

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 uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 szczegółowe

Przeznaczenie 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 dojazdów 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 równoległe 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.

UZASADNIENIE

Prace nad sporządzeniem planu rozpoczęto na podstawie Uchwały Nr XX.128.2020z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wielkopolskim. Obszar opracowania obejmuje jedną nieruchomość o powierzchni 0,0225 ha. Teren pozostaje aktualnie niezabudowany. Dla przedmiotowego terenu została wydana w dniu 5 lutego 2018 r. decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowo-mieszkalnego. Ze względu na położenie nieruchomości w ścisłym centrum Koźmina Wielkopolskiego decyzja dopuszczała lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej. Ze względu na zmianę Prawa Budowlanego w 2018 r. możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej została jednak zlikwidowana.

W związku z powyższym oraz złożonym do burmistrza wnioskiem od właścicieli terenu zaistniała potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który umożliwi realizację przedmiotowej inwestycji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może bowiem dopuścić realizację zabudowy w granicy działki budowlanej. Działka objęta planem jest położona w ścisłym centrum miasta, w granicach układu urbanistycznego objętego ochroną konserwatorską i wpisanego do rejestru zabytków. Nowy budynek uzupełni istniejący ciąg zabudowy pierzejowej usytuowanej wzdłuż ul. Stanisława Staszica.

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.

W okresie od 1 marca 2021 r. do 22 marca 2021 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 11 marca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6 kwietnia 2021 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu nie złożono uwag.

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 określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2:
 - w projekcie planu został określony rodzaj, charakter i parametry zabudowy, która będzie stanowić uzupełnienie ciągu zabudowy wzdłuż ul. Stanisława Staszica,
- 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 obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
- ustaleniu w planie nakazów dotyczących norm akustycznych,
 - ustaleniu zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
- wyznaczeniu w planie układu urbanistycznego miasta będącego pod ochroną konserwatorską,
 - zapisach nakazujących przeprowadzenie badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:
- o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,
 - nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,
 - warunkiem utrzymania stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie ustaleń zawartych w planie pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności – teren planu stanowi własność prywatną,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,
 - plan podlega następnie uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu nie naruszają 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 tablicy ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
 - przyjmowaniu wniosków 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 przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do Urzędu Miejskiego został złożony wniosek z prośbą o opracowanie planu umożliwiającego realizację zabudowy w granicy działki budowlanej. Ze względu na położenie rozpatrywanej działki w ścisłym centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy o takim samym charakterze zdecydowano się na podjęcie prac planistycznych w tym zakresie.

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 planu przylega do ul. Stanisława Staszica,
- obszar planu znajduje się w centrum Koźmina Wielkopolskiego.

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

W obecnej kadencji Rada Miejska nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wielkopolskim można uznać, że jego uchwalenie będzie korzystne dla budżetu gminy, głównie z tytułu wzrostu wpływów podatków od zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Stałe wpływy do budżetu gminy będą pochodzić z podatku od nieruchomości i budynków i będą one wyższe niż dotychczasowy podatek od niezabudowanego gruntu.

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 2024, poz. 1112) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ponieważ taki sposób zagospodarowania terenu jest nawiązaniem do historycznej zabudowy miasta, która znajduje się w sąsiedztwie.

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 i prognozy oddziaływania na środowisko nie złożono wniosków i uwag,

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 oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska. Badania zaleca się objąć m.in. stan środowiska gruntowo-wodnego oraz czystość wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego,
- 3) inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

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 2024, poz. 1112)

Informuje się, że na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.

*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.

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.



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 obciążen służebności gruntowych.

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji:

Ochronie podlegają znaki geodezyjne

Układ współrzędnych prostokątnych: 2000_18
 Układ wysokości: Kronstadt

WYKONAWCA

Wykonawca: BIURO PROJEKTOWE I.M.1313
 ul. Główna 11, 63-720 Koźmin Wlkp.
 63-720 Koźmin Wlkp., ul. Boreckie 30
 tel. 71 731 62 87,
 kom. 66 02 247 009, 24 01 238 790
 NIP 621-26-07-73, REGON 290058582

geodeta MIROSLAW CZAJKA
 zm. 63-720 Koźmin Wlkp., Boreckie 30
 Upr. GUCIN nr 1083 w zakresie:
 pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych, reali-
 zacyjnych i inwestycyjnych, rozgranicze-
 nia i podziału nieruchomości oraz sporząd-
 zanie dokumentacji do celów prawnych.



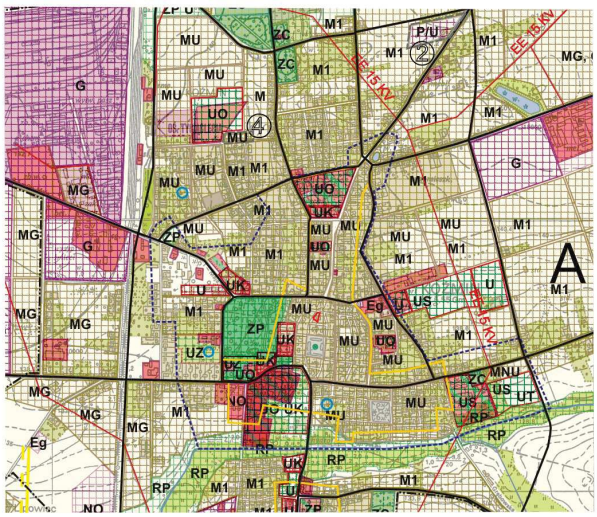
Posiada się za niniejszym dokumentem został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wyrażony w formie planu sytuacyjnego i planu wysokościowego (zob. załącznik nr 1 do niniejszego projektu).

Wzrost: 170 cm, Ciężar ciała: 70 kg, Ciężar ciała: 70 kg, Ciężar ciała: 70 kg

2018-03-07

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 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. z dnia

AUTOR OPRACOWANIA:
 mgr Michał Dudziński

- ### OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - ▲▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - △△ NIEPRZEKARCZALNA 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 z dnia 12.02.2010 r. (w granicach planu)