

Uchwała nr XXXIX.278.2022
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 17 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wielkopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wierzbowej 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 terenu położonego przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wielkopolskim”, 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

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 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U**:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) teren zabudowy usługowej,
- 3) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **ZP/US** – teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych;
- 6) **1KDW, 2KDW, 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem terenu ZP/US,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - c) lokalizacji tablic reklamowych,
 - d) stosowania płyt ogrodzeniowych z prefabrykowanymi elementami żelbetowymi z wyjątkiem podmurówki,
 - e) lokalizacji budynków na terenie ZP/US,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,

- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- e) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych.

§ 5. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP/US** dopuszcza się lokalizację:

- 1) placu zabaw;
- 2) przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń plenerowych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Rozdział 3

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

§ 6. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) na terenie oznaczonym symbolem ZP/US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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.

§ 7. Urządzanie zieleni w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki na terenie oznaczonym symbolem ZP/US.

§ 8. 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

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 6) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

8) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;

9) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 8) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;

10) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

11) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu, albo górnej poziomej krawędzi dachu,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,

c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,

12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) na terenie 1MN – 30% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach 2MN, 3MN - 40% powierzchni działki budowlanej;

13) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1MN – 40%,

b) na terenach 2MN, 3MN - 35%;

14) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;

15) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1MN – 0,8,

b) na terenach 2MN, 3MN – 0,7,

16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m²;

17) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. dwa miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5);

5) dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację dachów płaskich;

6) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;

7) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 6) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;

8) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

9) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu, albo górnej poziomej krawędzi dachu,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,

c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,

10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej;

12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,05;

13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

15) obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej:

a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny,

b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;

c) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych;

d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług

innych niż handlu w budynkach usługowych;

16) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do III kondygnacji nadziemnych;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;

3) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;

4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;

5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 5) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;

7) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

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

b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°,

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

10) minimalną intensywność zabudowy - 0,1;

11) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;

13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej: min. jedno miejsce parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, 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

§ 14. 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.

§ 15.1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN - 750 m²;
 - 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U – 800 m²;
 - 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 1200 m².
2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych – 20,0 m.
3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 20° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

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

§ 16. 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.

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

Rozdział 10

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

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

2. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD,

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW, 2KDW – 10,0 m,

b) 3KDW – 12,0 m,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

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

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

§ 20. 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) dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 2) 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.

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

§ 22. 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,

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.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;

3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;

4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym

zagospodarowaniem terenu, w sposób i na warunkach określonych przez operatora sieci;

5) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 24. 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.

§ 25. 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.

§ 26. 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

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

§ 28. 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 XXXI.215.2021 z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wlkp. Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 7,9 ha, który jest położony w granicach administracyjnych miasta. Plan wyznacza głównie nowe tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącego osiedla.

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.

Od 10.01.2022 r. do 30.01.2022 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 28.01.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 13.02.2022 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

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. Wierzbowej,
- 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 znacząco oddziaływać na środowisko,

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
 - na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe,
- 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 w większości 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 m.in. złożony wniosek z prośbą o opracowanie planu umożliwiającego realizację zabudowy. Tereny te stanowią kontynuację zabudowy tej części miasta.

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.

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- teren planu przylega do ul. Wierzbowej oraz ul. Benedykta z Koźmina,
- obszar planu znajduje się w granicach administracyjnych miasta,
- układ dróg wewnętrznych jest powiązany z drogami publicznymi,
- nowa zabudowa będzie zlokalizowana w obszarze o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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 położonego przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wielkopolskim można uznać, że jego uchwalenie będzie korzystne dla budżetu gminy, głównie z tytułu wzrostu wpływów podatków od zabudowy mieszkaniowej. Stałe wpływy do budżetu gminy będą pochodzić z podatku od nieruchomości i budynków i będą one wyższe niż dotychczasowy podatek od niezabudowanego gruntu.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 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 istniejącej 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. 2373 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 XXXIX.278.2022
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 17 marca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wielkopolskim

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10.01.2022 r. do 30.01.2022 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uwagi były przyjmowane do dnia 13.02.2022r.

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 XXXIX.278.2022
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia XXXIX.278.2022**

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 2022 r., poz. 503) 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 zmianami).

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 XXXIX.278.2022
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 17 marca 2022 r.**

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.