

UCHWAŁA NR XL.289.2022
RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości w Koźminie Wielkopolskim pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 104 ust. 1 i 2 i art. 107 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami) i § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz.U. Nr 86 poz. 736), w związku z uchwałą XXXII.227.2021 z 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonej w Koźminie Wielkopolskim pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym **Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości w Koźminie Wielkopolskim pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym, w oparciu o geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały, który zawiera:

- a) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem,
- b) rejestr nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością przed scaleniem i podziałem, z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonych pod drogi, które z mocy prawa przechodzą na własność Gminy Koźmin Wielkopolski,
- c) mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości.

2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźmina Wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą nr XII/105/08 z dnia 28. 03. 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 108 poz. 2003), stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Scaleniem i podziałem objęte są nieruchomości, położone w gminie Koźmin Wielkopolski, obręb Koźmin Wielkopolski, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek: 442, 443, 444, 445/2, 446/2, 447/2, 449/2.

2. W wyniku scalenia i podziału nieruchomości wymienionych w ust. 1, tworzy się i przyznaje poszczególnym uczestnikom scalenia i podziału działki gruntu wymienione w rejestrze nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt b, pomniejszone o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi.

§ 3. Ustala się, że na obszarze objętym scaleniem i podziałem nieruchomości nie występują służebności gruntowe w zakresie wymienionym w art. 105 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. 1. Ustala się, że planowanym do wybudowania rodzajem infrastruktury technicznej, przez Gminę Koźmin Wielkopolski na obszarze określonym w załączniku nr 1 będzie: sieć wodociągowa i kanalizacyjna, oświetlenie uliczne oraz drogi i ciągi piesze.

2. Termin realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się do dnia 31.12.2030 r.

3. Źródłem finansowania budowy infrastruktury technicznej wymienionej w ust. 1 będą środki własne oraz środki obce w tym: fundusze unijne, fundusze państwowe, kredyty, środki budżetu Państwa.

§ 5. 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości wnoszoną na rzecz Gminy Koźmin Wielkopolski, w wysokości 30% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej, jaką obowiązany jest wnieść uczestnik postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, następuje po podjęciu uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości w drodze decyzji.

3. Opłata adiacencka ustalona zgodnie z ust. 2, podlega waloryzacji zgodnie z art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. na dzień jej zapłaty.

4. Ustala się, że podstawowym sposobem wnoszenia opłaty adiacenckiej będzie jednorazowa zapłata, wniesiona na rachunek bankowy Gminy Koźmin Wielkopolski.

5. Ustala się termin wniesienia opłaty adiacenckiej do dnia 31.12.2030 r., ale nie wcześniej niż do dnia wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się w indywidualnych sprawach, za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski, możliwość rozłożenia ustalonej opłaty adiacenckiej na 5 rat rocznych, płatnych do dnia 31 marca każdego kolejnego roku, przy czym pierwsza rata płatna jest w terminie określonym w ust. 5.

6. Raty, o których mowa w ust. 6, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 6. 1. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu określonego w § 5 ust. 5, w przypadku nie wybudowania przed dniem 31.12.2030 r. urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.

2. W przypadku zmiany terminu określonego w § 5 ust. 5, nowy termin wniesienia opłaty adiacenckiej nie może być dłuższy niż 12 miesięcy od potwierdzonej protokołem odbioru daty odbioru robót, polegających na wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 4 ust. 1.

§ 7. W okresie wyłożenia projektu uchwały Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim o scaleniu i podziale nieruchomości pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym w Koźminie Wielkopolskim, zostały złożone następujące uwagi:

- 1) co do wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, z jednoczesnym wnioskiem o jej zmniejszenie. Przychylając się do wniosku właścicieli nieruchomości ustala się opłatę adiacencką w wysokości 30 %.
- 2) co do wielkości działek powstałych po podziale. Uwaga dotycząca wielkości działek nie może być rozstrzygnięta zgodnie z żądaniem wnioskodawcy, gdyż obowiązującym w tym zakresie dokumentem jest prawo miejscowe ustanowione przez Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim uchwałą nr XII/105/08 z dnia 28. 03. 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 108 poz. 2003) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w Koźminie Wielkopolskim pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym. Podział działek został dokonany w oparciu o zapisy tej uchwały.
- 3) i wniosek o zawieszenie planu scalenia i podziału na okres minimum 5 lat. Wniosek zostaje rozpatrzony negatywnie.

§ 8. Koszty scalenia i podziału nieruchomości ponoszą poszczególni uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni gruntów podlegających scaleniu.

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

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski oraz w prasie lokalnej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koźminie
Wielkopolskim

mgr inż. Justyn Zaradniak

**MAPA Z PROJEKTEM SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
OPRACOWANYM W TRYBIE PRZEPISÓW USTAWY
O GODPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI**

Skala 1:1000

Powiat: krotoszyński
Jedn. ewidencyjna: 301203_4, KOZMIN WIELKOPOLSKI
Obręb ewidencyjny: 301203_4.0001, KOZMIN WIELKOPOLSKI

Numer działki	Numer księgi wieczystej
442	KZ1R/00038031/5
443	KZ1R/00003262/9
444	KZ1R/00003262/9
445/2	KZ1R/00045513/0
446/2	KZ1R/00045554/9
447/2	KZ1R/00045518/5
449/2	KZ1R/00045517/8

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GG.6640.1120.2021
Data opracowania: 08.12.2021 r.

Integralną część mapy z projektem scaleńcia i podziału nieruchomości stanowi rejestr nieruchomości.

Wykaz synchronizacyjny

Oznaczenie działek w/g księgi wieczystej nr KZ1R/00038031/5				Oznaczenie działek w/g ewidencji gruntów i budynków			
Nr obrębu ewid.	Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. ha	Nr obrębu ewid.	Nr dz.	Rodzaj użytku	Pow. ha
Obręb	Identyfikator działki			Obręb	Identyfikator działki		
Koźmin Wielkopolski	442	R - grunty orne	3,2440	0001	442	R	3,2113
Ogółem			3,2440	Ogółem			3,2113

Uwaga: Ubytek powierzchni o 0,0327 ha po przyjęciu granic nieruchomości podlegającej scaleńciu i podziałowi.

Wykaz synchronizacyjny

Oznaczenie działek w/g księgi wieczystej nr KZ1R/00003262/9				Oznaczenie działek w/g ewidencji gruntów i budynków			
Nr obrębu ewid.	Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. ha	Nr obrębu ewid.	Nr dz.	Rodzaj użytku	Pow. ha
Obręb	Identyfikator działki			Obręb	Identyfikator działki		
Koźmin Wielkopolski	443	rola		0001	443	R	1,3681
Koźmin Wielkopolski	444	rola		0001	444	R	1,3639
Ogółem			2,7301	Ogółem			2,7320

Uwaga: Przyrost powierzchni o 0,0019 ha po przyjęciu granic nieruchomości podlegającej scaleńciu i podziałowi.



Województwo: wielkopolskie
Powiat: krotoszyński
Jednostka ewidencyjna 301203_4, Koźmin Wielkopolski
Obręb ewidencyjny: 301203_4.0001, Koźmin Wielkopolski

GG.6640.1120.2021

REJESTR NIERUCHOMOŚCI

**stanu dotychczasowego – przed scaleniem i podziałem nieruchomości
oraz
stanu nowego - po scaleniu i podziale nieruchomości**

**Integralna część mapy z projektem
scalenia i podziału nieruchomości.**

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz (nazwisko i imię)	Numer księgi wieczystej	Jednostka rejestrowa	STAN PRZED SCALENIEM I PODZIAŁEM								STAN PO SCALENIU I PODZIALE															
				ID działki ewidencyjnej	Pole powierzchni działki ewidencyjnej	Powierzchnia do scalenia	Rodzaj użytku i klasa			Pole powierzchni użytków i klas w działce	Pomniejszenie na drogi	Powierzchnia do zaprojektowania (kol.8 – kol.13)	Powierzchnia przyznana	Różnica pomiędzy powierzchnią przyznaną a powierzchnią zaprojektowaną	Arkusze mapy	Nr działki ewidencyjnej	Pole powierzchni działki ewidencyjnej	Rodzaj użytku i klasa			Pole powierzchni użytków i klas w działce						
							OFU	OZU	OZK									OFU	OZU	OZK							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23					
1	Miasto i Gmina Koźmin Wielkopolski	KZ1R/00038031/5	G2125	9	301203_4.0001.442	3,2113	3,2113	R	R	IIIa	3,2113					3	2515	0,1425	R	R	IIIa	0,1425					
																				3	2536	0,1025	R	R	IIIa	0,1025	
																					3	2540	0,0738	R	R	IIIa	0,0738
																					3	2560	0,0834	R	R	IIIa	0,0834
																					3	2565	0,1108	R	R	IIIa	0,1108
																					3	2567	0,1182	R	R	IIIa	0,1182
																					3	2568	0,0894	R	R	IIIa	0,0894
																					3	2570	0,1128	R	R	IIIa	0,1128
																					3	2572	0,1001	R	R	IIIa	0,1001
																					3	2574	0,1045	R	R	IIIa	0,1045
																					3	2577	0,1063	R	R	IIIa	0,1063
																					3	2579	0,1273	R	R	IIIa	0,1273
																					3	2582	0,1095	R	R	IIIa	0,1095
																					3	2514	0,2132	R	R	IIIa	0,2132
																					3	2528	0,6748	R	R	IIIa	0,6748
															3	2532	0,1238	R	R	IIIa	0,1238						
															3	2546	0,1113	R	R	IIIa	0,1113						
					SUMA	3,2113	3,2113				3,2113	0,7071	2,5042	2,5042	0,0000			2,5042				2,5042					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
					Działki pod nowe drogi											3	2513	0,2375	R	R	IIIa	0,2375			
																	3	2527	0,3327	R	R	IIIa	0,3327		
																	3	2529	0,0493	R	R	IIIa	0,0493		
																	3	2530	0,6229	R	R	IIIa	0,6229		
																	3	2531	0,0976	R	R	IIIa	0,0976		
																	3	2544	0,3030	R	R	IIIa	0,3030		
																	3	2545	0,2758	R	R	IIIa	0,2758		
																	3	2566	0,1468	R	R	IIIa	0,1468		
																	3	2583	0,0794	R	R	IIIa	0,0794		
					SUMA													2,1450				2,1450			
2	Gaweł Wojciech, Tyrakowski Hieronim, Gaweł Karol	KZ1R/00003262/9	G742	3	301203_4.0001.443	1,3681	1,3681	R	R	IIIa	1,3681					3	2517	0,1106	R	R	IIIa	0,1106			
				3	301203_4.0001.444	1,3639	1,3639	R	R	IIIa	1,3639							3	2519	0,1521	R	R	IIIa	0,1521	
																			3	2533	0,1380	R	R	IIIa	0,1380
																			3	2537	0,1274	R	R	IIIa	0,1274
																			3	2547	0,1390	R	R	IIIa	0,1390
																			3	2548	0,1463	R	R	IIIa	0,1463
																			3	2549	0,1611	R	R	IIIa	0,1611
																			3	2558	0,1254	R	R	IIIa	0,1254
																			3	2559	0,1240	R	R	IIIa	0,1240
																			3	2569	0,1170	R	R	IIIa	0,1170
																			3	2571	0,1058	R	R	IIIa	0,1058
																			3	2573	0,1414	R	R	IIIa	0,1414
																			3	2575	0,1538	R	R	IIIa	0,1538
																			3	2576	0,1206	R	R	IIIa	0,1206
																			3	2578	0,0924	R	R	IIIa	0,0924
															3	2580	0,0880	R	R	IIIa	0,0880				
															3	2581	0,0876	R	R	IIIa	0,0876				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
					SUMA	2,7320	2,7320				2,7320	0,6015	2,1305	2,1305	0,0000			2,1305				2,1305		
3	Wujec Lidia	KZ1R/00045513/0	G2405	3	301203_4.0001.445/2	1,3384	1,3384	R	R	IIIa	1,3384					3	2534	0,1184	R	R	IIIa	0,1184		
																	3	2538	0,1245	R	R	IIIa	0,1245	
																		3	2541	0,0716	R	R	IIIa	0,0716
																		3	2552	0,0528	R	R	IIIa	0,0528
																		3	2553	0,0557	R	R	IIIa	0,0557
																		3	2555	0,0752	R	R	IIIa	0,0752
																		3	2556	0,0802	R	R	IIIa	0,0802
																		3	2557	0,0893	R	R	IIIa	0,0893
																		3	2561	0,0879	R	R	IIIa	0,0879
																		3	2562	0,0848	R	R	IIIa	0,0848
																		3	2563	0,1061	R	R	IIIa	0,1061
														3	2564	0,0972	R	R	IIIa	0,0972				
					SUMA	1,3384	1,3384				1,3384	0,2947	1,0437	1,0437	0,0000			1,0437				1,0437		
4	Przybył Janina	KZ1R/00045554/9	G2408	3	301203_4.0001.446/2	0,4511	0,4511	R	R	IIIa	0,4511					3	2524	0,0847	R	R	IIIa	0,0847		
																	3	2550	0,1516	R	R	IIIa	0,1516	
																		3	2551	0,0586	R	R	IIIa	0,0586
																		3	2554	0,0569	R	R	IIIa	0,0569
					SUMA	0,4511	0,4511				0,4511	0,0993	0,3518	0,3518	0,0000			0,3518				0,3518		
5	Wojciechowski Tomasz	KZ1R/00045518/5	G2406	3	301203_4.0001.447/2	1,6442	1,6442	R	R	IIIa	1,6442					3	2516	0,2049	R	R	IIIa	0,2049		
																	3	2518	0,2076	R	R	IIIa	0,2076	
																		3	2520	0,1581	R	R	IIIa	0,1581
																		3	2521	0,1660	R	R	IIIa	0,1660
																		3	2522	0,1772	R	R	IIIa	0,1772
																		3	2526	0,0681	R	R	IIIa	0,0681

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
																3	2539	0,1385	R	R	IIIa	0,1385		
																3	2542	0,0711	R	R	IIIa	0,0711		
																3	2543	0,0907	R	R	IIIa	0,0907		
					SUMA	1,6442	1,6442				1,6442	0,3620	1,2822	1,2822	0,0000			1,2822				1,2822		
6	Kurzawa Stefania	KZ1R/00 045517/8	G2407	3	301203_4.0001.449/2	0,3653	0,3653	R	R	IIIa	0,3653					3	2523	0,1020	R	R	IIIa	0,1020		
																		3	2525	0,0734	R	R	IIIa	0,0734
																			3	2535	0,1095	R	R	IIIa
					SUMA	0,3653	0,3653				0,3653	0,0804	0,2849	0,2849	0,0000			0,2849				0,2849		
					OGÓLEM	9,7423	9,7423				9,7423	2,1450	7,5973	7,5973	0,0000			9,7423				9,7423		

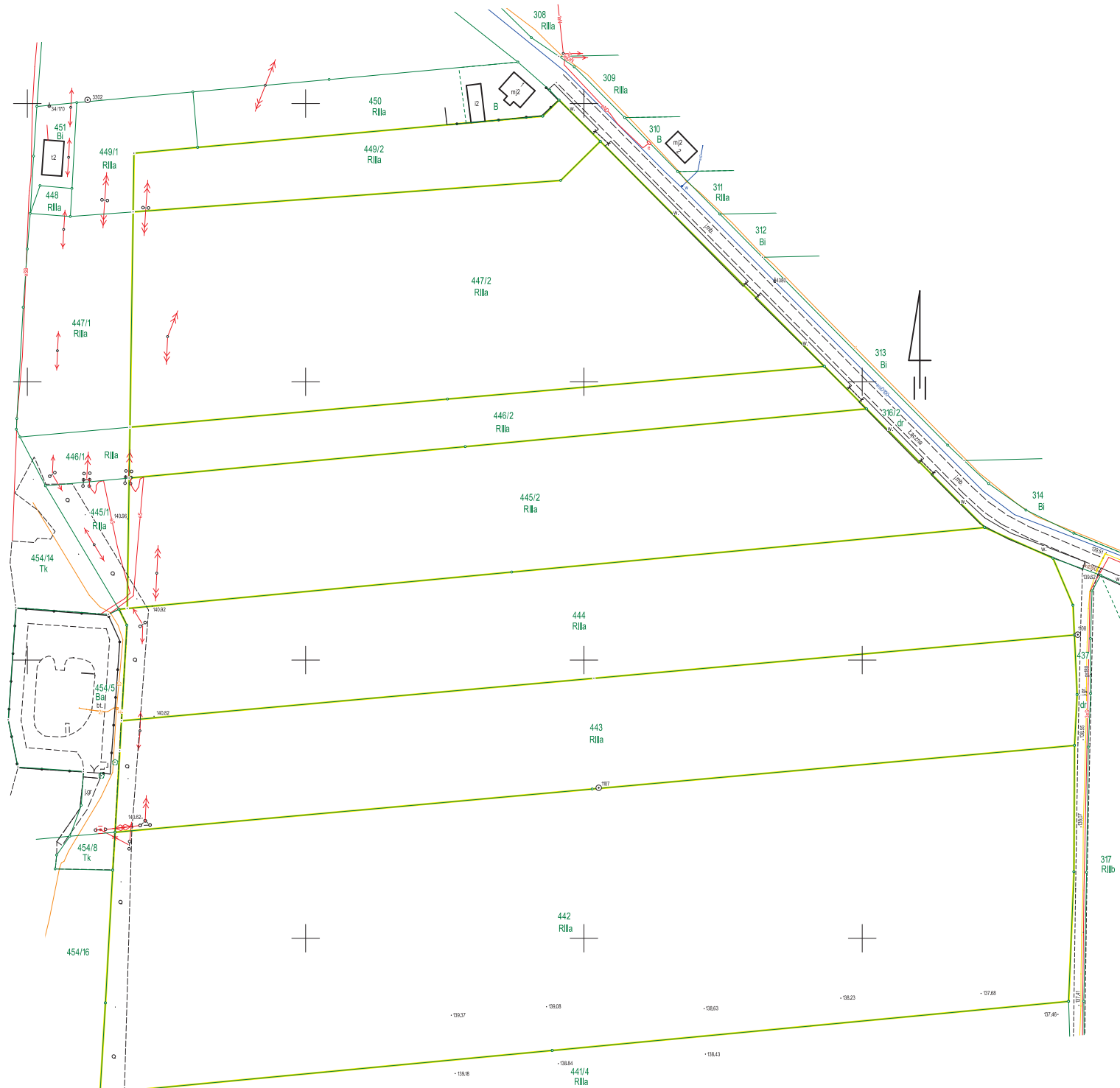
MAPA Z OPRACOWANYMI GEODEZYJNIE GRANICAMI
GRUNTÓW OBJĘTYCH SCALENIEM I PODZIAŁEM NIERUCHOMOŚCI

Skala 1:1000

Powiat: krotoszyński
Jedn. ewidencyjna: 301203_4, KOZMIN WIELKOPOLSKI
Obręb ewidencyjny: 301203_4.0001, KOZMIN WIELKOPOLSKI

Numer działki	Numer księgi wieczystej
442	KZ1R/00038031/5
443	KZ1R/00003262/9
444	KZ1R/00003262/9
445/2	KZ1R/00045513/0
446/2	KZ1R/00045554/9
447/2	KZ1R/00045518/5
449/2	KZ1R/00045517/8

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GG.6640.1120.2021
Data opracowania: 08.12.2021 r.



Uchwała nr XIII/105/08
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. w rejonie ul. Łącznej, Poznańskiej, M. Kopernika i torem kolejowym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 137, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Koźminie Wlkp. uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Koźmin Wlkp., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

2. Opracowaniem planu obejmuje się obszar ograniczony ulicami: Łączną, Poznańską, M. Kopernika i torem kolejowym, o łącznej powierzchni ok. 15 ha.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym", opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

5. 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.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Koźmin Wlkp.;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju

- architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
 - 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wykraczają poza granice działki, oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na ludzi i środowisko.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN – 5 MN ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych.

§ 4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN/U – 6 MN/U, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN/U i 4 MN/U, przeznaczenie na lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszącej zabudowy usługowej, realizowanych w typie zabudowy wolnostojącej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 2 MN/U, 3 MN/U, 5 MN/U i 6 MN/U, przeznaczenie na lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszącej zabudowy usługowej, realizowanych w typie zabudowy szeregowej, zwartej.

§ 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MW/U, 2 MW/U ustala się:

- 1) lokalizację nowoprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oraz zabudowy usługowej, realizowanych w formie szeregowej, zwartej;
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.

§ 6. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej, usług oświaty i wychowania, z dopuszczeniem zieleni towarzyszącej.

§ 7. Dla terenu zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US ustala się przeznaczenie terenu z wykorzystaniem na cele realizacji zabudowy usługowej, usług oświaty, kultury, oraz sportu i rekreacji wraz z urządzeniami z nimi związanymi.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZP – 9 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zieleni urządzoną – parkową, ogrody, i zieleni towarzysząca obiektom budowlanym;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZP, 5 ZP, 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP ustala się nakaz wprowadzania zieleni niekolidującej z linią energetyczną;

- 5) dopuszcza się urządzenie terenu i lokalizację urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 9 ZP wprowadzenie zieleni niskiej, z dopuszczeniem małej architektury z elementem wody.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **1 KDL - 5 KDL** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) **1 KDD – 4 KDD** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 3) **KDX** – ustala się przeznaczenie terenu na ciąg pieszojezdny;
- 4) **KD** – ustala się przeznaczenie na teren dróg publicznych;
- 5) **KX** – ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.

2. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

§ 11. Na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 12.1. Zagospodarowanie terenów objętych planem musi uwzględniać zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nakaz dostosowania brył budynków do warunków krajobrazowych, oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. W tym celu należy uwzględniać parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale.

3. Ochronie podlega oś widokowa dominanty kościoła klasztornego.

4. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew, jak lipy klony i dęby oraz krzewów, rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych,

2. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z planową gospodarką odpadową miasta, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

7. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

8. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 14. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać położenie w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewni chronionej rzeki Baryczy, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. W związku z występowaniem na obszarze objętym planem reliktywów z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzyskania pozwolenia w Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kaliszu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. Obiekty małej architektury muszą formą, kolorem i stylem harmonizować z kompozycją miejsca, i mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

3. Reklamy wolnostojące należy umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

4. Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. Na obszarze oznaczonym symbolem U/US dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. Przestrzeń publiczną realizować jako przestrzeń reprezentacyjną i urządzone, z udziałem zieleni towarzyszącej.

7. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN – 5 MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości w kalenicy powyżej 8,0 m od poziomu terenu;
- 2) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 41° do 45° ;
- 3) możliwość realizacji kaferków w połaci dachowej do 15 % połaci dachu;

- 4) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi;
- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 8) garaże i budynki gospodarcze należy lokalizować przy granicy działki od strony wjazdów, łączone ścianami sąsiadów, z usytuowaniem głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi;
- 9) garaże wolno stojące nie mogą przekraczać 30 m^2 powierzchni zabudowanej dla 1 samochodu, oraz 60 m^2 dla 2 samochodów;
- 10) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, maksymalnie 7 m w kalenicy, o równej wysokości w kalenicy i kącie nachylenia od 41^0 do 45^0 ;
- 11) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 14) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN/U - 4 MN/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m;
- 2) w budynkach mieszkalnych funkcję usługową należy lokalizować na parterze, o wysokości max. 3 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od 41^0 do 45^0 ; dla terenów oznaczonych symbolem 2 MN/U i 3 MN/U w układzie szczytowym;
- 4) możliwość realizacji kaferków w połąci dachowej do 40 % połąci dachu;
- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN/U i 3 MN/U garaże i budynki gospodarcze należy lokalizować od strony wjazdów, łączone ścianami sąsiadów, usytuowane kalenicami do osi drogi, o maksymalnej wysokości kalenicy do 7 m;
- 8) realizacja budynków garażowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 9) pokrycie dachów budynków garażowych i gospodarczych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni działki;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 MN/U, 6 MN/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, jednorodzinnych oraz usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m w kalenicy;
- 2) usytuowanie kalenicy równoległe do osi drogi;
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od 41^0 do 45^0 ;
- 4) możliwość realizacji okien połaciowych w połaci dachowej;
- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) wysokość budynków garażowych do 7,5 m w kalenicy równoległej do osi drogi, przy spadku połaci dachowej od strony ulicy $41^0 - 45^0$;
- 8) pokrycie pochyłych dachów budynków garażowych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy 70 % powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 10 % powierzchni działki;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MW/U, 2 MW/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12 m;
- 2) w obszarach oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę parteru do wysokości 3,2 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od 41^0 do 45^0 , z usytuowaniem w układzie szczytowym;
- 4) możliwość realizacji okien połaciowych w połaci dachowej;
- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) wysokość budynków garażowych na terenie oznaczonym symbolem do 7,5 m, zlokalizowane od strony wjazdów;
- 8) pokrycie pochyłych dachów budynków garażowych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) 70 % powierzchni działki,
 - b) w przypadku gdy dokonany zostanie podział zgodnie z rysunkiem planu, dla działek oznaczonych literą A, B, C, D, dopuszcza się zabudowę działki w 100 % jej powierzchni,
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 10 % powierzchni działki, z wyłączeniem przypadku określonego pkt 10, lit. b);
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej, usług oświaty i wychowania, z dopuszczeniem zieleni towarzyszącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m;
- 2) dachy dwu-, lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 41^0 do 45^0 ;
- 3) możliwość realizacji okien połaciowych;
- 4) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 8) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m;
- 2) dachy o układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych od 41^0 do 45^0 ;
- 3) możliwość realizacji kaferków w połaci dachowej do 15 % połaci dachu, oraz okien połaciowych bez ograniczeń;
- 4) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 8) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 22. Dla terenów zabudowy wyznaczonych w planie ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

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

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej U - min. 600 m^2 ;

- 2) dla terenów zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji U/US - min. 800 m²;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MW/U, 2 MW/U - min. 150 m²;
2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną oraz zabudowę usługową, oznaczonych symbolem 1 MN - 5 MN, 1 MN/U - 6 MN/U obowiązujący podział na działki budowlane został przedstawiony na rysunku planu.
3. Dla nowo wydzielanych działek o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się korekty podziałów o max. 15 % ich powierzchni.
4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) ustala się min. szerokość frontu działki - 15 m;
5. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.
6. Nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.
7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

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

- § 25. 1. Wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii przewodów w obu kierunkach.
2. Od linii niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
 3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
 4. Ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

§ 26. Od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje strefa wolna od zabudowy mieszkaniowej o szerokości 50 m.

§ 27. Od granicy terenów kolejowych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m, przy czym budynki mieszkalne należy sytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Pozostałe ustalenia zostały zawarte w postanowieniach niniejszej uchwały, oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

- § 29. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1. Drogi publiczne - lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL - 5 KDL:
 - 1) droga lokalna 1 KDL:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno,- lub dwustronnym,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, miejsca postojowe,

- e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) droga lokalna 2 KDL - 5 KDL:
- a) droga jedno- i dwujezdniowa, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - min. 15 m,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. od 3 m do 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Drogi publiczne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD – 4 KDD:
- 1) droga dojazdowa 1 KDD, 2 KDD:
- a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – 1 KDD i 12 m – 2 KDD,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) droga dojazdowa 3 KDD, 4 KDD:
- a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
3. Ciąg pieszojezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX o szerokościach w liniach rozgraniczających 8 m.
4. Drogi publiczne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD:
- 1) na obszarze oznaczonym symbolem KD wyznacza się pas terenu o szerokości 2 m jako rezerwę terenu pod poszerzenie ul. Łącznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie;
 - 3) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.
5. Ciąg pieszy – oznaczony na rysunku planu symbolem KX o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
6. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 30. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć

- infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

§ 31. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
- 2) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i liczba stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Miasta i Gminy w Koźminie Wlkp.;
- 6) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 7) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna; koszty związane z przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub podmiot wchodzący w kolizję;
- 8) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 9) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zakład energetyczny na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 32. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenu objętego planem docelowo do oczyszczalni ścieków w Koźminie Wlkp., poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji miejskiej, na obszarze objętym planem, zezwala się tymczasowo na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

§ 33. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, dachów oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających, i dalej do odbiorników wód deszczowych;
- 3) docelowo odprowadzanie ścieków o których mowa w pkt. 1 do kanalizacji deszczowej, na

warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy szczególne.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie obszaru do miejskiej sieci wodociągowej.

§ 35. Sieć telefoniczna – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zakaz stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 37. Zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E GZ-50 z gazociągów niskiego ciśnienia. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

§ 38. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z posesji w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

§ 39. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 40. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji - min. 2 stanowiska na działkę.

2. Dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

§ 42. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 1 % dla terenów stanowiących własność Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.,
- 2) 30 % dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 43. 1. Grunty rolne klasy IV a o powierzchni 0,3995 ha, oraz klasy IV b o powierzchni 1,4498 ha uzyskały zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-159/06 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

2. Grunty rolne klasy III a o powierzchni 4,5855 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-120/07 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim
Justyn Zaradniak
mgr inż. **Justyn Zaradniak**

**Załącznik nr 2
do Uchwały nr XIII/105/08
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 28 marca 2008 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. w rejonie ul. Łącznej, Poznańskiej, M. Kopernika i torem kolejowym.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08.06.2007 do 30.06.2007, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 16.07.2007.

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. 20 ust. 1 w/w ustawy.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim
Janadniał
mgr inż. Justyn Zaradniak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/105/08
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 28 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wlkp. 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 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 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 miasta i gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i 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. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu miasta i gminy.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Koźminie Wlkp.
[Signature]
mgr inż. *[Signature]*

UZASADNIENIE

Projekt niniejszej uchwały jest realizacją prawa miejscowego ustanowionego przez Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim uchwalonego uchwałą nr XII/105/08 z dnia 28. 03. 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 108 poz. 2003) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w Koźminie Wielkopolskim pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym. Wobec zmniejszających się obszarów budownictwa jednorodzinne podjęcie tej uchwały pozwoli uruchomić, prawidłowo ukształtowane urbanistycznie, nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Projekt uchwały został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski w dniach od 10.01.2022 r. do 31.01.2022 r.

O wyłożeniu projektu uchwały do wglądu, uczestnicy postępowania zostali zawiadomieni na piśmie, w prasie lokalnej, a ponadto informację ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Koźmin Wielkopolski oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

W okresie wyłożenia projektu uchwały Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim o scaleniu i podziale nieruchomości pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym w Koźminie Wielkopolskim, zostały złożone dwie uwagi oraz wnioski o zawieszenie planu scalenia i podziału na okres minimum 5 lat.

Na obszarze objętym scaleniem i podziałem nieruchomości powstaną pełnowartościowe działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową, a także drogi publiczne i tereny zielone.

Dotychczasowy wąski i długi kształt działek, pochodzący z okresu rolniczego przeznaczenia gruntów, kolidował z ukształtowaniem terenu i uniemożliwiał realizację racjonalnie zaprojektowanego zespołu zabudowy wraz z drogami dojazdowymi.

Scalenie nieruchomości pozwoli na poprawienie struktury przestrzennej nieruchomości, który umożliwi wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie, przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza ułatwiającego prawidłowe gospodarowanie na nowo wydzielonych działkach gruntu poprzez stworzenie regularnych kształtów nowych działek jak i podniesienie poziomu ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, prawidłowe kształtowanie zabudowy, ułatwienie dostępu do sieci dróg publicznych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz

mgr inż. Maciej Bratborski