

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim**  
**z dnia 23 czerwca 2021 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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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.) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wielkopolskim po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wlkp.”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

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

1) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;

2) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;

- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem cofnięcia poza linię zabudowy max. 50% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

## **DZIAŁ II**

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy 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, urządzenia i użytkowania terenów.**

**§ 20.** 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) 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. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 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 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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 .....  
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. 741 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 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 i 868) i nie będą obciążały budżetu gminy.

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

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

## DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

3869.2017  
 wo wielkopolskie  
 oszynski  
 : Koźmin Wlkp.  
 ica  
 widencyna: 301203\_4,  
 Koźmin Wlkp. - Miasto  
 - Koźmin Wlkp.  
 alki: 1757/1  
 4.16.07.1.2  
 4.16.07.1.4  
 y na dzień 12.02.2018r.

projektowych została  
 ustalenia obciążen  
 intownych.

nic obszaru, który był  
 aktualizacji:

odlegają znaki geodezyjne

nych prostokątnych: 2000\_18  
 i: Kronstadt

## WYKONAWCA

MIROSLAW CZAJKA  
 63-720 Koźmin Wlkp., Boreckie 30  
 Upr. GUCIN nr 1083 w zakresie:  
 niary sytuacyjne, wykopadkowe, reali-  
 yjne i inwentaryzacyjne, rozgranicze-  
 i podłoży nieruchomości oraz sporzą-  
 dzie dokumentacji do celów prawnych.

MIROSLAW CZAJKA  
 63-720 Koźmin Wlkp., Boreckie 30  
 Upr. GUCIN nr 1083 w zakresie:  
 niary sytuacyjne, wykopadkowe, reali-  
 yjne i inwentaryzacyjne, rozgranicze-  
 i podłoży nieruchomości oraz sporzą-  
 dzie dokumentacji do celów prawnych.

ze niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac  
 i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat  
 i zostały do celów projektowych niniejszego zarzbu  
 i podlega zmianom.

MIROSLAW CZAJKA  
 63-720 Koźmin Wlkp., Boreckie 30  
 Upr. GUCIN nr 1083 w zakresie:  
 niary sytuacyjne, wykopadkowe, reali-  
 yjne i inwentaryzacyjne, rozgranicze-  
 i podłoży nieruchomości oraz sporzą-  
 dzie dokumentacji do celów prawnych.

12.02.2018. 232

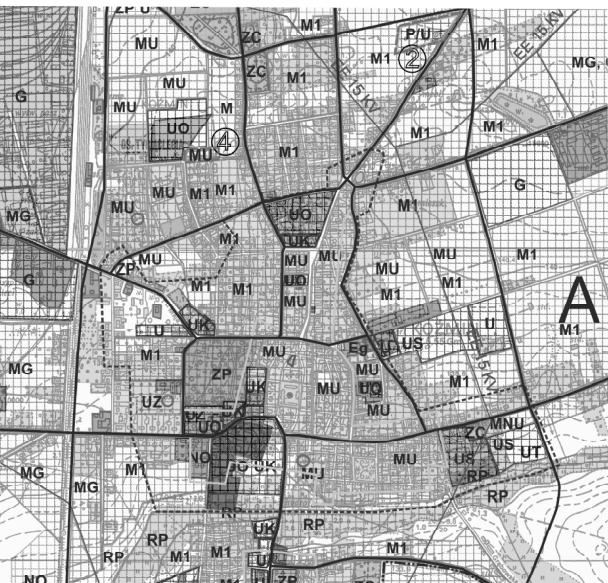
2018-03-07



ze studium uwarunkowań i kierunków  
 darowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.

anica obszaru objętego planem

skala 1 : 10 000



TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

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
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA KOŹMINA WLKP. WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD nr 776/Wlkp/A z dnia 12.02.2010 r. (w granicach planu)