



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 stycznia 2017 r.

Poz. 387

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 uchwala 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 ogrodnich.

§ 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 ład 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) dojeżdż 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 cieku 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 drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

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 12° do 47° ;
- 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 każdych 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.

Szczegółne 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 jakikolwiek 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 modernizacje i przebudowy dróg.
- 6) droga wewnętrzna – ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWx,
- 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.

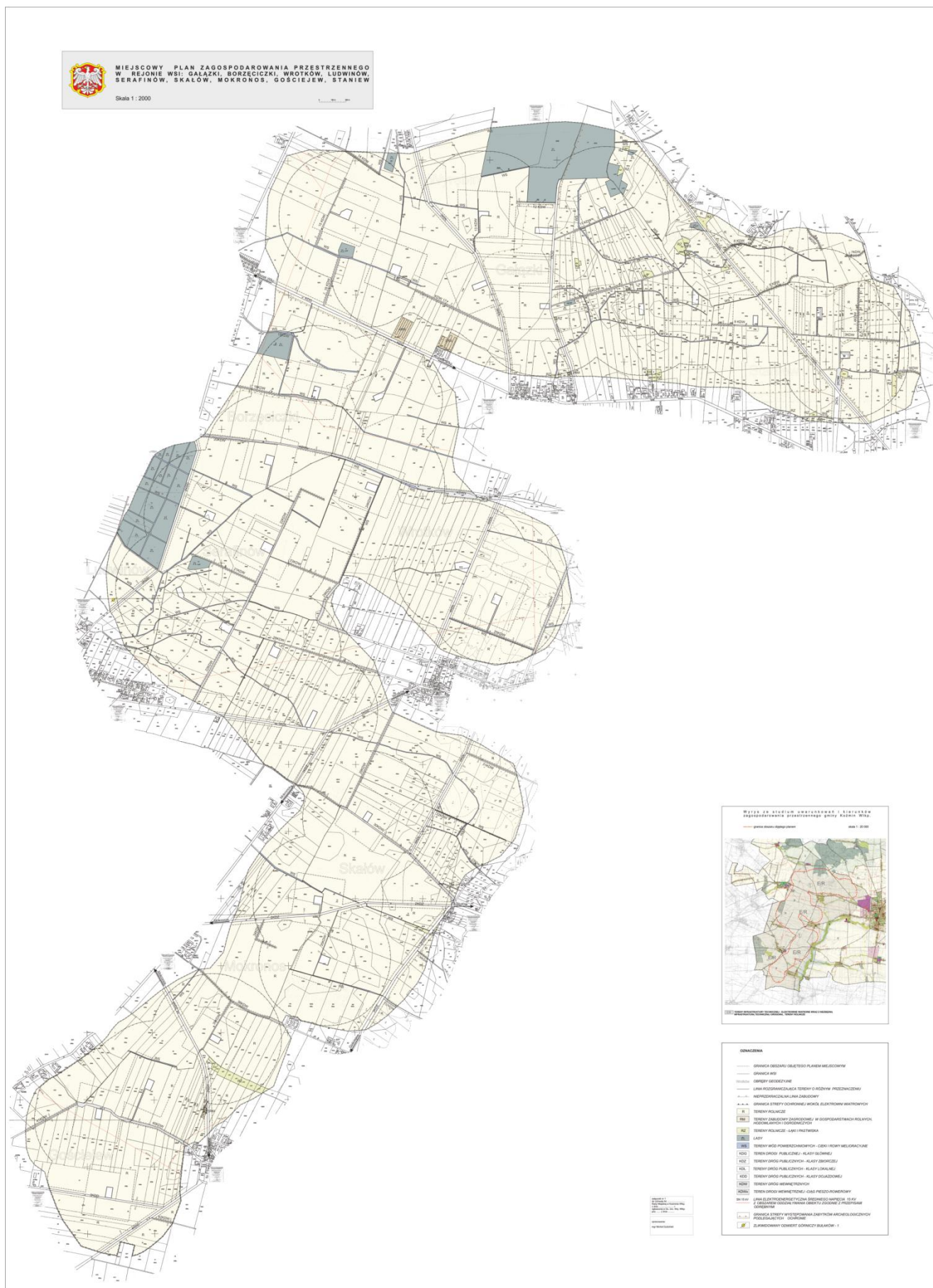
Przepisy końcowe

§ 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



**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	1. Wnoszę o doprowadzenie projektu mpzp do zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski. / ... / 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, Skatów, Mokronos, Gościejew, Staniew”. / ... /	Obszar całego planu	Ustalenia całego planu	-	X	-	X	ad.1) *
						-	X	-	X	ad. 2) Uwaga nie dotyczy projektu planu.

		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. / ... /		-	X	-	X	ad. 3) Uwaga nie dotyczy projektu planu.
		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. / ... /		-	X	-	X	ad. 4) Uwaga nie dotyczy projektu planu.
		5. Wnoszę o sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zgodnie z przepisami prawa. / ... /		-	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

	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.						
	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-	-	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.	

			żliwe, gdyż powoduje niezgodność planu ze studium.							
			3. Wnioskuję 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.			-	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.