

**Uchwała nr XIII/105/08**  
**Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.**  
**z dnia 28 marca 2008 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. w rejonie ul. Łącznej, Poznańskiej, M. Kopernika i torem kolejowym.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 137, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Koźminie Wlkp. uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Koźmin Wlkp., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

2. Opracowaniem planu obejmuje się obszar ograniczony ulicami: Łączną, Poznańską, M. Kopernika i torem kolejowym, o łącznej powierzchni ok. 15 ha.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym", opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

5. 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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju

- architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
  - 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wykraczają poza granice działki, oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na ludzi i środowisko.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Przepisy szczegółowe**

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

**§ 3.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN – 5 MN** ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych.

**§ 4.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN/U – 6 MN/U**, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN/U i 4 MN/U, przeznaczenie na lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszącej zabudowy usługowej, realizowanych w typie zabudowy wolnostojącej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 2 MN/U, 3 MN/U, 5 MN/U i 6 MN/U, przeznaczenie na lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszącej zabudowy usługowej, realizowanych w typie zabudowy szeregowej, zwartej.

**§ 5.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MW/U, 2 MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację nowoprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oraz zabudowy usługowej, realizowanych w formie szeregowej, zwartej;
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.

**§ 6.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej, usług oświaty i wychowania, z dopuszczeniem zieleni towarzyszącej.

**§ 7.** Dla terenu zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/US** ustala się przeznaczenie terenu z wykorzystaniem na cele realizacji zabudowy usługowej, usług oświaty, kultury, oraz sportu i rekreacji wraz z urządzeniami z nimi związanymi.

**§ 8.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 ZP – 9 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zieleni urządzoną – parkową, ogrody, i zieleni towarzysząca obiektom budowlanym;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZP, 5 ZP, 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP ustala się nakaz wprowadzania zieleni nie kolidującej z linią energetyczną;

- 5) dopuszcza się urządzenie terenu i lokalizację urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 9 ZP wprowadzenie zieleni niskiej, z dopuszczeniem małej architektury z elementem wody.

**§ 9.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **1 KDL - 5 KDL** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) **1 KDD – 4 KDD** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 3) **KDX** – ustala się przeznaczenie terenu na ciąg pieszojezdny;
- 4) **KD** – ustala się przeznaczenie na teren dróg publicznych;
- 5) **KX** – ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.

2. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

**§ 11.** Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

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

**§ 12.1.** Zagospodarowanie terenów objętych planem musi uwzględniać zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nakaz dostosowania brył budynków do warunków krajobrazowych, oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. W tym celu należy uwzględniać parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale.

3. Ochronie podlega oś widokowa dominanty kościoła klasztornego.

4. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 13.** 1. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew, jak lipy klony i dęby oraz krzewów, rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych,

2. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z planową gospodarką odpadową miasta, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

7. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

8. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

**§ 14.** Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać położenie w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewni chronionej rzeki Baryczy, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 15.** W związku z występowaniem na obszarze objętym planem reliktyw z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzyskania pozwolenia w Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kaliszu.

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

**§ 16.** 1. Obiekty małej architektury muszą formą, kolorem i stylem harmonizować z kompozycją miejsca, i mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

3. Reklamy wolnostojące należy umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

4. Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. Na obszarze oznaczonym symbolem U/US dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. Przestrzenie publiczne realizować jako przestrzenie reprezentacyjne i urządzone, z udziałem zieleni towarzyszącej.

7. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 17.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN – 5 MN** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości w kalenicy powyżej 8,0 m od poziomu terenu;
- 2) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 41<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 3) możliwość realizacji kaferków w połaci dachowej do 15 % połaci dachu;
- 4) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi;

- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 8) garaże i budynki gospodarcze należy lokalizować przy granicy działki od strony wjazdów, łączone ścianami sąsiadów, z usytuowaniem głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi;
- 9) garaże wolno stojące nie mogą przekraczać 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowanej dla 1 samochodu, oraz 60 m<sup>2</sup> dla 2 samochodów;
- 10) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, maksymalnie 7 m w kalenicy, o równej wysokości w kalenicy i kącie nachylenia od 41<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 11) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 14) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

**§ 18.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN/U - 4 MN/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m;
- 2) w budynkach mieszkalnych funkcję usługową należy lokalizować na parterze, o wysokości max. 3 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od 41<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; dla terenów oznaczonych symbolem 2 MN/U i 3 MN/U w układzie szczytowym;
- 4) możliwość realizacji kaferków w połaci dachowej do 40 % połaci dachu;
- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN/U i 3 MN/U garaże i budynki gospodarcze należy lokalizować od strony wjazdów, łączone ścianami sąsiadów, usytuowane kalenicami do osi drogi, o maksymalnej wysokości kalenicy do 7 m;
- 8) realizacja budynków garażowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 9) pokrycie dachów budynków garażowych i gospodarczych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni działki;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 MN/U, 6 MN/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, jednorodzinnych oraz usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m w kalenicy;
- 2) usytuowanie kalenicy równoległe do osi drogi;
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od  $41^0$  do  $45^0$ ;
- 4) możliwość realizacji okien połaciowych w połaci dachowej;
- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) wysokość budynków garażowych do 7,5 m w kalenicy równoległej do osi drogi, przy spadku połaci dachowej od strony ulicy  $41^0 - 45^0$ ;
- 8) pokrycie pochyłych dachów budynków garażowych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy 70 % powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 10 % powierzchni działki;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MW/U, 2 MW/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12 m;
- 2) w obszarach oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę parteru do wysokości 3,2 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od  $41^0$  do  $45^0$ , z usytuowaniem w układzie szczytowym;
- 4) możliwość realizacji okien połaciowych w połaci dachowej;
- 5) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 7) wysokość budynków garażowych na terenie oznaczonym symbolem do 7,5 m, zlokalizowane od strony wjazdów;
- 8) pokrycie pochyłych dachów budynków garażowych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) 70 % powierzchni działki,
  - b) w przypadku gdy dokonany zostanie podział zgodnie z rysunkiem planu, dla działek oznaczonych literą A, B, C, D, dopuszcza się zabudowę działki w 100 % jej powierzchni,
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 10 % powierzchni działki, z wyłączeniem przypadku określonego pkt 10, lit. b);
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej, usług oświaty i wychowania, z dopuszczeniem zieleni towarzyszącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m;
- 2) dachy dwu-, lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od  $41^0$  do  $45^0$ ;
- 3) możliwość realizacji okien połaciowych;
- 4) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 8) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m;
- 2) dachy o układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych od  $41^0$  do  $45^0$ ;
- 3) możliwość realizacji kaferków w połaci dachowej do 15 % połaci dachu, oraz okien połaciowych bez ograniczeń;
- 4) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglasto – czerwonym;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych z żywopłotami, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 8) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 22. Dla terenów zabudowy wyznaczonych w planie ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 23. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej U - min.  $600 \text{ m}^2$ ;

- 2) dla terenów zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji U/US - min. 800 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MW/U, 2 MW/U – min. 150 m<sup>2</sup>;

2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz zabudowę usługową, oznaczonych symbolem 1 MN – 5 MN, 1 MN/U – 6 MN/U obowiązujący podział na działki budowlane został przedstawiony na rysunku planu.

3. Dla nowo wydzielanych działek o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się korekty podziałów o max. 15 % ich powierzchni.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) ustala się min. szerokość frontu działki – 15 m;

5. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

6. Nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

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

§ 25. 1. Wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii przewodów w obu kierunkach.

2. Od linii niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

§ 26. Od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje strefa wolna od zabudowy mieszkaniowej o szerokości 50 m.

§ 27. Od granicy terenów kolejowych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m, przy czym budynki mieszkalne należy sytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Pozostałe ustalenia zostały zawarte w postanowieniach niniejszej uchwały, oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

1. Drogi publiczne – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL - 5 KDL:

1) droga lokalna 1 KDL:

a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,

c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno,- lub dwustronnym,

d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków,

obiekty i urządzenia inżynierskie, miejsca postojowe,



e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

2) droga lokalna 2 KDL - 5 KDL:

a) droga jedno- i dwujezdniowa, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - min. 15 m,

c) wydzielona jezdnia o szerokości min. od 3 m do 5 m, z chodnikiem jedno-, lub

dwustronnym,

d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków,

obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,

e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Drogi publiczne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD – 4 KDD:

1) droga dojazdowa 1 KDD, 2 KDD:

a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – 1 KDD i 12 m – 2 KDD,

c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,

d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,

e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

2) droga dojazdowa 3 KDD, 4 KDD:

a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,

d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,

e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

3. Ciąg pieszojezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX o szerokościach w liniach rozgraniczających 8 m.

4. Drogi publiczne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD:

1) na obszarze oznaczonym symbolem KD wyznacza się pas terenu o szerokości 2 m jako rezerwę terenu pod poszerzenie ul. Łącznej;

2) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie;

3) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Ciąg pieszy – oznaczony na rysunku planu symbolem KX o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

**§ 30.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć

- infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

**§ 31.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
- 2) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i liczba stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Miasta i Gminy w Koźminie Wlkp.;
- 6) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 7) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna; koszty związane z przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub podmiot wchodzący w kolizję;
- 8) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 9) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zakład energetyczny na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

**§ 32.** W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenu objętego planem docelowo do oczyszczalni ścieków w Koźminie Wlkp., poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji miejskiej, na obszarze objętym planem, zezwala się tymczasowo na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.

**§ 33.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, dachów oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających, i dalej do odbiorników wód deszczowych;
- 3) docelowo odprowadzanie ścieków o których mowa w pkt. 1 do kanalizacji deszczowej, na

warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy szczególne.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie obszaru do miejskiej sieci wodociągowej.

§ 35. Sieć telefoniczna – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zakaz stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 37. Zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E GZ-50 z gazociągów niskiego ciśnienia. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

§ 38. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z posesji w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

§ 39. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 40. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji - min. 2 stanowiska na działkę.

2. Dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 41. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 42. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 1 % dla terenów stanowiących własność Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.,
- 2) 30 % dla pozostałych terenów.

## **ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe**

§ 43. 1. Grunty rolne klasy IV a o powierzchni 0,3995 ha, oraz klasy IV b o powierzchni 1,4498 ha uzyskały zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-159/06 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

2. Grunty rolne klasy III a o powierzchni 4,5855 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-120/07 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Koźminie Wielkopolskim  
(-) mgr inż. Justyn Zaradniak

**Załącznik Nr2 do Uchwały nr XIII/105/08  
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.  
z dnia 28 marca 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. w rejonie ul. Łącznej, Poznańskiej, M. Kopernika i torem kolejowym.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08.06.2007 do 30.06.2007, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 16.07.2007.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Koźminie Wlkp. 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 XIII/105/08  
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.  
z dnia 28 marca 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wlkp. 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 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 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 miasta i gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i 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. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu miasta i gminy.