitowym;
- 6) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku w kolorze białym, beżowym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania elementów uzupełniających ceglanych i betonowych;
- 7) dla budynków gospodarczo – garażowych:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m;

- b) dachy strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c),
  - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0%;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 100%;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 3,0;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ramach własnej posesji lub poza nią:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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**

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania na obszarze planu.

#### **Rozdział 8.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 9.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 10.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległych ulic.

§ 14. 1. Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 2, do sieci kanalizacji ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów o powierzchni szczelnej do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

**§ 17.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem mikroinstalacji elektrowni wiatrowych;
- 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

**§ 18.** Zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej sieci energetycznej niskiego i średniego napięcia.

**§ 19.** Gromadzenie odpadów w wydzielonych i zabezpieczonych miejscach oraz ich dalsze zagospodarowywanie w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 20. 1.** Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

#### **Rozdział 12.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 21.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 25 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### **DZIAŁ III.**

##### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koźminie  
Wielkopolskim

**mgr inż. Justyn Zaradniak**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI.213.2021  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 23 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1757/1 w Koźminie Wielkopolskim**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 marca 2021 r. do 22 marca 2021 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 6 kwietnia 2021 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**Rozstrzygnięcie 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.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
  - 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
  - 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
  - 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
  - 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 i 868) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI.213.2021  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 23 czerwca 2021 r.  
Zalacznik4.xml