DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2018 r.

Poz. 4534

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2018-06-05 09:50:00

UCHWAŁA NR XLV/300/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 29 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stara Obra

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 ze zm.) oraz 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.), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/249/2017 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 26 października 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stara Obra, Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki o nr ewid. 36/7, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolskim.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki o nr ewid. 36/7”, 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 Wlkp.

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) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) teren zabudowy usługowej;

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

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

§ 6. Na obszarze planu:

1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów małej architektury,

b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,

d) lokalizację dojść i dojazdów.

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

§ 7. 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.

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

§ 9. Gromadzenie odpadów w wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, oraz ich dalsze zagospodarowywanie w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadam i przepisami odrębnymi.

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 Wielkopolskim.

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 III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 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 – 2,4;
5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 80%;
7) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych:
   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. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych, do czasu ich likwidacji lub skablowania, 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 obszaru oddziaływania 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.

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

§ 17. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez istniejące drogi, drogę wewnętrzną KDW, oraz dojścia i dojazdy o których mowa w § 6 pkt 2.

2) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:

   a) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodnika,

   b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zakończona placem manewrowym,

   c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie.

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

1) odprowadzanie ścieków:

   a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

   b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

e) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit. d, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

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,

f) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu,

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.

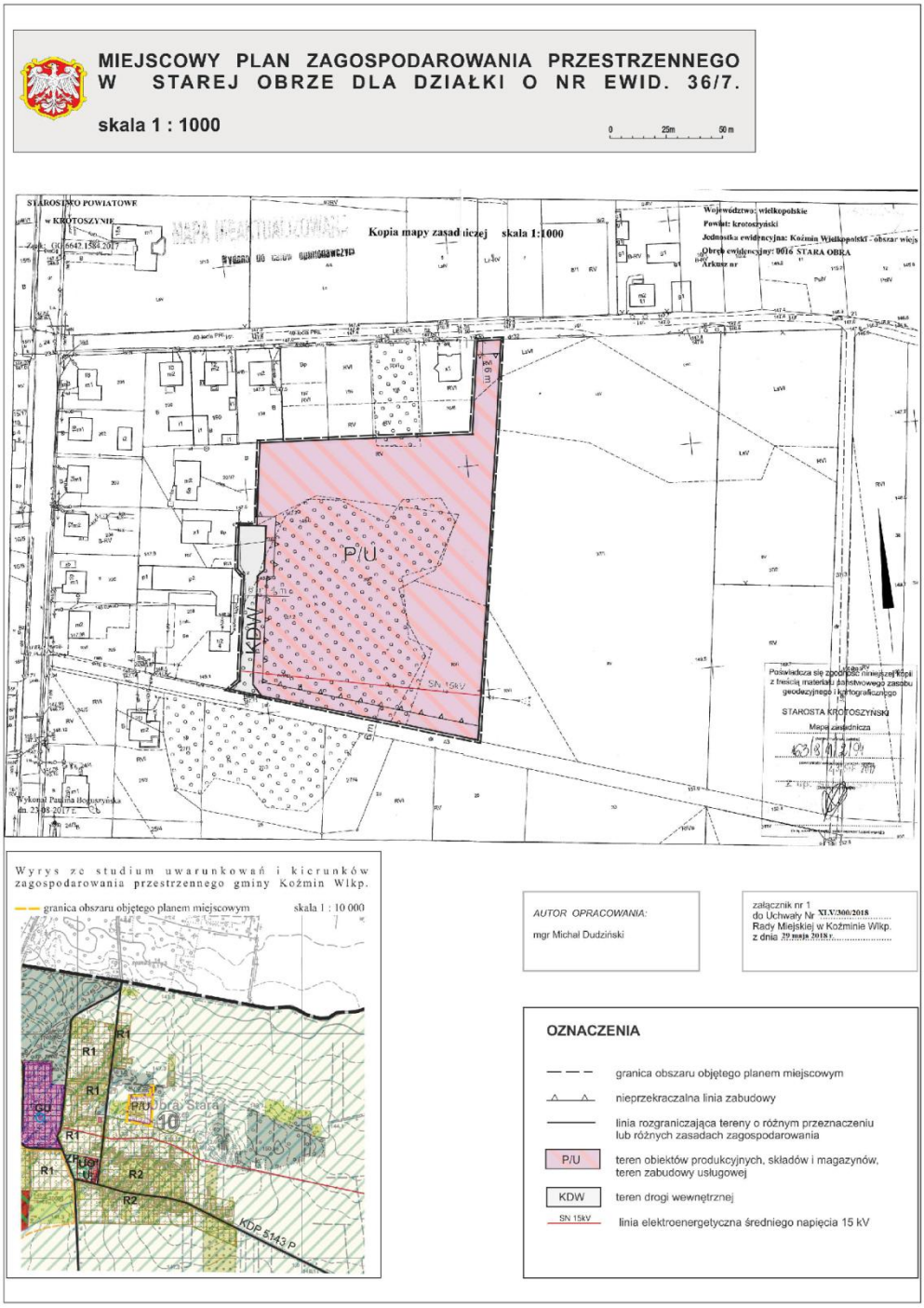
DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

§ 22. 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 1
do uchwały nr XLV/300/2018
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 29 maja 2018 r



załącznik nr 2
do Uchwały nr XLV/300/2018
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 29 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki nr 36/7.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13.03.2018r. do 3.04.2018r. 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 17.04.2018 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 XLV/300/2018
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 29 maja 2018 r.

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