

**UCHWAŁA NR XII/73/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WLKP.**  
**z dnia 6 października 2015 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie geodezyjnym Wałków**

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.) oraz 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 XLI/258/2014 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 16 maja 2014r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wałków, Rada Miejska w Koźminie Wlkp. uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wałków, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wałków", 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) **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;

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 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 literowym lub literowym z liczbą porządkową;

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) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę w jakimkolwiek materialnym wykonaniu, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną służącą do ekspozycji reklamy.

## DZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### Rozdział 1

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;
- 3) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZ, 2RZ** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie na teren zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie na teren wód powierzchniowych.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **1KDW, 2KDW, 3 KDW** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych,
- 2) **KDD** - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolem 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 9. Dla terenów oznaczonych symbolem 1RZ, 2RZ dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń związanych z eksploatacją wód;
  - 2) realizację przejść pieszych.
2. Zakazuje się przegradzania i ustawiania elementów utrudniających dostęp do cieków w celu jego eksploatacji i konserwacji, za wyjątkiem określonych w ust.1.

§ 11. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

## **Rozdział 3**

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

§ 12. 1. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń.

2. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

3. 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.

4. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

5. 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.

6. Ustala się nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

7. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

## **Rozdział 4**

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

§ 13. 1. Na rysunku planu przedstawiono granice stref występowania zabytków archeologicznych.

2. W granicach strefy o której mowa w ust. 1 inwestor zobowiązany jest uzyskać w urzędzie konserwatorskim zakres prac archeologicznych, które należy wykonać przy realizacji inwestycji.

3. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

## **Rozdział 5**

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z gminnym systemem informacji przestrzennej.

3. Ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych, wykorzystujących ekrany typu plazmowego lub LED i wyświetlających ruchome obrazy, sytuowanych od strony drogi krajowej nr 15.

## **Rozdział 6**

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

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P/U**, **2 P/U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m;

2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 30°;

3) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m;

4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) ustala się zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 15 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

1) 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ich części zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, dla których zostaną spełnione warunki określone w przepisach odrębnych, dopuszczające ich realizację w zasięgu uciążliwości drogi lub zastosowane zostaną środki techniczne zmniejszające te uciążliwości do poziomów normatywnych;

2) 90,0 m dla części obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, poza określonymi w ust. 1).

## **Rozdział 7**

**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**

**§ 17.** Nie określa się, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów na obszarze objętym planem.

## **Rozdział 8**

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

**§ 18.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 1000 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

1) dla zabudowy usługowej – 18,0 m;

2) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 25,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek 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**

§ 19. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 20. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV ustala się obszar oddziaływania obiektu o szerokości 35,0 m od osi linii w którym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych;
- 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości po 16,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- 5) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień w właścicielem linii;
- 6) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

## **Rozdział 10**

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

§ 21. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dla terenu drogi wewnętrznej 1KDW ustala się:
  - 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zakończona placem manewrowym;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.
2. Dla terenu drogi wewnętrznej 2KDW ustala się:
  - 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zakończona placem manewrowym;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe;
3. Dla terenu drogi wewnętrznej 3KDW ustala się:
  - 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

4. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD:  
a) wyznacza się rezerwę terenu na poszerzenie istniejącej drogi,  
b) ustala się szerokość zmienną zgodnie z rysunkiem planu,  
c) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

5. Ustala się zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej.

6. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, oraz istniejącą drogę gminną z włączeniem jej do drogi krajowej nr 15, poprzez istniejący zjazd rozbudowany przed zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej odrębnym trybem. Przebudowa zjazdu stanowić będzie przebudowę dróg publicznych spowodowaną inwestycją niedrogową, o której mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

**§ 22.** 1. Dostawa wody z projektowanej sieci wodociągowej.

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

**§ 23.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków;

3) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;

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

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

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

**§ 25.** 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.

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

§ 27. 1. Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 400kV, docelowo 2x400kV.

2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów 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 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

§ 32. 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