

**UCHWAŁA NR VIII.49.2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM**

z dnia 15 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLV/302/2018 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wielkopolskim dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym" Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się częściową zmianę "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wielkopolskim dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym" po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 435/2, 439, 440/4, 440/2, 441/1 oraz części działki nr 441/2 położonych przy ul. M. Kopernika w Koźminie Wielkopolskim”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**§ 2.**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II.**

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy szczegółowePrzeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

##### **§ 3.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się przeznaczenie na lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

##### **§ 4.**

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

### **Rozdział 2.**

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

##### **§ 5.**

Przy realizacji nowo projektowanych obiektów należy uwzględnić:

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

##### **§ 6.**

Na obszarze planu:

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

### **Rozdział 3.**

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

##### **§ 7.**

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

## § 8.

Gromadzenie odpadów w wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, oraz ich dalsze zagospodarowywanie w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

### Rozdział 4.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

## § 9.

Nie podejmuje się ustaleń.

### Rozdział 5.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

## § 10.

Na obszarze planu ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
- b) stosowania płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury, placów zabaw i zieleni towarzyszącej,
- b) sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
- d) dojeżdż i dojazdów,
- e) szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

### Rozdział 6.

#### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

## § 11.

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

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

- b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko przypadające na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

#### **§ 12.**

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

#### **Rozdział 8.**

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

#### **§ 13.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – 500 m<sup>2</sup>.
2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 12,0 m.
3. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

#### **Rozdział 9.**

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

#### **§ 14.**

1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych, do czasu ich likwidacji lub skablowania, ustala się obszar oddziaływania o szerokości:
  - 1) dla linii średniego napięcia SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
  - 2) dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.
3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

#### **§ 15.**

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

#### **Rozdział 10.**

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

#### **§ 16.**

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez ul. M. Kopernika, projektowane drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD, oraz dojścia i dojazdy o których mowa w § 10 pkt 2. lit. d);
- 2) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD:
  - a) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDD – 10,0 m, zakończona placem manewrowym,
- 2KDD – 12,0 m,
- c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, nasadzenia zieleni, miejsca postojowe.

### **§ 17.**

Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej;

- 1) odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
  - b) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii,
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię,
  - b) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,
  - c) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
  - d) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
  - e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
  - f) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu,
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny
  - a) ustala się przyłączenie do sieci gazociągowej zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym,
  - b) dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

### **Rozdział 11.**

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

### **§ 18.**

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

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

## **Rozdział 12.**

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

#### **§ 19.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 25 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 20.**

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

#### **§ 21.**


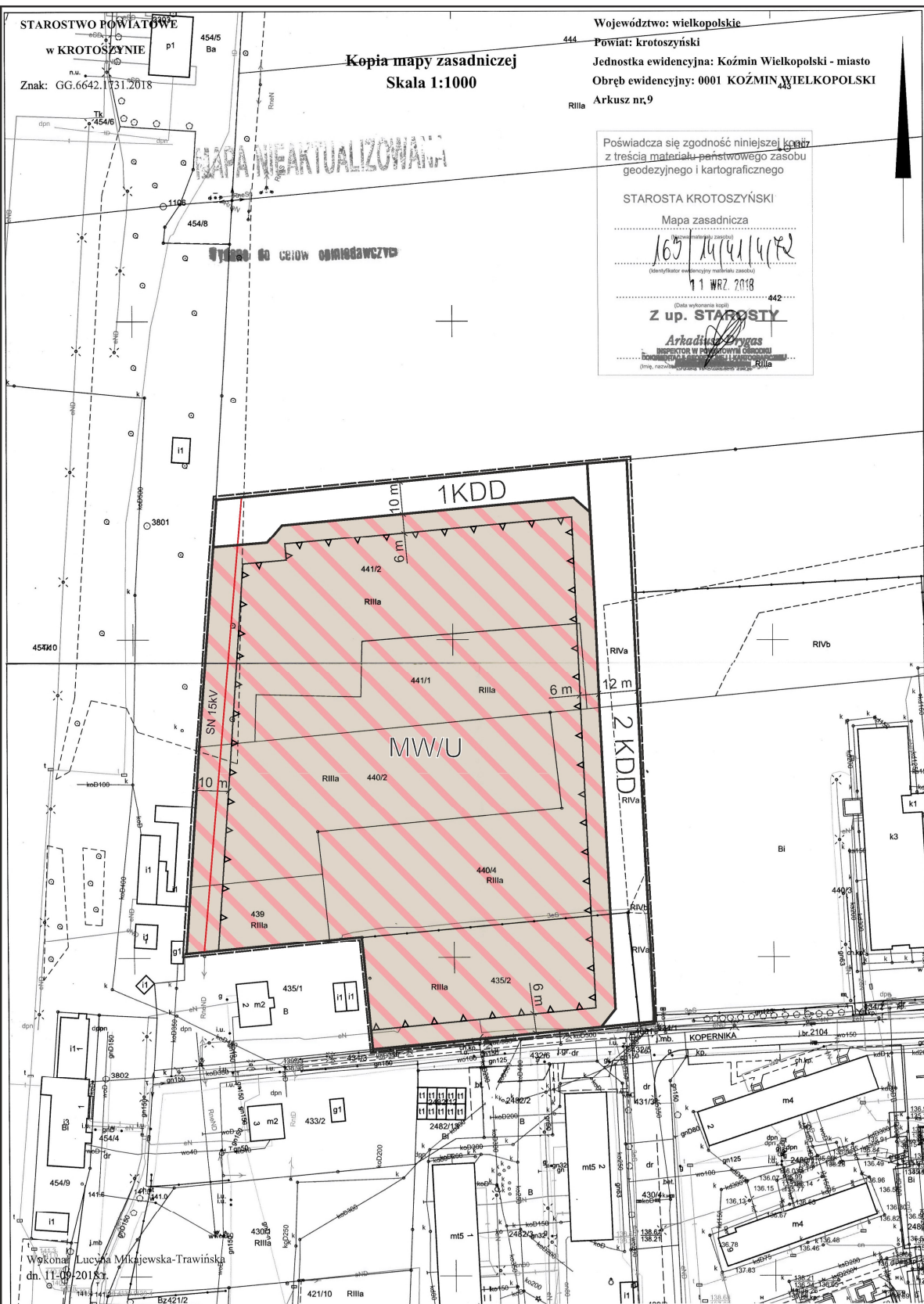
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

#### **§ 22.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koźminie  
Wielkopolskim

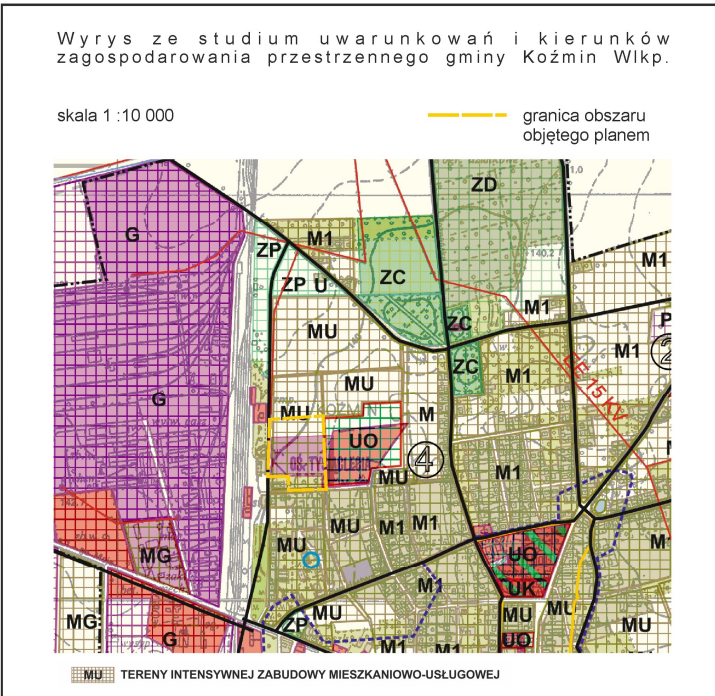
**mgr inż. Justyn Zaradniak**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR EWID. 435/2, 439, 440/4, 440/2, 441/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 441/2 POŁOŻONYCH PRZY ul.M.KOPERNIKA W KOŹMINIE WLKP.**

skala 1 : 1000

0 25m 50 m



AUTOR OPRACOWANIA:  
mgr Michał Dudziński

załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.  
z dnia .....  
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.  
poz. .... z dnia .....

- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - △△ nieprzekraczalna linia zabudowy
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
  - KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - SN 15kV linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV

**załącznik nr 2  
do Uchwały nr VIII.49.2019  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 15 maja 2019 r.**

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

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

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.



załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII.49.2019  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 15 maja 2019 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r. poz. 755 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.