

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stara Obrza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXII.146.2020 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/1 położonej w Starej Obrze, 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 kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki o nr ewid. 37/1”, 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
  - 2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
  - 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
  - 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
  - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków

zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

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

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

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

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

## **DZIAŁ II**

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy szczegółowe**

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

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

- 1) 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 ZL ustala się przeznaczenie na las.

### **Rozdział 2**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
  - b) lokalizacji budynków na terenie ZL
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni,
  - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
  - d) lokalizację parkingów.

§ 6. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

### **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 biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu.

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

### **Rozdział 5**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 6**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;
- 2) realizację dachów płaskich, lub pochyłych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,6;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 85%.

### **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.**

§ 16. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15kV, ustala się obszar oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii.

2. 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 obsługę komunikacyjną terenu objętego planem od strony istniejącej drogi oraz dojścia i dojazdy o których

mowa w § 6 pkt 2.

**§ 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) 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.

## **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 Wlkp.

**§ 22.** 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 XXII.146.2020 z dnia 29 września 2020 r. Obszar opracowania obejmują działkę nr 37/1 w miejscowości Stara Odra o powierzchni 1,909 ha. Teren ten ze względu na słabe klasy ziem jest mało przydatny dla rolnictwa. W związku z tym zdecydowano się na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym umożliwiono przeznaczenie terenu pod aktywizację gospodarczą. W tej części wsi znajduje się już istniejący zakład produkcyjny, a na sąsiednim terenie w 2018r. został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia rozwoju działalności gospodarczej. Aktualnie opracowany plan będzie stanowił kontynuację terenów inwestycyjnych.

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.

W okresie od 11.05.2021 r. do 31.05.2021 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 12.05.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 15.06.2021 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, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,
- 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 zainwestowanie nieużytkowanego dotąd terenu, który ze względu na słabe gleby jest mało przydatny dla rolnictwa,
  - 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,
    - utrzymaniu w planie terenu istniejącego lasu,
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
    - zapisy zawarte w § 10 uchwały,
    - 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.

Na rozpatrywanym terenie znajdują się słabe klasy gruntów rolnych mało przydatne dla rolnictwa. Nowe funkcje określone w planie umożliwią zagospodarowanie terenu zgodnie z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi. W sąsiedztwie znajduje się zakład produkcyjny, który będzie mógł się dalej rozbudowywać.

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. z 2019 r. poz. 1443), 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.

W planie nie wyznacza się terenów zabudowy mieszkaniowej.

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 Wielkopolskim nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki nr 37/1” stwierdza się, że jego uchwalenie będzie korzystne dla gminy, głównie z tytułu możliwości sprzedaży gruntu. Jego powierzchnia całkowita wynosi 1,909 ha. Dodatkowo po realizacji zamierzeń inwestycyjnych stałe wpływy do budżetu gminy mogą pochodzić z podatku od nieruchomości i budynków, który będzie wyższy niż podatek od gruntów rolnych.

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 2021 r. poz. 247 ze zm.) przedstawia się pisemnie

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. Pozostawienie użytkowania rolniczego gruntu nie ma uzasadnienia ekonomicznego.

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 sporządzeniem planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska. Badaniem 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.)

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 .....  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia .....*

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki nr 37/1.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.05.2021 r. do 31.05.2021 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 12.05.2021 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 .....  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia .....

**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 2021 r., poz. 2741 ze zm.) 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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 305).

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 2021 r. poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

**załącznik nr 4**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim**  
**z dnia .....**

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.

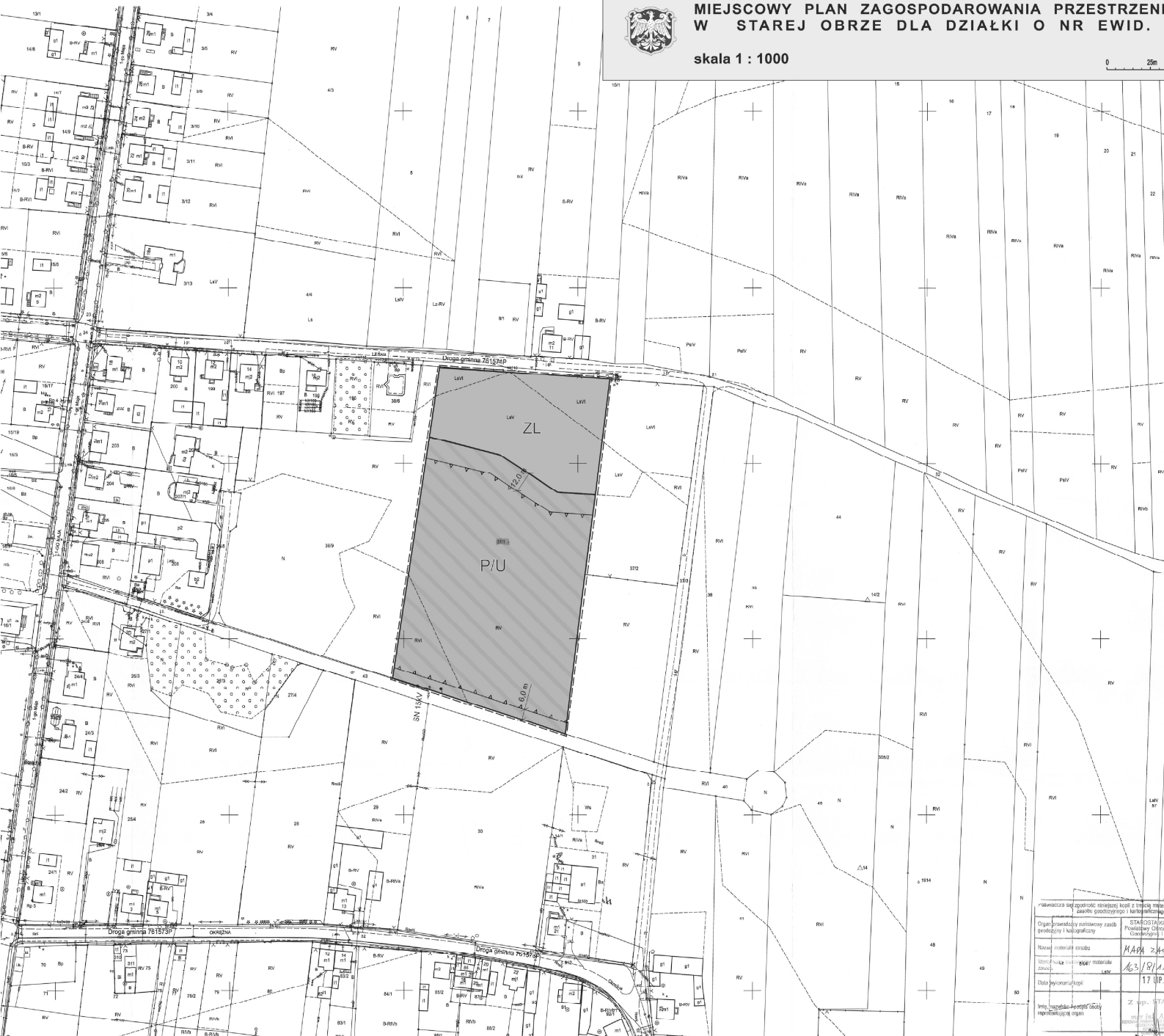




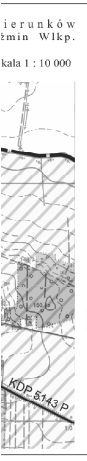
# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI W STAREJ OBRZE DLA DZIAŁKI O NR EWID.

skala 1 : 1000

0 25m



Wskazówka sąsiadów: teren objęty planem miejscowym	
Organ prowadzący niniejszy zasób	STAROSTA (K) Powiatowy Zarząd Gminny 1
Stanowisko i funkcja	MAJA ZHA
Nazwa materiału rysunku	MAPA 24
Stanowisko i funkcja	16.3/191A
Data wykonania/tytuł	17.11.17
Imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej organ	



**AUTOR OPRACOWANIA:**  
mgr Michał Dudziński

załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rody Miejskiej w Kozminie Wlkp.  
z dnia .....  
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.  
poz. .... z dnia .....

- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - ▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - P/U** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej
  - ZL** las
  - SN 15kV linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z obszarem oddziaływania obiektu