

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 435/2, 439, 440/4, 440/2, 441/1 oraz części działki nr 441/2 położonych przy ul. M. Kopernika w Koźminie Wielkopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLV/302/2018 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 29 maja 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wielkopolskim dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym" Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się częściową zmianę "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wielkopolskim dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym" 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 działek o nr ewid. 435/2, 439, 440/4, 440/2, 441/1 oraz części działki nr 441/2 położonych przy ul. M. Kopernika 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.

§ 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 Wlkp.;

11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi.

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 mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDD, 2 KDD** ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Przy realizacji nowo projektowanych obiektów należy uwzględnić:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

§ 6. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług w parterach budynków,
 - b) lokalizację tylko usług nieuciążliwych,
 - c) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
 - d) podpiwniczenie budynków.

Rozdział 3

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

§ 7. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych: na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 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

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
 - b) stosowania płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, placów zabaw i zieleni towarzyszącej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków do V kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości powyżej 18,0 m w kalenicy dachu;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 4) realizację dachów płaskich;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,25;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki budowlanej;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji, oraz miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasie drogowym:
 - 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

przypadające na każde 50 m² powierzchni użytkowej, 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

§ 12. 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.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – 500 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 12,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

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

§ 14. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych, do czasu ich likwidacji lub skablowania, ustala się obszar oddziaływania o szerokości:

- 1) dla linii średniego napięcia SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

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

§ 15. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 281 Oleśnica – Chojnice.

Rozdział 10

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

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

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez ul. M. Kopernika, projektowane drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD, oraz dojścia i dojazdy o których mowa w § 10 pkt 2. lit. d);

2) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD:

a) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDD – 10,0 m, zakończona placem manewrowym,

- 2KDD – 12,0 m,

c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, nasadzenia zieleni, miejsca postojowe.

§ 17. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej;

1) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

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) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,

c) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,

d) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,

e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,

f) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu,

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.

§ 18. 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.

§ 19. 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**

§ 20. Traci moc Uchwała nr XIII/105/08 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 28 marca 2008r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wielkopolskim dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym”, na obszarze i w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

§ 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 XLV/302/2018 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 29 maja 2018r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wielkopolskim dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym”. Do Urzędu Miasta i Gminy wpłynął wniosek właścicieli gruntów z prośbą o opracowanie zmiany planu, umożliwiającego realizację w tym miejscu zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami. Do wniosku dołączono również opracowaną koncepcją zagospodarowania terenu.

Od momentu opracowania projektu m.p.z.p. dla przedmiotowego terenu w 2008 roku, nie podjęto jak dotąd prac inwestycyjnych i teren pozostawał niezagospodarowany. W sąsiedztwie znajdują się już wielorodzinne bloki mieszkalne wielorodzinne na osiedlu Tysiąclecia, w związku z czym projektowana zabudowa będzie stanowić kontynuację terenów już zainwestowanych w tej części miasta.

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 19.02.2019 r. do 11.03.2019 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 1.03.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 25.03.2019 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić 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 zmiany planu umożliwi zagospodarowanie w przyszłości zainwestowanego nieużytkowanego dotąd terenu,
 - usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnej 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.:
- ustalenie w planie możliwości prowadzenia działalności usługowej tylko jako nieuciążliwej,
 - zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 3,
 - grunty występujące na obszarze planu znajdują się w całości w granicach administracyjnych miasta, i nie podlegają ochronie prawnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
- 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; wyznaczono również drogę umożliwiającą dojazd do przyległych nieruchomości,
- 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 – wyznaczono drogę publiczną kategorii dojazdowej umożliwiającą dojazd do dalszych nieruchomości,
- 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowego terenu plan został uchwalony w 2008r., jednak jak dotąd nie został zainwestowany. Do Urzędu Miejskiego został złożony wniosek z prośbą o przystąpienie do opracowania częściowej zmiany planu umożliwiającego jego zagospodarowanie zgodnie z przedstawioną koncepcją.

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 jest położony w mieście Koźmin Wlkp., i w sąsiedztwie znajdują się już tereny zainwestowane,
- teren planu przylega do istniejącej drogi publicznej: ul. M. Kopernika,
- układ dróg 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. M. Kopernika w Koźminie Wlkp.” stwierdza się, że jego uchwalenie będzie korzystne dla gminy, głównie z tytułu możliwości zagospodarowania terenu położonego w mieście, który dotychczas był użytkowany rolniczo. Stałe wpływy do budżetu gminy będą pochodzić z podatku od nieruchomości i budynków.

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 2018r., poz. 2081 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

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

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 Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko 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 (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 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 dniamaja 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nr ewid. 435/2, 439, 440/4, 440/2, 441/1 oraz części działki nr 441/2 położonych przy ul. M. Kopernika w Koźminie Wielkopolskim.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19.02.2019 r. do 11.03.2019 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 25.03.2019r.

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 2018 r., poz. 1945 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 właściwe 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 2017 r., poz. 2077 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 2019 r. poz. 755 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.