

Uchwała nr XXIII.150.2025
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 98/19 i części działki nr 101/15 położonych w Czarnym Sadzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 64 ust. 2, 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 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Czarnym Sadzie, 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 określają rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 98/19 i części działki nr 101/15 w Czarnym Sadzie”, stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

4. Załącznikiem nr 4 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 5 do uchwały jest dokument elektroniczny - dane przestrzenne.

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

1) 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;

2) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

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

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

5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;

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

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

Rozdział 1

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem U-P ustala się przeznaczenie na teren usług lub produkcji.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

b) umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 15, lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi; zakaz obejmuje wszystkie ww. obiekty wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury,

c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury,
- b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- d) lokalizację parkingów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. 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.

2. Na terenach usług lub produkcji U-P należy stosować zabezpieczenia gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały, bądź czasowy pobyt ludzi.

§ 6. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu.

Rozdział 4

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

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń.

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 U-P ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;
- 2) realizację dachów płaskich do 12⁰, lub pochyłych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰;
- 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 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:
 - 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 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Dla terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 15 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi oraz obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w których zastosowano środki techniczne zmniejszające uciążliwości związane z ruchem na drodze krajowej do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV do czasu jej skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

Rozdział 10

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejących dróg gminnych z włączeniem do drogi krajowej nr 15 na istniejących skrzyżowaniach;
- 2) zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 15.

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

- 1) odprowadzanie wód i 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 przykładowych 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,
 - e) 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) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,

c) 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.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

Przepisy końcowe

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

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

UZASADNIENIE

Do sporządzania planu przystąpiono na podstawie Uchwały nr XLIII.309.2022 z dnia 21 czerwca 2022r. Obszar opracowania obejmuję część działki nr 101/15 oraz działkę nr 98/19, które są położone w Czarnym Sadzie. Nieruchomości te sąsiadują z drogą krajową nr 15. W związku z istniejącym zapotrzebowaniem oraz złożonym wnioskiem zdecydowano się na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym umożliwiono przeznaczenie terenu pod aktywizację gospodarczą. Opracowaniem planu objęto tereny w ramach pojedynczych działek, w związku z czym nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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. Grunty rolne klasy III o powierzchni 1,0630 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.358.2024 z dnia 10.01.2025r. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

W okresie od 14.04.2025r. do 5.05.2025r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 14.04.2025 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 19.05.2025 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Uwag nie złożono.

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, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,
 - nowa zabudowa będzie usytuowana wzdłuż istniejących dróg gminnych, stanowiąc kontynuację zabudowy już istniejącej,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,

- realizacja ustaleń planu umożliwi zagospodarowanie w przyszłości terenu który bezpośrednio sąsiaduje z drogą krajową nr 15,
 - usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu terenu,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
 - zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,
 - grunty rolne objęte planem położone są pomiędzy zabudowaniami wsi, a ruchliwą drogą krajową,
 - grunty nie stanowią zwartego obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych,
 - 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:
 - o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,
 - określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
 - 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;
 - 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 –w planie zachowano teren lasu,
 - 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 odniesieniu do terenu objętego planem, stanowi on własność prywatną. Właściciel terenu złożył wniosek z prośbą o opracowanie planu umożliwiającego aktywizację gospodarczą terenu położonego przy drodze krajowej.

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.

Wyznaczone w planie tereny znajdują się w ramach zabudowań wsi Czarny Sad przy istniejących drogach.

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 w Koźminie Wlkp. nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego gminy i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Czarnym Sadzie” stwierdza się, że jego uchwalenie będzie korzystne dla gminy, z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości – od gruntów inwestycyjnych, w miejscu podatku rolnego.

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 przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ponieważ taki kierunek zagospodarowania terenu został określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, i jest on zgodny z aktualnymi potrzebami w tym zakresie. Alternatywą było pozostawienie użytkowania rolniczego gruntu.

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 i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;

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 sporządzaniem planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska. Badaniami 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

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.

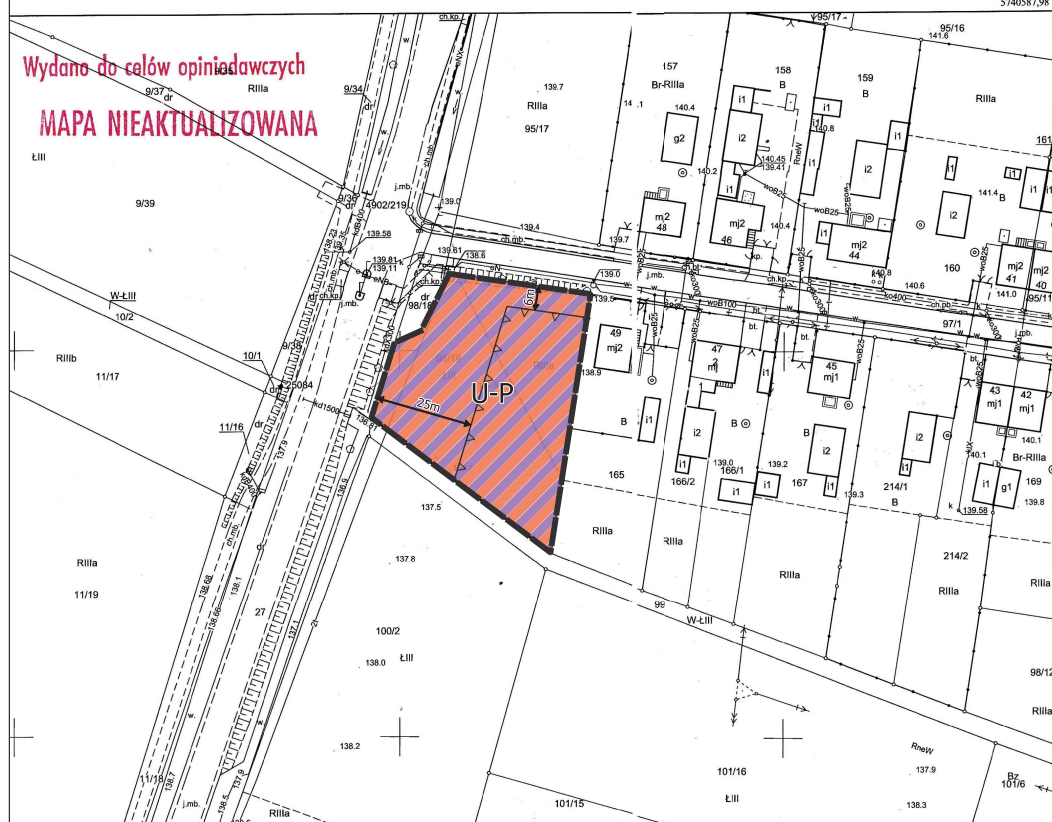


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 98/19 i CZĘŚCI DZIAŁKI NR 101/15 POŁOŻONYCH W CZARNYM SADZIE

skala 1: 1000

Kopia mapy zasadniczej skala 1:10 00

Wydano do celów opiniadawczych
MAPA NIEAKTUALIZOWANA



Lucyna Mikajewska-Trawińska
022 r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Starostwo Powiatowe w Krotoszynie

Układ współrzędnych - EPSG: 2177- ETRS89 Poland CS2000 zone 6

załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia

OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

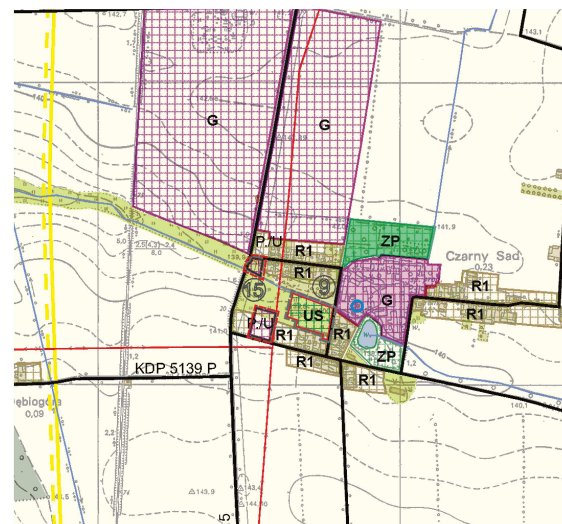


U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

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

--- granica opracowania planu

skala 1 : 10 000

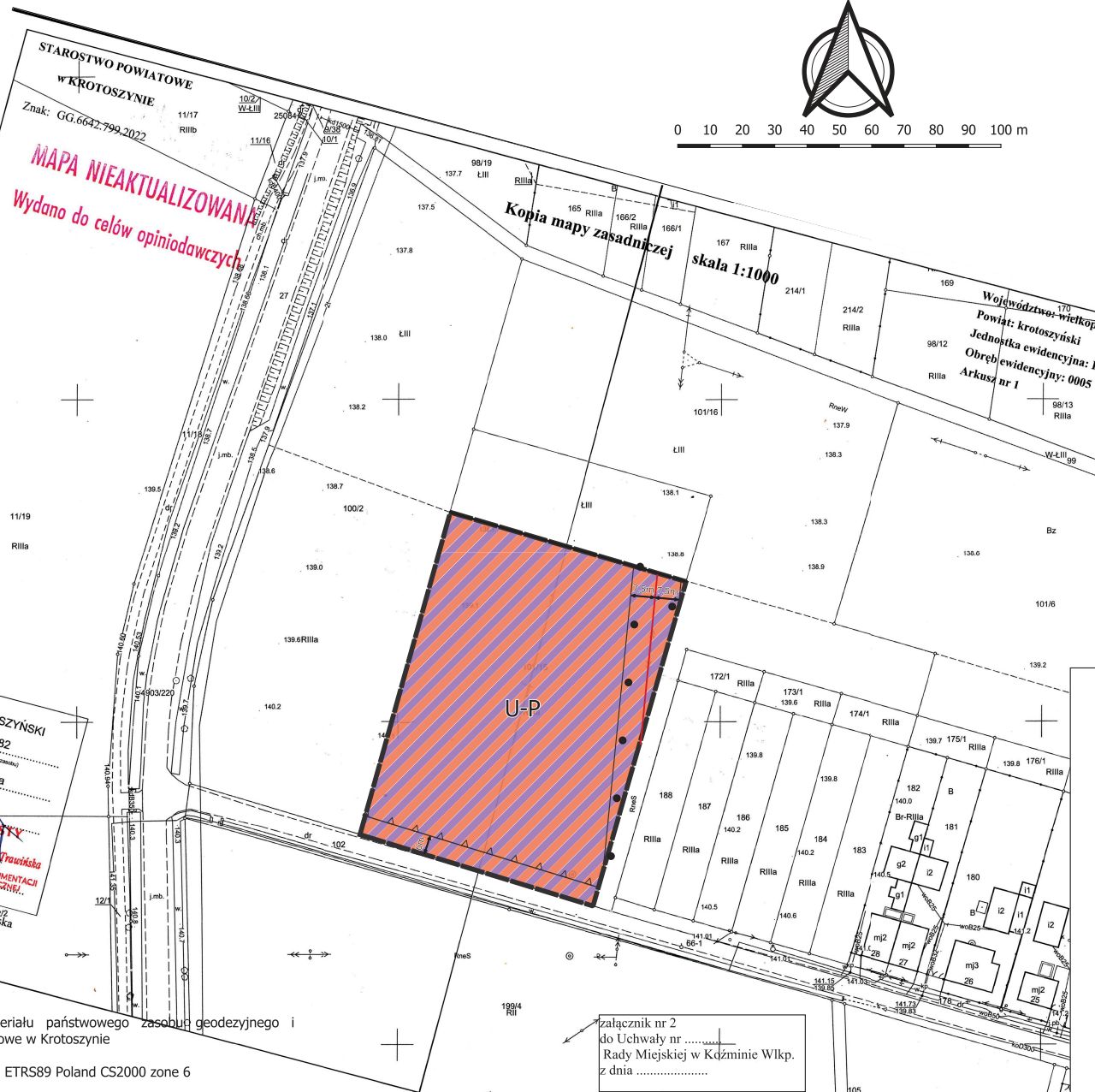


P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 98/19
I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 101/15 POŁOŻONYCH W CZARNYM SĄDZIE

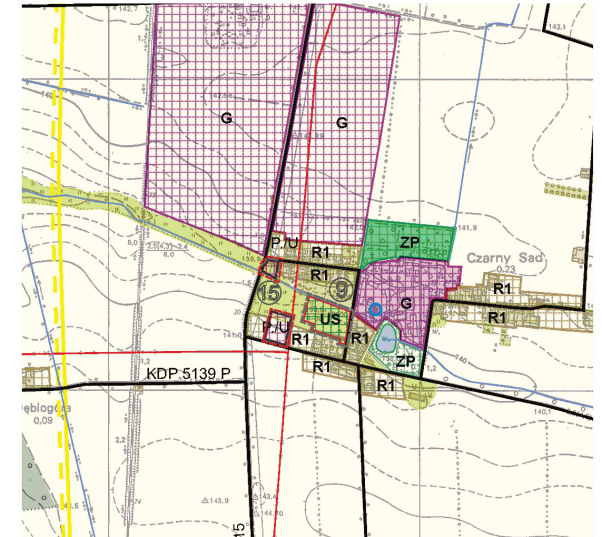
skala 1: 1000



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

--- granica opracowania planu

skala 1 : 10 000



PIU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJESKOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIego NAPIĘCIA 15KV
- GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Starostwo Powiatowe w Krotoszynie

Układ współrzędnych - EPSG: 2177 - ETRS89 Poland CS2000 zone 6

**załącznik nr 3
do Uchwały nr XXIII.150.2025
Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 29 października 2025 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 98/19 i części działki nr 101/15 położonych w Czarnym Sadzie

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.04.2025r. do 5.05.2025r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) uwagi były przyjmowane do dnia 19.05.2025r.

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 4
do uchwały nr XXIII.150.2025
Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 29 października 2025 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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) 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.

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 i nie będą obciążały budżetu gminy.

**załącznik nr 5
do uchwały nr XXIII.150.2025
Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 29 października 2025 r.**

Dokument elektroniczny – dane przestrzenne.