



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2015 r.

Poz. 5909

UCHWAŁA NR XII/74/2015 RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 6 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowa Obra

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.), oraz w związku z Uchwałą Nr XLV/277/2014 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 30 września 2014r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o nr ewid. 472/8, 472/9 i 472/10 położonych w obrębie geodezyjnym Nowa Obra, Rada Miejska w Koźminie Wlkp. uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

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

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Nowa Obra, zwany dalej "planem".

§ 3. Plan obowiązuje na obszarze, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 472/8, 472/9 i 472/10 w Nowej Obrze", 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 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) **nośnik reklamowy** - obiekt służący do eksponowania reklamy;
- 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 biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **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;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **teren** – 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.
- § 7. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z obszarem oddziaływania obiektu.

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.

§ 9. 1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **R** przeznacza się na teren rolniczy.

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** przeznacza się pod drogę publiczną.

§ 12. Na terenach, o których mowa w § 8 i § 10, dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektami dopuszczonymi w ramach przeznaczenia danego terenu. **Rozdział 2**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13. 1. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej nr 15 w odległości:

- 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,
- 90,0 m dla części obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, poza określonymi w tiret pierwsze.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 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.

§ 15. 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.

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

§ 17. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. W przypadku stwierdzenia występowania śladów stanowisk archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków, który określi warunki prowadzenia inwestycji.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 1. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.

2. Lokalizacja nośników reklamowych i szyldów, wolnostojących oraz umieszczanych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury i skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 15, lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą, i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 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 8,5 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) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 9) 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 każdym 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 m² 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 21. Nie dotyczy.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. 1. Na terenie planu dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m².

3. Szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25,0 m.

4. Granice boczne działek muszą być położone w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15°.

Rozdział 9.

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

§ 23. 1. Wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

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

3. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U poprzez teren drogi wewnętrznej KDW oraz drogę dojazdową KDD, z włączeniem do zewnętrznego systemu komunikacji poprzez planowane przedłużenie drogi dojazdowej wzdłuż drogi krajowej, i włączenie do drogi krajowej nr 15 na wysokości skrzyżowania drogi krajowej nr 15 z drogą powiatową nr 5147 P.

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

§ 25. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R poprzez drogę wewnętrzną KDW z włączeniem do zewnętrznego systemu komunikacji.

§ 26. 1. Dla drogi wewnętrznej KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, z zakończeniem placem manewrowym.

2. Dla drogi publicznej dojazdowej KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

§ 27. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej - wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze, ciepłownicze, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, i inne wraz z urządzeniami z nimi związanymi,

b) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące obiektom dopuszczonym w ramach przeznaczenia danego terenu;

2) sieci, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy powiązać z układem zewnętrznym.

§ 28. Zaopatrywanie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej z uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego.

§ 29. W zakresie zasad odprowadzania ścieków:

1) ścieki przemysłowe należy odprowadzać poprzez sieć kanalizacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, lub oczyszczalnię ścieków;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 4) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód, o których mowa w pkt 3), w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 30. Zaopatrywanie w gaz należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

§ 31. Zaopatrywanie w energię ciepłą należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewnem i biomasą, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła;

§ 32. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się na lub poza obszarem objętym planem.

2. Na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne.

3. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Nie dotyczy.

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

§ 34. 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.

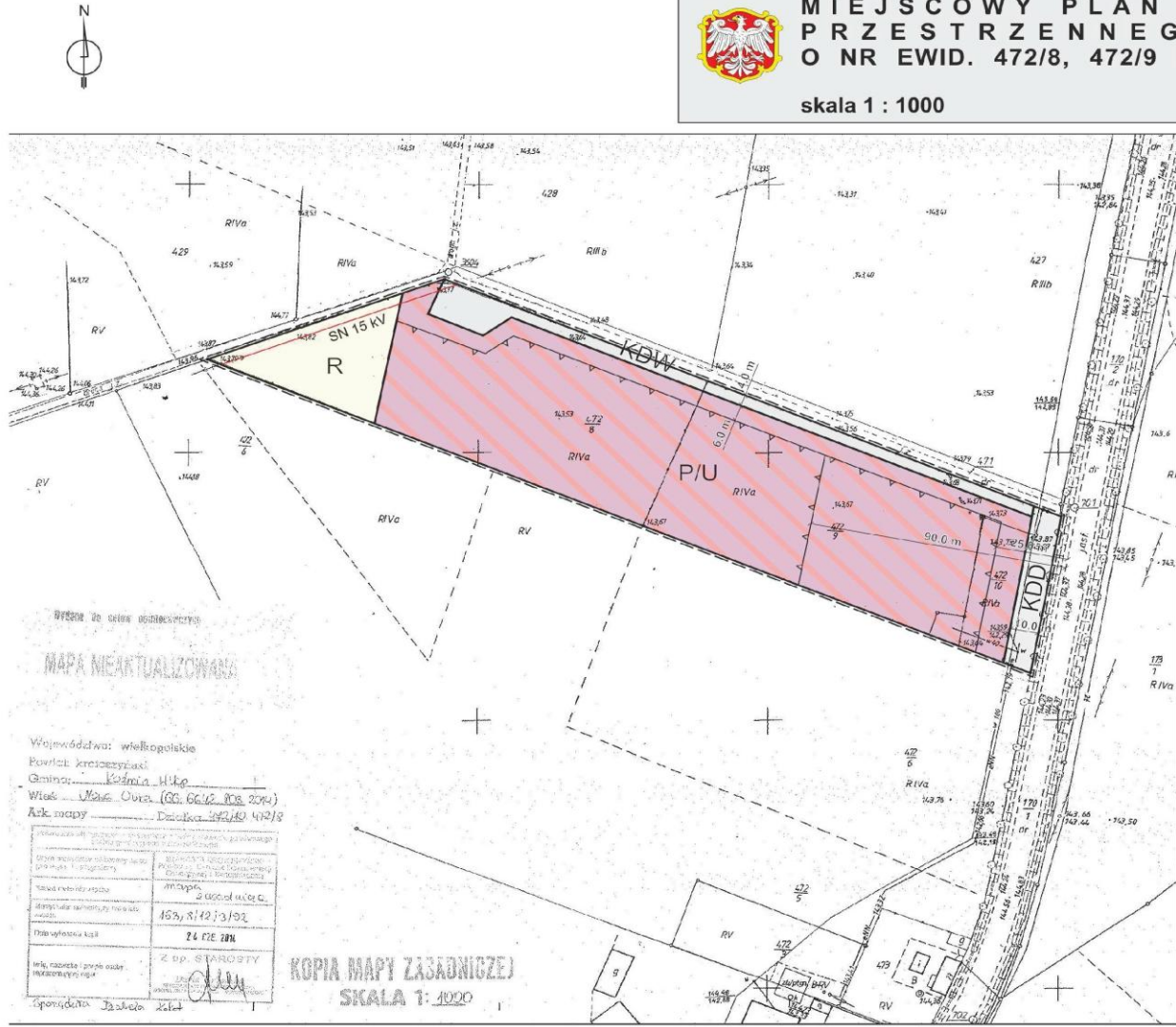
Przepisy końcowe

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

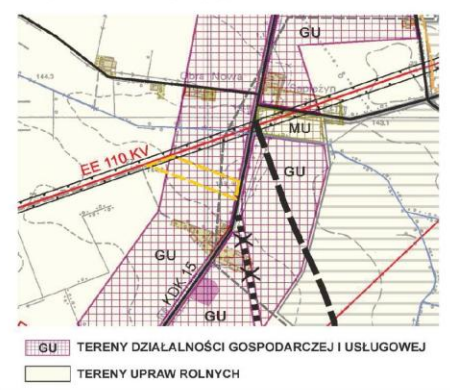
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR EWID. 472/8, 472/9 i 472/10 W NOWEJ OBRZE
 skala 1 : 1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. skala 1 : 10 000



załącznik nr 1

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Michał Dudziński
mgr Jerzy Dudziński

- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - ▲ ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - R** teren rolniczy
 - P/U** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
 - KDW** teren drogi wewnętrznej
 - KDD** teren drogi publicznej dojazdowej
 - SN 15 KV** linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 KV

Województwo: wielkopolskie
Powiat: krotoszyński
Gmina: Koźmin Wlkp.
Wies: Nowa Ośro (EG 66/2, 808, 2094)
Ark. mapy: Działka 472/8, 472/9, 472/10

MAPA NIEAKTUALIZOWANA

24.12.2014

SKALA 1:1000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

**załącznik nr 2
do Uchwały nr XII/74/2015
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 6 października 2015r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 472/8, 472/9 i 472/10 w Nowej Obrze".

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 lipca 2015 r. do 3 sierpnia 2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 17 sierpnia 2015 r.

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

załącznik nr 3**do uchwały nr XII/74/2015
Rady Miejskiej w Kozminie Wlkp.
z dnia 6 października 2015r.****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 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Kozminie 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 postępowaniem 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 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 (D.U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.