DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 października 2017 r.

Poz. 6820

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2017-10-31 10:22:12

UCHWAŁA NR XXXVI/247/2017
RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sapieżynie dla działki o nr ewid. 12/10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sapieżynie dla działki o nr ewid. 12/10, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sapieżynie dla działki o nr ewid. 12/10", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;

2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

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 zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

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

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

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Przepisy szczegółowe.

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

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

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) lokalizację zabudowy usługowej;

3) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejącej drogi.

§ 5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację:

1) dojść i dojazdów;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową i 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.

§ 7. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu.

§ 9. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia, oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U ustala się:

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;
2) realizację dachów płaskich lub pochyłych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35^0;
3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,02;
4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
7) 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 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

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

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 14. Dla obszaru objętego planem nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. Wszelkie projektowane obiekty stałe oraz tymczasowe o wysokości 50,0 m npt.i więcej, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 16. Ustala się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez istniejącą drogę publiczną.

§ 18. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

1) odprowadzanie ścieków:
   a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
   b) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. c),
   c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przyzakładowych oczyszczalni,
   d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
   e) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit. d), na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
2) zaopatrzenie w wodę:
   a) dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
   b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) zaopatrzenie w ciepło:
   a) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
   b) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii,
4) zasilanie w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię,
   b) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,
   c) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
   d) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
   e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
5) zaopatrzenie w gaz ziemny
   a) ustala się przyłączenie do sieci gazociągowej zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym,
   b) dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

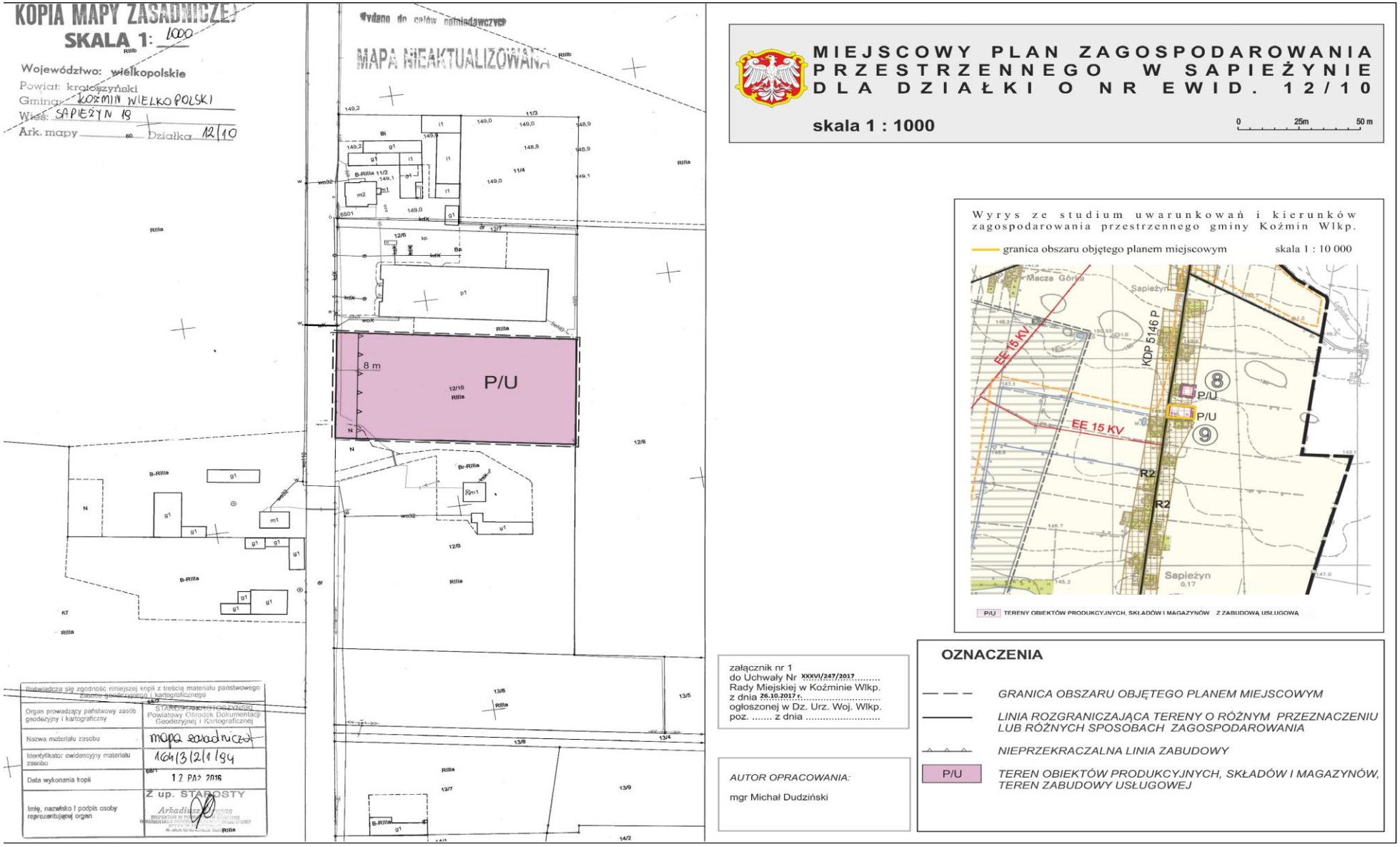
DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 21. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,4923 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.147.2017 z dnia 26 czerwca 2017r. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
(-) mgr inż. Justyn Zaradniak


KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1: 1000
Województwo: wielkopolskie
Powiat: krotoszyński
Gmina: KOŹMIN WIELKOPOLSKI
Wieś: SAPIEŻYN 19
Ark. mapy 60 Działka 12/10
Wydano do celów opiniodawczych
MAPA NIEAKTUALIZOWANA
P/U
8 m
12/10
Rilla
B-Rilla
Br-Rilla
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
STAROSTWO POWIATOWE KOŚCIAN Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nazwa materiału zasobu
mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
1064/3/2/1/94
Data wykonania kopii
12 PAŹ 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Z up. STAROSTY
Arkadiusz Wygas
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SAPIEŻYNIE DLA DZIAŁKI O NR EWID. 12/10
skala 1 : 1000
0 25m 50 m
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.
granica obszaru objętego planem miejscowym
skala 1 : 10 000
Mecza Górna
Sapieżyn
KDP 5146 P
EE 15 KV
EE 15 KV
8
9
P/U
P/U
R2
R2
Sapieżyn
0,17
P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/247/2017
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 26.10.2017 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
poz. ..... z dnia .....
AUTOR OPRACOWANIA:
mgr Michał Dudziński
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
P/U
TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/247/2017
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 26 października 2017r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sapieżynie dla działki o nr ewid. 12/10".

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.07.2017r. do 7.08.2018r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 21 sierpnia 2017 r.

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

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/247/2017
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 26 października 2017r.

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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wlkp. określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu stwierdza się, że realizacja ustaleń planu z zakresu infrastruktury technicznej nie będzie obciążała budżetu gminy. Wszelkie inwestycje związane z prowadzoną działalnością gospodarczą będą finansowane ze środków poza budżetowych, na koszt inwestora.