UCHWAŁA NR IX.53.2024
RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 25 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wielkopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica 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 planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wlkp.", 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.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

1) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
2) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
4) **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;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem cofnięcia poza linię zabudowy max. 50% długości zewnętrznej ściany budynku;

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

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

9) **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;

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

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

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

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Przepisy szczegółowePrzeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowy usługowej;

3) zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) lokalizacji urządzeń reklamowych,

c) lokalizacji tablic reklamowych,

d) stosowania płyt ogrodzeniowych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

e) realizacji blaszanych budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej,

b) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,

c) lokalizację obiektów małej architektury,

d) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

e) lokalizację dojść i dojazdów,

f) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych.

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

§ 5. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych: na terenie oznaczonym symbolem MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją 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.

§ 6. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

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

§ 7. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się układ urbanistyczny miasta Koźmina Wielkopolski wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 776/Wlkp/A z dnia 12 lutego 2020 r.

2. W granicach układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, i wentylatorów na elewacjach frontowych.

3. Ustala się nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy wzdłuż ul. Stanisława Staszica.

4. W trakcie prowadzenia robót naruszających strukturę gruntu obowiązuje nakaz wykonania prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych od II do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m;

2) dla budynków mieszkalnych, usługowych, lub mieszkalno-usługowych dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na niższych kondygnacjach;

3) możliwość realizacji lukarn w połaci dachowej;

4) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych równolegle do ul. Stanisława Staszica;

5) pokrycie dachów stromych budynków dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasto – czerwonym, lub blachą w kolorze grafitowym;

6) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku w kolorze białym, beżowym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania elementów uzupełniających ceglanych i betonowych;

7) dla budynków gospodarczo – garażowych:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m;

b) dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c),

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich,

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0%;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 100%;

10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 3,0;

12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ramach własnej posesji lub poza nią:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy, 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

§ 10. 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

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 12. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległych ulic.

§ 14. 1. Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej.

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

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

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

2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;

3) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 2, do sieci kanalizacji ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów o powierzchni szczelnej do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. 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 z wyłączeniem mikroinstalacji elektrowni wiatrowych;

3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 18. Zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej sieci energetycznej niskiego i średniego napięcia.

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

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

§ 20. 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.

§ 21. 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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koźminie
Wielkopolskim

mgr Karol Jankowiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 1757/1 POŁOŻONEJ PRZY UL. STANISŁAWA STASZICA W KOŹMINIE WLKP.

skala 1 : 500

0 — 25 m

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:500

GG.6640.1369.2017

Województwo wielkopolskie
Powiat krotoszyński
*Miejscowość : **Koźmin Wlkp.***
*Ulica: **Staszica***
Jednostka ewidencyjna: 301203_4, Koźmin Wlkp. - Miasto
Obręb: 0001 – Koźmin Wlkp.
*Ark: 17 Działki: **1757/1***
Sekcja 6.164.16.07.1.2
6.164.16.07.1.4

Stan aktualny na dzień 12.02.2018r.

Mapa dla celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebności gruntowych.

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji: ▬▬

Ochronie podlegają znaki geodezyjne

Układ współrzędnych prostokątnych: 2000_18
Układ wysokości: Kronsztadt

WYKONAWCA

[illegible]
GEODEZJA I KARTOGRAFIA
Mirosław Czajka
63-720 Koźmin Wlkp., ul. Borecka 30
tel. 062 721 62 87,
kom. 0502 247 649, 0501 238 780
NIP 621-126-57-75, Regon 250098582

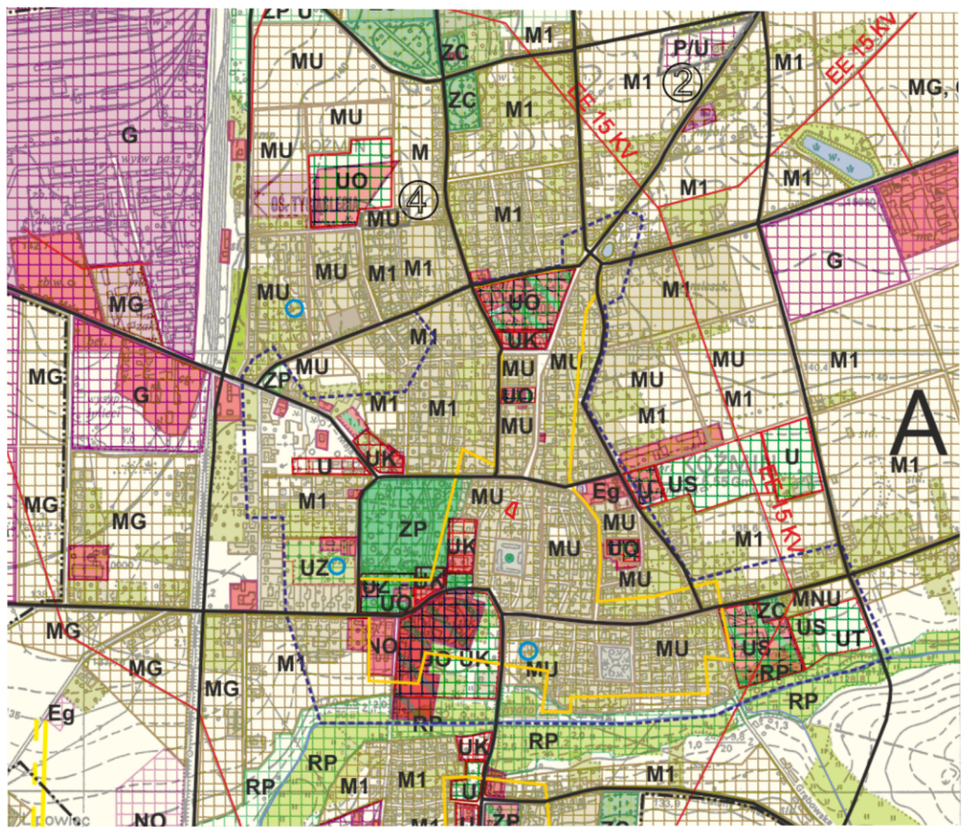
geodeta MIROSŁAW CZAJKA
zam. 63-720 Koźmin Wlkp., Borecka 30
Upr. GUGiK nr 1083 w zakresie:
pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne, rozgraniczenia i podziały nieruchomości oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych.

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do [illegible] państwowego zasobu
[illegible]
Organ sprawujący nadzór nad [illegible] | STAROSTA KROTOSZYŃSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
9.0012.2018.352
2018-03-07
Z up. STAROSTY



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.

▬▬ granica obszaru objętego planem skala 1 : 10 000



załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX.53.2024
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 25 października 2025r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
poz. ..... z dnia .....

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr Michał Dudziński

OZNACZENIA

- *GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM*
- *OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- *MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY*
- *LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA*
- MW/U — *TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ*
- *GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA KOŹMINA WLKP. WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD nr 776/Wlkp/A*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.53.2024
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 25 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1757/1 w Koźminie Wielkopolskim

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 marca 2021 r. do 22 marca 2021 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 r., poz. 1130), uwagi były przyjmowane do dnia 6 kwietnia 2021 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim 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 IX.53.2024
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 25 października 2024 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 2024 r., poz. 1130), 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 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1270 z późn. 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 2024 r., poz. 266 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX.53.2024

Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim

z dnia 25 października 2024 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę