

UCHWAŁA NR XX/129/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 31 maja 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 2016 r., poz. 466 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) **terenie** – 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 Wlkp.;

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 ładu 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) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,8;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 9) 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 każdym 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 i 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 Wielkopolskim z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Koźmin Wielkopolski, obejmującego działkę o nr 1377/4 położoną przy ul. Nowej.

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

§ 36. 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

UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XLV/276/2014 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 30 września 2014r. Opracowaniem planu objęto obszar o powierzchni ok. 7 ha. Celem opracowanego planu była potrzeba określenia warunków zagospodarowania terenów znajdujących się przede wszystkim w jego środkowej części, oraz możliwości jego skomunikowania. Istniejąca zabudowa skupiona jest wzdłuż ulicy Nowej, Staniewskiej i Prostej, natomiast pozostała część terenu pozostawała w dużej mierze nie wykorzystywana, z uwagi na brak możliwości dojazdu.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu został zaopiniowany i pozytywnie uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 14 lipca 2015r. do dnia 3 sierpnia 2015r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 24 lipca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 17 sierpnia 2015 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu zostało zgłoszonych 5 uwag. W wyniku uwzględnienia części uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2015 r. do 17 listopada 2015 r., a w dniu 6 listopada 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Do projektu planu zostały zgłoszone 2 uwagi, z których jedna została uwzględniona w całości, a druga w części.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24.03.2013 stwierdzającym nieważność uchwały w sprawie uchwalenia planu, ze względu na istotne naruszenie prawa, ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. W okresie od 12 kwietnia 2016r. do dnia 2 maja 2016r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 22 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 16 maja 2016 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu została złożona 1 uwaga.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m.in. zapisy

- zawarte w rozdziale 2 uchwały określającym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,
 - usytuowanie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych kategorii terenów,
 - wprowadzenie strefy zieleni urządzonej na styku z terenami na których prowadzona jest działalność gospodarcza,
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
 - ustalenie w planie zakazu prowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz możliwości prowadzenia działalności usługowej tylko nieuciążliwej,
 - zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 3,
 - grunty występujące na obszarze planu znajdują się w całości w granicach administracyjnych miasta, i nie podlegają ochronie prawnej,
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zapisy zawarte w § 15 uchwały; na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych,
 - 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:
 - zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach objętych ochroną akustyczną, oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
 - usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony linii kolejowej,
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie zabudowy terenów , które do tej pory pozbawione były dostępu komunikacyjnego,
 - 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej”,

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:
 - zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
 - przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- 13) projekt planu zapewnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Z uwagi na potrzebę wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w Koźminie Wlkp., oraz zgłaszanych wniosków od mieszkańców w planie umożliwiono przeznaczenie terenów znajdujących się w głębi obszaru objętego planem pod nową zabudowę. W tym celu przeznaczono nieczynną linię kolejową pod publiczną drogę dojazdową. Ponadto w planie utrzymano istniejącą zabudowę produkcyjno-usługową.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- teren jest położony w mieście Koźmin Wlkp., i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,
- teren planu przylega do istniejących dróg publicznych: ul. Nowej, ul. Staniewskiej i ul. Prostej,
- układ dróg wewnętrznych jest powiązany z drogami publicznymi,
- nowa zabudowa będzie zlokalizowana w obszarze o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnej kadencji Rada Miejska w Koźminie Wlkp. nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wielkopolskim” można przyjąć że uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy. Na podstawie przyjętych w prognozie analiz, obserwuje się że realizacja ustaleń planu przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od nieruchomości i budynków. Gmina ponadto nie ponosi kosztów związanych z infrastrukturą w przypadku terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjną i usługową. Po stronie obciążeń gminy zachodzi potrzeba realizacji odcinka drogi KDD, wyznaczonego w planie jako droga publiczna.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Ze względu na zgłaszane zapotrzebowanie na wyznaczenie nowego terenu budownictwa przede wszystkim mieszkaniowego, oraz konieczność wprowadzenia przeznaczenia terenu, które nie wiązałoby się z ryzykiem znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko

i przekroczeniem standardów ochrony środowiska, możliwość rozwiązań alternatywnych była ograniczona. Realizacja ustaleń planu pozwoli na zagospodarowanie terenów znajdujących się w głębi obszaru objętego planem, które dotychczas nie miały zapewnionej obsługi komunikacyjnej. Alternatywą było też odstępianie od realizacji planu miejscowego, jednakże nie zdecydowano się na tę możliwość.

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

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

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

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko), oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zostało złożonych 5 uwag; podczas drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu zostały złożone 2 uwagi, a na kolejnym wyłożeniu złożono 1 uwagę,

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

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

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

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

- 1) analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska (w tym klimatu akustycznego) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska,

- 2) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2015r. do dnia 3 sierpnia 2015r. do projektu planu zostało złożonych 5 uwag:

Osoba fizyczna nr 1

W załączeniu przesyłam moją propozycję podziału terenu, i moją koncepcję poprowadzenia drogi na terenie oznaczonym symbolem 2 MN.

Uwaga została uwzględniona

Osoba fizyczna nr 2

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 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.

Uwaga została odrzucona

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.

Osoba fizyczna nr 3

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 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 mieszkaniowej jednorodzinnej także usługi. Zmiana ta umożliwi w niektórych przypadkach, biorąc też pod uwagę obecną zabudowę, dogodniejsze wydzielenie działek budowlanych.

III. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu 1MN/U – zabudowy mieszkalno-usługowej na lokalizacje zabudowy produkcyjno-usługowej rozważenie rezygnacji z wytyczenia drogi 1KDW oraz przesunięcie drogi 2KDW na linię pomiędzy działkami 1361 i 1359/4. W przypadku zagospodarowania terenu działki 1357 przez jeden podmiot automatycznie dojazd zapewniony zostanie przez wyjazd z ulicy Prostej, zbędne wydaje się w tym przypadku wytyczenie drogi wewnętrznej 1KDW, tym bardziej, że właściciel działki 1362 w miejscu zakończenia obecnie wyrysowanej drogi 2KDW posiada zagospodarowany ogród i wyraża chęć wyznaczenia tylko jednej działki budowlanej od strony drogi KDD. Przeniesienie natomiast drogi wewnętrznej 2KDW na styk działek 1361 i 1359/4 umożliwi tożsamy podział tego terenu na działki budowlane, a jednocześnie spowoduje oddalenie ewentualnej 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.

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej:

- połączenia zakończenia drogi KDD z drogą wew. 4KDW, która w wyniku uwzględnienia uwagi z kolejnego wyłożenia planu do wglądu de facto została odrzucona,
- 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 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, który potem usunięto w wyniku uwzględnienia kolejnej uwagi z ponownego wyłożenia),
- przedłużenia wschodniej części drogi 3KDW na południe do ul. Staniewskiej.

Osoba prawna nr 4

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 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 problem. Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie uwag do przedstawionej propozycji „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” w tym terenie – zmiany przeznaczenia z mieszkaniowej na produkcyjno-przemysłową.

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-sunięciu drogi 1KDW równolegle 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.

Osoba prawna nr 5

Firma wnosi do w/w projektu uchwały poniższe uwagi:

1. zbyt bliska odległość budynków mieszkalnych od istniejącej działki nr 1355/65 (nieużytki) – różnica rzędnej terenu pod zabudowę mieszkalną, a różnicą rzędnej terenu istniejących nieużytków to ok. 3 m, zatem istnieje możliwość spływu wód powierzchniowych na zabudowę mieszkalną;
2. zbyt bliska odległość zabudowy mieszkalnej od istniejących zakładów pracy – uwzględnić strefę buforową;
3. połączyć kanalizację deszczową i sanitarną oraz instalację wodociągową z działkami nr 1355/65, 1355/61, 1355/56, 1360/2 i 1355/67 z uwzględnieniem różnicy rzędnych terenu;
4. zbyt bliska odległość budynków mieszkalnych z projektowanym składowiskiem odpadów.

Powyższe uwagi wnosimy do projektowanej uchwały „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Prostą w Koźminie Wlkp.” w celu ich uwzględnienia i dostosowania do wymagań i oczekiwań mieszkańców oraz zakładów pracy bezpośrednio tym stanem rzeczy zainteresowanych.

Uwagę uwzględniono

W projekcie planu na styku z działką nr 1355/65 wyznaczono pas zieleni urządzonej, oraz pas drogi wewnętrznej 1KDW. Tym samym stworzono strefę buforową ograniczającą uciążliwości związane z prowadzoną działalnością na projektowane tereny mieszkaniowe. Ponadto w ustaleniach planu zapisano, że na terenie 1MN/U może być też realizowana zabudowa usługowa, a nie tylko mieszkaniowa.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2015r. do dnia 17 listopada 2015r. do projektu planu zostały złożone 2 uwagi:

Osoba fizyczna nr 1:

W związku z opracowaniem planu nie wyrażam zgody na budowę ulicy na moim gruncie –

działka nr 1383. Grunty te przekazuję synowi pod zabudowę. Z chwilą powstania tam drogi nie będzie możliwości na postawienie budynku wolnostojącego. Projektowana ulica jest nikomu nie potrzebna, wręcz utrudni nam komunikację.

Uwagę uwzględniono

Osoba fizyczna nr 2:

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 wydzielenia 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. 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.

Uwagę uwzględniono w części.

Z projektu planu usunięto odcinek ciągu pieszego KDWx. 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.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 12 kwietnia 2016r. do dnia 2 maja 2016r. do projektu planu została złożona 1 uwaga:

Osoba fizyczna

Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej wzdłuż ściany obecnie istniejącego budynku od strony ul. Nowej poprzez zastąpienie jej obowiązującą linią zabudowy. Obowiązująca linia uniemożliwi bowiem lepsze zagospodarowanie mojej nieruchomości w przyszłości. Obecnie projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy uniemożliwia wzniesienie jakichkolwiek innych budynków o charakterze gospodarczym lub rekreacyjnym w tej części nieruchomości, jak również uniemożliwia ewentualną rozbudowę istniejącego obecnie budynku w kierunku ul. Nowej. Pragnę zauważyć, że jedyna motywacja wytyczenia nieprzekraczalnej linii

zabudowy była konieczność zachowania ładu przestrzennego w rejonie ul. Nowej, tym niemniej /.../ w przedmiotowej sytuacji należałoby wytyczyć obowiązującą linię zabudowy. Wytyczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obecnym proponowanym kształcie będzie dotyczyć aż 50% mojej nieruchomości (jak również 50% nieruchomości moich sąsiadów przy ul. Nowej), a to spowoduje realny spadek wartości mojej nieruchomości. W momencie wejścia w życie takiego planu, zarówno ja, jak i moi sąsiedzi będziemy osobami, które wskutek wprowadzenia planu poniosą realną szkodę. W przypadku utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy będziemy zmuszeni do wystąpienia względem gminy o wypłatę różnicy związanej z obniżeniem wartości naszych nieruchomości, w oparciu o treść art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku odmowy wypłaty różnicy w cenie nieruchomości skierowania sprawy na drogę sądową. Na zakończenie pragnę zauważyć, że za uzasadnieniem wytyczenia w obecnym kształcie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie stoi odległość od ul. Nowej (6 m), ani odległość od przebiegającej równolegle linii kolejowej (10 m od granicy obszaru kolejowego. Powyższe odległości wyraźnie wskazują, że wytyczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obecnym kształcie jest zupełnie nieuzasadnione.

Uwaga została odrzucona

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

**załącznik nr 2
do Uchwały nr XX/129/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 31 maja 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 2015 r. do dnia 3 sierpnia 2015 r. 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. Kolejne wyłożenie planu do publicznego wglądu, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody, odbyło się w dniach od 12 kwietnia 2016r. do dnia 2 maja 2016r. Do projektu planu została złożona 1 uwaga.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wlkp. wszystkich złożonych uwag, 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 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
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	<p>Proszę o rozważenie następujących zmian w projekcie:</p> <p>I. Ustanowienie alternatywnego ciągu komunikacyjnego aniżeli wyjazd z terenu objętego projektem planu zagospodarowania jedynie do ulicy Prostej poprzez wyznaczenie przejazdu:</p> <p>c) do ulicy Nowej przez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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)	-	<p>Uwagę uwzględniono w części dotyczącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 pomiędzy działkami 1361 i 1359/4,

		<p>przedłużenie północnej części drogi 3KDW biegnącej pomiędzy działkami 1379, 1378/4 i 1378/3 do ulicy Nowej, i/lub</p> <p>d) do ulicy Staniewskiej przez przedłużenie wschodniej części drogi 3KDW na południe.</p> <p>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.</p> <p>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</p>							<p>Uwagę odrzucono w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - połączenia zakończenia drogi KDD z drogą wew. 4KDW, - wyznaczenia dodatkowej drogi wewnętrznej stanowiącej przedłużenie północnej części drogi 3 KDW do ul. Nowej, i/lub do ulicy Staniewskiej przez przedłużenie wschodniej części drogi 3KDW na południe.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>mieszkaniowej jednorodzinnej także usługi. Zmiana ta umożliwi w niektórych przypadkach, biorąc też pod uwagę obecną zabudowę, dogodniejsze wydzielenie działek budowlanych.</p> <p>III. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu 1MN/U – zabudowy mieszkalno-usługowej na lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej rozważenie rezygnacji z wytyczenia drogi 1KDW oraz przesunięcie drogi 2KDW na linię pomiędzy działkami 1361 i 1359/4. W przypadku zagospodarowania terenu działki 1357 przez jeden podmiot automatycznie dojazd zapewniony zostanie przez wjazd z ulicy Prostej, zbędne wydaje się w tym przypadku wytyczanie drogi wewnętrznej 1KDW, tym bardziej, że właściciel działki 1362 w miejscu zakończenia obecnie wyrysowanej drogi 2KDW posiada zagospodarowany ogród i wyraża chęć wyznaczenia tylko jednej działki budowlanej od strony drogi KDD. Przeniesienie natomiast drogi wewnętrznej 2KDW na styk działek 1361 i 1359/4 umożliwi tożsamy podział tego terenu na działki budowlane, a jednocześnie spowoduje oddalenie ewentualnej</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zabudowy mieszkaniowej od terenu produkcyjnego poprzez przesunięcie zabudowy na południe oraz, po zagospodarowaniu ogrodów przez mieszkańców tego terenu, utworzy dodatkową naturalną barierę dźwiękową.</p> <p>Uprzejmie proszę o rozpatrzenie wnoszonych przez mnie uwag, zaznaczam jednocześnie, że nie kolidują one ze zdaniem i interesem właścicieli sąsiadujących działek.</p>							
3.	17.08.2015	Osoba prawna nr 1	<p>Proszę o wniesienie uwag do projektowanego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wlkp.</p> <p>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</p>	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)	<p>Uwagę odrzucono w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów z funkcji mieszkaniowo-usługowej na produkcyjno-przemysłową.</p> <p>Wyznaczenie nowego terenu produkcyjno-przemysłowego nie rozwiązałoby problemu uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością, tylko przesunęłyby te konflikty na tereny mieszkaniowe, które znajdują się poniżej.</p> <p>Uwagę uwzględniono natomiast poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej na styku z terenami przemysłowymi, oraz prze-</p>

			<p>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</p>							<p>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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			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 wydzielenia 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 XX/129/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 31 maja 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,

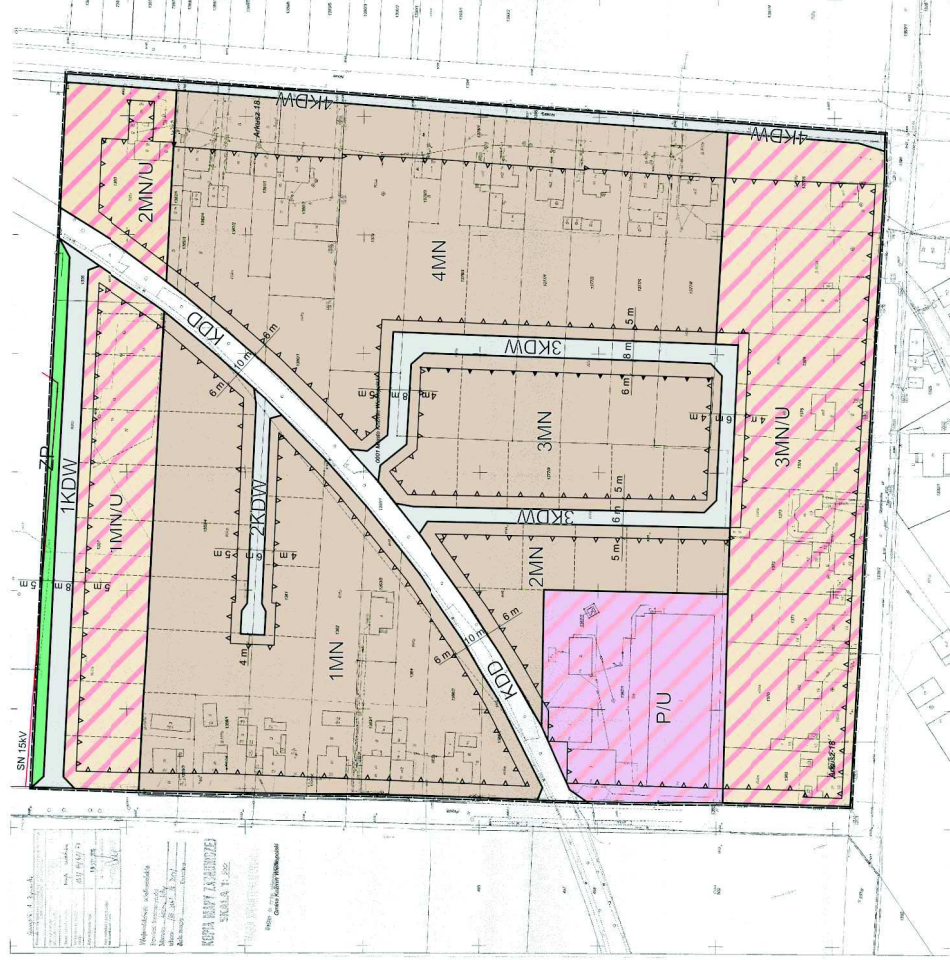
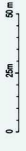
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) z kredytów i pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

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 (2012 r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

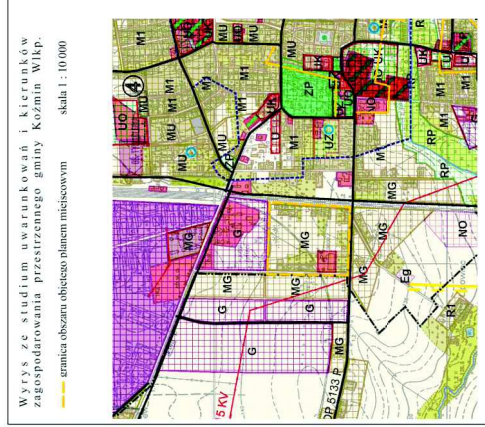


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI NOWA, STANIEWSKA I PROSTA W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

skala 1 : 1000



Projektant: **BIURO PROJEKTOWE**
ul. Piłsudskiego 10
83-100 Koźmin Wielkopolski
tel. 71 72 22 222
www.biuroprojektowe.pl



Wytyś ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. skala 1 : 10 000
— granica obszaru objętego planem miejscowym

MG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARZA

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PIU TERENY WYKONAWCZYCH PRAC, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ
- KDW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- SN 15KV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

załącznik nr 1
do uchwały Nr 10/19/15
Sejmiku Miejskiej Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
pol. z dnia

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Michał Dudziński
mgr Jerzy Dudziński