

UCHWAŁA NR XII/72/2015
RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WLKP.
z dnia 6 października 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Sapieżyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą nr VLVI/290/2014 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 29 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sapieżyn, Rada Miejska w Koźminie Wlkp. uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sapieżyn nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sapieżyn, zwany dalej "planem".

§ 3. Plan obowiązuje na obszarze, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sapieżynie dla działki o nr ewid. 11/4”, stanowiący część graficzną planu i załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 6. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu

3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu biologicznie

czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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 postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;

9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

§ 7. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U przeznacza się pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowę usługową.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Budynki należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 10. Dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem nie znajdują się żadne tereny, które należałyby do któregokolwiek z rodzajów terenów, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska.

§ 12. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową, magazynową lub usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

§ 13. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 14. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W przypadku stwierdzenia występowania śladów stanowisk archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 2) wysokość budynków nie może być większa niż 9,5 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych nie może być większa niż 6,5 m w kalenicy dachu;
- 4) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o kącie nachylenia do 35°;

5) dla pozostałych budynków rozwiązanie dachów jako strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° , z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

6) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02, i nie może być większa niż 1,7;

7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70%;

8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

9) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;

10) liczba miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 2 na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 19. Nie dotyczy.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500 m^2 .

3. Szerokość frontu działki dla zabudowy nie może być mniejsza niż 20,0 m.

4. Granice działek muszą być położone w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90° , z dopuszczeniem tolerancji $\pm 10^{\circ}$.

Rozdział 9

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

§ 21. Nie dotyczy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę przebiegającą wzdłuż południowej granicy tego terenu, z włączeniem do drogi powiatowej.

§ 23. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przyzakładowych oczyszczalni;

4) wody opadowe i roztopowe, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich,

5) docelowo wody o których mowa w pkt 4) należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

§24.1. Dostawa wody z projektowanej sieci wodociągowej.

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

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

§ 26. 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.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, na obszarze objętym planem obowiązuje zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30. 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 planie, ustala się 25 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 31. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,2500 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-395/15 z dnia 29 czerwca 2015r. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

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

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Koźminie Wielkopolskim

(-) mgr inż. Justyn Zaradniak