

UCHWAŁA Nr XXVII/183/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim
z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się częściową zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów elektrowni wiatrowych w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/266/10 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 2 czerwca 2010 r., 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, zwany dalej rysunkiem planu opracowany w skali 1 : 2000, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew” 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) **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 tereny;

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, o którym mowa 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 planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

9) **teren** – 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 Wielkopolski.

DZIAŁ II

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze – łąki i pastwiska.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie na lasy.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem:

- 1) **KDG** – ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej;
- 2) **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych;
- 3) **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych;
- 4) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych;
- 5) od **1KDW** do **42KDW** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych;

6) **KDWx** – ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 9. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R** dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym szklarni, pieczarkarni, silosów na produkty rolne, wiat na sprzęt rolniczy, budynków służących hodowli i chowu zwierząt i innych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą;

2) podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności: linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych, sieci gazowych, stacji i rozdzielni elektroenergetycznych, łopaty turbiny elektrowni wiatrowych;

3) dojazdów i dojazdów;

4) obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

5) urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) możliwość przebudowy urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 13 ust. 3.

§ 10. 1. Dla terenów rolniczych – łąk i pastwisk oznaczonych symbolem **RZ** dopuszcza się:

1) prowadzenie upraw polowych;

2) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności: linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i telesterowniczych, sieci gazowych;

3) realizację dojazdów i dojazdów.

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS**:

1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją wód;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się dokonanie przebudowy, zakrycia, skanalizowania, w tym realizację przejść i przejazdów;

4) zakazuje się przegradzania i ustawiania elementów utrudniających dostęp do cieków w celu jego eksploatacji lub konserwacji.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 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. W zakresie ochrony przed hałasem na terenach zabudowy zagrodowej - 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
5. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 5

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

- § 14. 1. Na rysunku planu wyznaczono strefy ochrony zabytków archeologicznych.
2. Każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia, oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- § 15. 1. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.
2. Lokalizacja obiektów budowlanych, od strony drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KDG, wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określonej w przepisach odrębnych, oraz nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

Rozdział 7

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

- § 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 RM, 2RM, 3RM, 4 RM, 5RM** ustala się:
- 1) realizację dachów stromych dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 12⁰ do 47⁰;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 11,0 m w kalenicy dachu;

4) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m w kalenicy;

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

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,07;

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

9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko przypadające na 1 mieszkanie.

§ 17. Dla obiektów służących obsłudze produkcji rolnej na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, o których mowa w § 9, ustala się:

1) maksymalną wysokość do II kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m;

2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połąci do 45°;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;

5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,001;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej– 0,5 z zastrzeżeniem pkt 7);

7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w przypadku realizacji tuneli foliowych lub szklarni – 0,8;

8) maksymalna wysokość obiektów służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru – 150,0 m;

9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych realizowanych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko na każdym 8 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów lasów ZL ustala się:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;

b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% terenu,

c) dostęp dla samochodów obsługi technicznej do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 19. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8

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.

§ 20. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania na obszarze planu.

Rozdział 9

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

§ 21. Dla obszaru objętego planem nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10

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

§ 22. 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.

§ 23. 1. Ustala się strefę ochronną wokół istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych, wyznaczonych w uchwale Nr XXXIX/266/10 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych”, w części niebędącej przedmiotem niniejszej uchwały, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko.

2. W strefie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 24. 1. Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element, w szczególności łopaty turbiny. Oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy elektroenergetyczne. Szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 1kV wynosi 20,0 m, natomiast o napięciu od 1kV do 45 kV wynosi 25,0m.

2. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości:

1) dla linii SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

2) dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci, po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

4. W obszarze określonym w ust. 2 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków oraz budowli, w tym masztów do pomiaru wiatru.

5. W obszarze określonym w ust. 2 ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

6. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości.

§ 25. Wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas techniczny o szerokości min. 3,0 m umożliwiający dostęp, w celu ich eksploatacji i konserwacji.

§ 26. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się zlikwidowany odwiert Bułaków – 1.

2. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować strefę ochronną 5 m lub 10 m od zlikwidowanego odwiertu, w zależności od sposobu likwidacji odwiertu. W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

§ 27. 1. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

2. Należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów, zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

3. W pasie nad gazociągiem, w strefie kontrolowanej, należy zachować dostępność do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

4. Dla gazociągów znajdujących się na obszarze planu realizacja zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie tych gazociągów wymaga opinii zarządzającego siecią gazową.

Rozdział 11

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

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

1) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG:

- a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się istniejącą szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przeznaczenie dopuszczalne – pasy zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, obiekty małej architektury,
- d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi, należy przewidzieć poza pasem drogowym; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych,
- f) zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych, energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych w trójkątach widoczności na włączeniach dróg do drogi KDG,
- g) transport elementów konstrukcyjnych i materiałów budowlanych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych drogami publicznymi, stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny obszaru planu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzegając dopuszczalnych obciążeń dróg publicznych; poruszanie się pojazdów nienormatywnych po drogach publicznych dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na mocy zezwoleń udzielonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ:

- a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - utrzymuje się istniejącą szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przeznaczenie dopuszczalne – pasy zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, obiekty małej architektury,
- d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.

3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL:

- a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - utrzymuje się istniejącą szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przeznaczenie dopuszczalne – pasy zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, obiekty małej architektury,
- d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.

4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - utrzymuje się istniejącą szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,

c) przeznaczenie dopuszczalne – pasy zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, obiekty małej architektury,

d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.

5) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 KDW do 42KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,

b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i telesterownicze, - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni;

c) dopuszcza się modernizację i przebudowę dróg.

6) droga wewnętrzna – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW_x,

a) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się nasadzenia zieleni, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury.

7) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 29. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

1) odprowadzanie ścieków:

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

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

c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

d) tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit. c), na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

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) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

b) 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;

c) 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,

d) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;

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

f) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki określi operator sieci,

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

5) zaopatrzenie w gaz ziemny

a) ustala się przyłączenie do sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym,

b) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych,

c) dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

d) dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy, bez konieczności opracowania zmian planu.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30. 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 13

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

§ 31. 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

§ 32. Traci moc uchwała Nr XXXIX/266/10 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 2 czerwca 2010r. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych, na obszarze i w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

§ 34. 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

UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad częściową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po podjęciu przez Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim Uchwały Nr XIV/91/2015 z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w zachodniej części gminy rejonie wsi: Gałazki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew. Opracowaniem planu obejmuje się przede wszystkim tereny rolnicze, dla których konieczne stało się wprowadzenie zmian zapisów określających możliwości realizacji zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą.

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 dniach od 9.05.2016 r. do 30.05.2016 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 20.05.2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu miejscowego można było także składać po okresie wyłożenia do publicznego wglądu, do dnia 13.06.2016 r. Do projektu planu zostały złożone 2 uwagi.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego poz. 4993 z dnia 8.08.2016r. stwierdzającym nieważność Uchwały nr XXI/135/2016 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ponowiono w niezbędnym zakresie procedurę planistyczną. Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7.11.2016r. do dnia 28.11.2016r. W dniu 25.11.2016r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Do dnia 12.12.2016r. można było składać uwagi do projektu planu. W ustawowym terminie uwagi do planu nie wpłynęły.

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;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - utrzymanie w użytkowaniu rolnym większości terenów objętych planem,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
 - zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,
 - wyznaczenie w planie wszystkich istniejących terenów wód powierzchniowych, wraz z zapisami nakazującymi utrzymanie istniejącego systemu melioracyjnego,

- utrzymanie w planie wszystkich terenów leśnych,
 - pozostałe tereny utrzymuje się w planie w użytkowaniu rolnym, i nie zmienia się ich stanu przeznaczenia,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
 - zapisy zawarte w § 14 uchwały,
 - wyznaczenie na rysunku planu granic stref ochrony archeologicznej,
 - 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:
 - wyznaczeniu granic stref ochronnych wokół elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko, w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;
 - 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności - opracowaniem objęto przede wszystkim tereny rolnicze, dla których została zachowana ich podstawowa funkcja, czyli rolnictwo,
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan uzyskał stosowne uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – w planie zachowano istniejący układ komunikacyjny wraz z siecią dróg wewnętrznych;
 - 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”; ponadto dla większości terenów objętych planem nie zachodzi potrzeba realizacji sieci infrastruktury technicznej, ponieważ są to tereny rolnicze, na których nie planuje się funkcji mieszkalnych, produkcyjnych czy usługowych;
 - 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.

- plan zachowuje dotychczasowe użytkowanie terenów, przede wszystkim jako tereny rolnicze,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu złożone zostały 2 wnioski od właściciela nieruchomości, które zostały odrzucone ze względu na fakt, że częściowo nie dotyczyły obszaru objętego planem, wnioskowano o zmiany przeznaczenia terenu, które są w części niezgodne z ustaleniami studium, oraz dotyczą terenu na którym występują grunty orne podlegające ochronie prawnej.

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.

W projekcie planu nie wyznaczano terenów nowej zabudowy mieszkaniowej.

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 w Koźminie Wielkopolskim. nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew” można przyjąć że uchwalenie przedmiotowego planu nie będzie miało większego wpływu na stan budżetu gminy. Plan dopuszcza bowiem realizację obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, które podlegają zwolnieniu od podatku od nieruchomości.

**załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVII/183/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 29 grudnia 2016r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9.05.2016r. do 30.05.2016r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 13.06.2016r. W ustawowym terminie wpłynęły 2 uwagi.

Kolejne wyłożenie planu odbyło się w dniach od 7.11.2016r. do dnia 28.11.2016r., ze składaniem uwag do dnia 12.12.2016r. Do projektu planu nie złożono uwag.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wlkp. części złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Koźminie Wlkp. rozstrzyga o nieuwzględnieniu przedstawionych uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Uchwała nr z dnia 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.06. 2016	Osoba prawna	<p>1. Wnoszę o doprowadzenie projektu mpzp do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski. / ... /</p> <p>2. Wnoszę o dokonanie prawidłowego zawiadomienia mieszkańców Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski o podjęciu uchwały nr XIV/91/2015 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 30 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew”. / ... /</p>	Obszar całego planu	Ustalenia całego planu	-	X	-	X	ad.1) *
						-	X	-	X	ad. 2) Uwaga nie dotyczy projektu planu.

		<p>3. Wnoszę o zawiadomienie Agencji Wywiadu o podjęciu uchwały nr XIV/91/2015 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 30 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Miejsco owego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew” oraz następnie o dokonanie uzgodnienia projektu mpzp z powołanym organem. / ... /</p>	-	X	-	X	ad. 3) Uwaga nie dotyczy projektu planu.
		<p>4. Wnoszę o zawiadomienie właściwej izby rolniczej o podjęciu uchwały nr XIV/91/2015 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 30 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew” oraz następnie o dokonanie uzyskanie opinii o projekcie mpzp od powołanego organu. / ... /</p>	-	X	-	X	ad. 4) Uwaga nie dotyczy projektu planu.
		<p>5. Wnoszę o sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zgodnie z przepisami prawa. / ... /</p>	-	X	-	X	ad. 5) Uwaga nie dotyczy projektu planu.

		6. Wnoszę o sporządzenie uzasadnienia do projektu m.p.z.p zgodnie z wymogami u.p.z.p. / ... /		-	X	-	X	ad. 6) Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obecnej kadencji Rada Miejska nie podejmowała jeszcze uchwały ws. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
		7. Wnoszę o wydanie przez Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski rozstrzygnięcia co do nieuwzględnionych wniosków do planu miejscowego. / ... /		-	X	-	X	ad. 7) Uwaga nie dotyczy projektu planu.
		8. Wnoszę o dokonanie prawidłowego zawiadomienia mieszkańców Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu m.p.z.p. / ... /		-	X	-	X	ad. 8) Uwaga nie dotyczy projektu planu.
		9. Wnoszę o uzasadnienie przyjęcia skali 1:2000 rysunku projektu m.p.z.p. / ... /		-	X	-	X	Opracowaniem planu objęto teren o powierzchni 980 ha. Główne

									przeznaczenie terenu – tereny rolnicze
			10. Wnoszę o usunięcie §23 i § 24 projektu m.p.z.p. / ... /		-	X (w części)	-	X (w części)	O wprowadzenie zapisów w § 23 wnioskował organ uzgadniający – Wojewódzki Sztab Wojskowy. Usunięto § 24.
			11. Wnoszę o modyfikację treści § 26 ust. 3, § 29 ust. 4, § 31 pkt 1 lit. c i f projektu m.p.z.p. / ... /		-	X	-	X	Instytucje zarządzające poszczególnymi sieciami określiły dodatkowe warunki na których jest możliwe zagospodarowanie i rozwój terenów sąsiadujących z sieciami infrastruktury, mając na względzie zarówno wskazanie korzystniejszych warunków dla lokalizowania inwestycji (bliżej linii energetycznych), jak i zachowanie szczególnego bezpieczeństwa (sieci gazowe).

			12. Wnoszę o usunięcie § 30 ust. 1 pkt 1 lit.g projektu m.p.z.p. / ... /			-	X	-	X	Zarząd Dróg Wojewódzkich uzgodnił pozytywnie projekt planu, pod warunkiem umieszczenia w treści planu przedmiotowego zapisu
			13. Wnoszę o modyfikację treści § 30 ust. 1 projektu m.p.z.p. w zakresie określenia szerokości dróg. / ... /			-	X	-	X	Ustalenia planu utrzymują stan istniejący w zakresie układu komunikacyjnego, i nie wprowadza się zmian linii rozgraniczających. W części tekstowej planu określono niezbędne parametry dróg. Szerokości poszczególnych dróg nie są stałe, i zmieniają się na różnych fragmentach ich przebiegu.
2.	13.06.2016	Osoba fizyczna	1. Zwracam uwagę, że przyjmowane stanowisko w dokumentacji zgromadzonej na potrzeby zmiany planu jest błędne w zakresie, że planowana lokalizacja elektrowni	Obszar całego planu	Ustalenia całego planu	-	X	-	X	ad. 1) uwaga nie dotyczy projektu planu

		<p>wiatrowych nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Najnowsze badania i stanowisko Państwowego Zakładu Higieny jednoznacznie wskazują że bezpieczną odległością jest dystans 2 km. Wnioskuje o wystąpienie o opinię do PZH dla planowanej farmy wiatrowej i uwzględnienie wydanej opinii. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w analiza wpływu oddziaływania elektrowni na ludzi jest bardzo uboga, brak uwzględnienia kluczowego choćby oddziaływania jakim są infradźwięki.</p>						
		<p>2. Istniejącym gospodarstwom rolnym w zasięgu planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zabezpieczyć, możliwość rozbudowy gospodarstw przewidując możliwość lokalizacji budynków na stały i czasowy pobyt ludzi. Jednocześnie należy nadmienić, że przy obecnym studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego jest to niemo-</p>	-	X (w części)	-	X (w części)	ad.2) Plan zapewnia możliwość rozbudowy gospodarstw w zasięgu planowanych elektrowni wiatrowych, lecz bez możliwości stałego pobytu człowieka, ze względu na oddziaływanie hałasowe.	

		<p>żliwe, gdyż powoduje niezgodność planu ze studium.</p> <p>3. Wnioskuje o uwzględnienie przy zmianie planu dystansu lokalizacji turbin, zgodnego z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych przyjętą przez sejm i senat, która oczekuje na podpis prezydenta.</p>			-	X	-	X	ad. 3) uwaga nie dotyczy projektu planu – w planie nie wyznacza się elektrowni wiatrowych
--	--	---	--	--	---	---	---	---	---

ad. 1)*

- 1) Dla obszaru objętego planem w s.u.k.z.p. Gminy Koźmin Wlkp. jako kierunek rozwojowy wyznaczono teren E/R – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, tereny rolnicze.
 - oznacza to, że na przedmiotowym terenie dopuszczono zarówno inwestycje związane z elektrowniami wiatrowymi, jak i terenami rolniczymi,
 - są to funkcje wzajemnie się uzupełniające, i nie kolidujące ze sobą.
- 2) W części tekstowej ustaleń studium zapisano, że szczegółowe parametry i warunki zabudowy zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania planu miejscowego (str. 51 Kierunki rozwoju).
 - w związku z tym, że gmina Koźmin Wlkp. jest gminą o charakterze typowo rolniczym, podczas sporządzania planu wskazano, że zasadnym zapisem będzie możliwość dopuszczająca realizację zabudowy związanej z funkcją rolniczą, na całym obszarze planu, w tym w strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych,
 - jedynym ograniczeniem związanym z obszarami oddziaływania wokół elektrowni wiatrowych jest występowanie zwiększonego hałasu, w związku z czym wprowadzono zakaz realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
 - zapisy studium zezwalają na realizację zabudowy związanej z czasowym pobytem ludzi w obszarach oddziaływania obiektu,
 - w obszarach oddziaływania elektrowni nie można lokalizować jedynie zabudowy związanej z funkcją mieszkalną, która wiąże się ze stałym pobytem ludzi, i takiego sposobu zagospodarowania ustalenia planu nie przewidują; dopuszcza się natomiast zabudowę rolniczą.
- 3) Funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie koliduje z ewentualną zabudową związaną z prowadzoną działalnością rolniczą, dla której określono maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m. W uchwalonym w 2010 r. „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołów elektrowni wiatrowych w rejonie wsi: Gałązki, Borzęciczki, Wrotków, Ludwinów, Serafinów, Skałów, Mokronos, Gościejew, Staniew” określono maksymalną wysokość elektrowni wiatrowych do 210,0 m n.p.m. dla słupa elektrowni wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu.
- 4) Ze względu na fakt, że obszar objęty planem obejmuje tereny o powierzchni ok. 980 ha nie ma uzasadnienia do tak znaczącego ograniczania praw własności rolników, polegającego na zakazie możliwości realizacji zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą. Nie można oddzielać produkcji rolniczej od urządzeń jej służących, za które przyjmuje się budownictwo gospodarcze. Wg ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gruntami rolnymi są m.in. grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolnej. W związku z tym dla obszaru objętego planem oprócz możliwości realizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich obszarami oddziaływania dopuszczono również funkcję rolniczą.

**załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII/183/2016
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 29 grudnia 2016r.**

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 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 (t.j. 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.