

UCHWAŁA NR XVII/111/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE Wielkopolski
z dnia 22 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wielkopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/276/2014 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 30 września 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wielkopolskim, Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą 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, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wielkopolskim", 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się obiekty budowlane od linii rozgraniczającej terenu;

3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany obiektów budowlanych, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków; oraz wolnostojących budynków garażowych lokalizowanych w głębi działki;

4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) **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;

8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;

11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4 MN** ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;
- 3) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie na teren zieleni urządzonej.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **KDD** - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na terenach oznaczonych symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację tylko usług nieuciążliwych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **P/U** ustala się zakaz realizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. 1. Przy realizacji nowo projektowanych obiektów budowlanych należy uwzględnić nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§ 11. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 12. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 13. Wyznacza się pas terenu zieleni urządzonej **ZP** o funkcji izolacyjno-krajobrazowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o szerokości 5,0 m.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 MN** do **4 MN**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową,

magazynową lub 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.

3. Do nasadzeń zieleni na terenie ZP należy używać gatunków drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych, z zastrzeżeniem § 25 ust.3.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z gminnym systemem informacji przestrzennej.

Rozdział 6

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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych ustala się zachowanie symetrycznie nachylonych połaci dachowych;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;

12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m².

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**, ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;

6) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;

7) dla budynków usługowych, oraz garażowo-gospodarczych dopuszcza się realizację dachów płaskich;

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;

10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,08;

11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,7;

12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową oraz zabudową usługową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 30°;

4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w granicy działki;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,8;

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

§ 21. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

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

§ 22. Nie określa się, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów na obszarze objętym planem.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23.1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 600 m²,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U – 600 m²,
- 3) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i zabudowy usługowej P/U – 6500 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2)
- 2) dla działek wydzielanych na zakończeniu placu manewrowego drogi 2KDW ustala się minimalną szerokość frontu działki – 5,0 m; dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 1382/4 i 1364 ustala się minimalną szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U – 20,0 m;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i zabudowy usługowej P/U – 25,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15°, w stosunku do pasa drogowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla nowo wydzielanych działek usytuowanych wzdłuż drogi KDD dopuszcza się usytuowanie frontów pod kątem do 60°.

Rozdział 9

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

§ 24. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 25. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych ustala się obszar oddziaływania o szerokości:

- 1) dla linii SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 2) dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

4. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

5. Dopuszcza się przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy określi operator sieci.

6. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę dojazdową KDD i drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW z włączeniem do ulicy Prostej, oraz ulicę Nową 4KDW i ulicę Staniewską.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej 1KDW ustala się:

- 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

3. Dla terenu drogi wewnętrznej 2KDW ustala się:

- 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zakończona placem manewrowym;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe;

4. Dla terenu drogi wewnętrznej 3KDW ustala się:
 - 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe;
5. Dla terenu drogi wewnętrznej 4KDW ustala się:
 - 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jednostronnych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.
6. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD:
 - 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.
7. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 27. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy zagospodarować w granicach nieruchomości stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 4) docelowo wody o których mowa w pkt.3) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

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

§ 30. 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.

§ 31. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej

znajdującej się na, lub poza obszarem objętym planem.

2. Na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne.

3. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc.

§ 32. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

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

§ 34. 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 planie, ustala się 25 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 35. Traci moc Uchwała nr XXV/263/2001 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Koźmin Wielkopolski, obejmującego działkę o nr 1377/4 położoną przy ul. Nowej.

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

§ 37. 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 XVII/111/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 22 lutego 2016r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wielkopolskim

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 lipca 2015r. do dnia 3 sierpnia 2015r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 17 sierpnia 2015 r. W ustawowym terminie wpłynęło 5 uwag.

Podczas ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2015 r. do 17 listopada 2015 r. zostały złożone 2 uwagi.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim rozstrzyga o nieuwzględnieniu przedstawionych uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO										
l.p.	Data wpływu uwagi	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr , z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
Wyłożenie planu w dniach od 14 lipca 2015r. do dnia 3 sierpnia 2015r.										
1.	21.08. 2015	Osoba fizyczna nr 1	Wobec wyznaczenia w projekcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ściany obecnie istniejącego budynku od strony ul. Nowej, wnoszę o wykreślenie powyższej linii z projektu planu. Wyznaczona w taki sposób linia uniemożliwi bowiem zagospodarowanie w przyszłości nieruchomości w tej części przez wzniesienie jakichkolwiek innych budynków o charakterze gospodarczym, jak również uniemożliwi ewentualną rozbudowę istniejącego obecnie budynku w kierunku ul. Nowej. /...../ Wnoszę o wykreślenie z planu zapisu odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy, i poprzestaniu na wskazaniu obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z linią istniejącej obecnie zabudowy na mojej działce, a także na działkach sąsiadujących. Moja propozycja nie	1377/6	3MN/U	-	X	-	X	Ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy utrzymuje przebieg istniejącej zabudowy, dzięki czemu jest zapewniony ład przestrzenny. Na pozostałej części działki wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy jest możliwość realizacji nowej zabudowy.

			stoi w sprzeczności z art. 53 ustawy o transporcie kolejowym, która umożliwia posadowienie budynku niemieszkalnego od linii kolejowej w znacznie bliższej odległości od tej, która wskazana została w planie. Gdyby powyższe uwagi nie były możliwe to wnoszę o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w oparciu o ściany frontowe budynku przy ul. Nowej nr 10, lub w minimalnej odległości od linii kolejowej. /... / Chcę podkreślić, że powyższemu stanowisku nie sprzeciwia się także charakter ul. Nowej, która posiada najniższą kategorię drogi gminnej i w przyszłości pozostanie jedynie drogą dojazdową.							
2.	19.08.2015	Osoba fizyczna nr 2	Proszę o rozważenie następujących zmian w projekcie: I. Ustanowienie alternatywnego ciągu komunikacyjnego aniżeli wyjazd z terenu objętego projektem planu zagospodarowania jedynie do ulicy Prostej poprzez wyznaczenie przejazdu: a) do ulicy Nowej przez: - połączenie zakończenia drogi (w miejscu placu manewrowego) KDD z drogą wewnętrzną 4KDW, i/lub - wyznaczenie dodatkowej drogi wewnętrznej stanowiącej	Obszar całego planu	Ustalenia całego planu	X (w części)	-	X (w części)	-	Uwagę uwzględniono w części dotyczącej: - połączenia zakończenia drogi KDD z drogą wew. 4KDW, - ustalenia minimalnej powierzchni działki dla terenów MN na 600m², - rezygnacji z wytyczenia drogi 1KDW (drogę przesunięto na część północną obszaru planu) - przesunięcia drogi 2KDW na linię

		przedłużenie północnej części drogi 3KDW biegnącej pomiędzy działkami 1379, 1378/4 i 1378/3 do ulicy Nowej, i/lub b) do ulicy Staniewskiej przez przedłużenie wschodniej części drogi 3KDW na południe. Teren objęty projektem planu zagospodarowania jest położony bliżej centrum miasta aniżeli ulica Prosta, a tym samym nie wyznaczenie żadnego przejazdu właśnie w kierunku centrum spowoduje jego komunikacyjne oddalenie od centrum i wydłużenie czasu dojazdu do niego. Utrudni to również komunikację pieszą co może spowodować tworzenie tzw. „dzikich przejść”, które nie sprzyjają przede wszystkim bezpieczeństwu mieszkańców. II Zmniejszenie, choćby dla niektórych obszarów, np. 1MN, lub działek, ustalonej w rozdziale 8 § 19.1 pkt 1 projektu, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, przewidzianej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z 700 m² do 600 m² tj. zrównanie jej z dopuszczalną minimalną powierzchnią przewidzianą dla działek, dla których przewiduje się oprócz zabudowy							pomiędzy działkami 1361 i 1359/4, Uwagę odrzucono w zakresie: - wyznaczenia dodatkowej drogi wewnętrznej stanowiącej przedłużenie północnej części drogi 3 KDW do ul. Nowej, (zaprojektowano jedynie ciąg pieszy KDWx), - przedłużenia wschodniej części drogi 3KDW na południe do ul. Staniewskiej
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			zabudowy mieszkaniowej od terenu produkcyjnego poprzez przesunięcie zabudowy na południe oraz, po zagospodarowaniu ogrodów przez mieszkańców tego terenu, utworzy dodatkową naturalną barierę dźwiękową. Uprzejmie proszę o rozpatrzenie wnoszonych przez mnie uwag, zaznaczam jednocześnie, że nie kolidują one ze zdaniem i interesem właścicieli sąsiadujących działek.							
3.	17.08.2015	Osoba prawna nr 1	Proszę o wniesienie uwag do projektowanego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wlkp. Planowane tereny oznaczone symbolem planu MN, MN/U przewidujące lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadują z terenem przeznaczonym poprzednio na wysypisko śmieci wraz z przyszłym punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, a jednocześnie graniczą z terenami wykorzystywanymi jako produkcyjno-przemysłowe. Oczywiście jest, że tereny pod budownictwo mieszkaniowe są w Koźminie Wlkp. bardzo potrzebne, ale rolą władz miasta jest ich	Obszar planu na których zostały wyznaczone tereny MN i MN/U	1MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN	-	+(w części)	-	+(w części)	Uwagę odrzucono w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów z funkcji mieszkaniowo-usługowej na produkcyjno-przemysłową. Wyznaczenie nowego terenu produkcyjno-przemysłowego nie rozwiązałoby problemu uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością, tylko przesunęłyby te konflikty na tereny mieszkaniowe, które znajdują się poniżej. Uwagę uwzględniono natomiast poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej na styku z terenami przemysłowymi, oraz prze-

			lokalizowanie w taki sposób, aby współgrały one z już istniejącym otoczeniem i nie powodowały w przyszłości jakichkolwiek konfliktów. Umieszczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe, czy nawet usługowo-mieszkaniowe w taki sposób, że zaraz za płotem zabudowania te będą miały sąsiedztwo terenu Punktu selektywnej zbiórki odpadów, byłego wysypiska śmieci oraz produkcyjne zakłady przemysłowe, może doprowadzić w przyszłości do powstania konfliktów pomiędzy właścicielami sąsiadujących ze sobą w/w terenów. Lokalizacja taka uniemożliwi również dalszy rozwój firm, które są zlokalizowane na terenach od lat wykorzystywanych jako przemysłowe. Blokada rozwoju tych firm to także blokada tworzenia nowych miejsc pracy. Pod uwagę proszę wziąć również ukształtowanie terenu i różnicę poziomów pomiędzy działkami 1355/65 (teren byłego wysypiska śmieci) oraz 1357 (teren oznaczony w planie jako MN/U) dochodzącymi do 2m. Taka lokalizacja zabudowy MN/U może doprowadzić do tego, że zabudowa ta będzie notorycznie zalewana, co będzie stanowiło bardzo poważny							sunięciu drogi 1KDW równoległe do terenu ZP. Zmiany te stworzyły obszar buforowy, który ogranicza niekorzystny wpływ prowadzonej działalności na tereny sąsiednie, a jednocześnie nie blokuje rozwoju terenów mieszkaniowo-usługowych.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			problem. Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie uwag do przedstawionej propozycji „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” w tym terenie – zmiany przeznaczenia z mieszkaniowej na produkcyjno-przemysłową.							
Wyłożenie planu w dniach od 27 października 2015r. do dnia 17 listopada 2015r.										
1.	27.11. 2015	Osoba fizyczna nr 1	Po zapoznaniu się z projektem planu, obowiązującymi przepisami, a także jako właściciele działki nr 1379 położonej przy ul. Nowej, nie wyrażamy zgody na projektowany ciąg pieszy wyłącznie na mojej nieruchomości, oraz na projektowaną drogę wewnętrzną, która również częściowo przebiega przez moją działkę. Działka nr 1379 obecnie jest użytkowana w całości jako sad i ogród. W najbliższej przyszłości nie planujemy sprzedaży ani wydzielania pod jakąkolwiek zabudowę. Z projektu planu wynika, że planowany ciąg pieszy oznaczony symbolem KDWx – jest wewnętrzny i w całości znajduje się na naszej działce, oznacza to, że koszty poniesione przy podziale nieruchomości dla realizacji ciągu pieszego oraz utrzymanie ponosi właściciel.		4MN, KDWx, 3KDW	+	-	+	-	Z projektu planu usunięto ciąg pieszy KDWx. Brak możliwości dla poprowadzenia alternatywnego wariantu. W planie pozostawiono fragment drogi 3KDW, ponieważ stanowi ona element układu komunikacyjnego wyznaczonego w planie, oraz umożliwi w przyszłości dostęp komunikacyjny do tylnej części działki nr 1379. Działka nadal może być użytkowana jako sad i ogród, plan nie nakazuje realizacji drogi w określonym terminie.

			Ponadto projektowana droga oznaczona symbolem 3KDW również jest wewnętrzna co oznacza realizację i utrzymanie drogi na koszt inwestora, dlatego też nie zgadzamy się na rozwiązania zaproponowane w projekcie planu.								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

**załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/111/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 22 lutego 2016r.**

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 2015 r., poz. 199 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 2013 r., poz. 885 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.

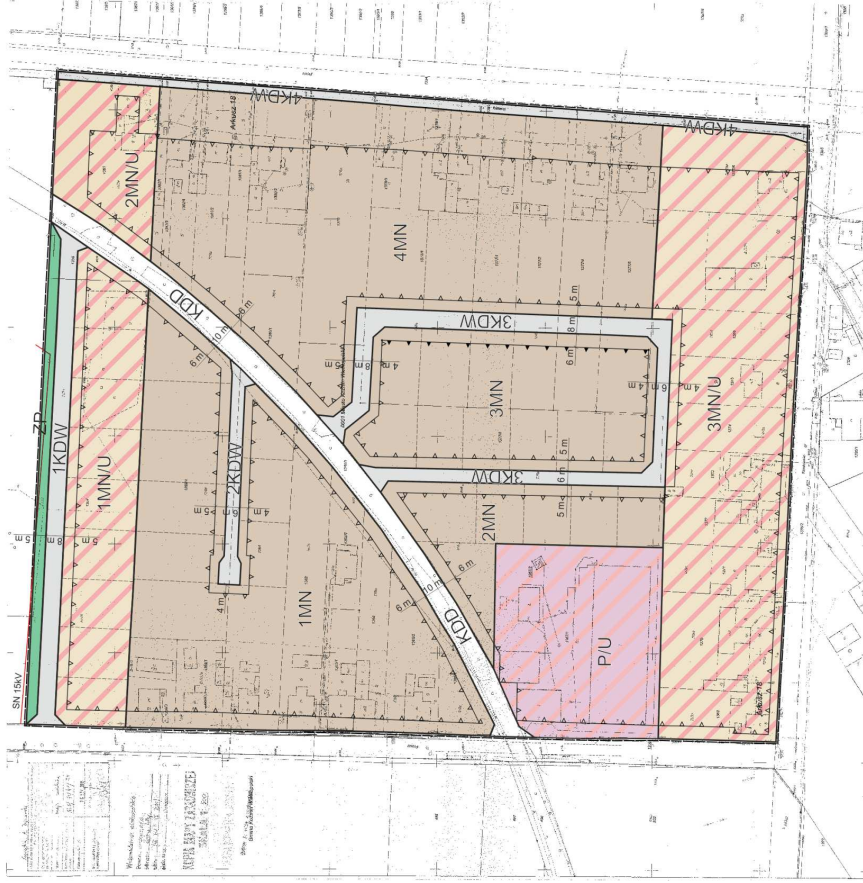
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.



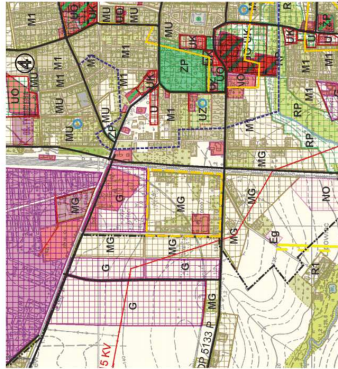
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI NOWA, STANIEWSKĄ I PROSTĄ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

skala 1 : 1000

0 25m 50m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.
skala 1 : 10 000



MG TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARZĄ

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- NIEPZERKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ / JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ / JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY PRZEZNACZONE DO PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Sejmiku Gminy w Koźminie Wlkp.
z dnia ...
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
pod ... z dnia ...

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Michał Dudziński
mgr Jerzy Dudziński