



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 maja 2024 r.

Poz. 4538

### UCHWAŁA NR LXVII.469.2024 RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2 w Wałkowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Koźminie Wlkp. uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2 w obrębie geodezyjnym Wałków, 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: 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2 w Wałkowie, gmina Koźmin Wielkopolski”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny - dane przestrzenne.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 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 zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

## **DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe**

### **Rozdział 1.**

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

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) U-P – teren usług lub produkcji;
- 2) 1RN, 2RN, 3RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
  - b) umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 15, lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi; zakaz obejmuje wszystkie ww. obiekty wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
  - c) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat na terenie U-P,
  - d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) lokalizację dojazdów i dojazdów.

§ 5. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych WS ustala się:

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń wodnych,
  - b) zieleni towarzyszącą,
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków,
  - b) realizacji ogrodzeń.

§ 6. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN, 2RN, 3RN dopuszcza się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych;
- 2) przeznaczenie terenu pod użytki zielone;
- 3) lokalizację zbiorników wodnych;
- 4) zieleń śródpolną oraz zadrzewienia i zakrzewienia terenu;
- 5) drogi i ścieżki śródpolne.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. Na obszarze planu ustala się obowiązek:

- 1) zachowania ciągłości przebiegu rzeki Lubieszki, jako cieków otwartego;
- 2) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

§ 8. 1. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną 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.

2. Na terenie U-P należy stosować zabezpieczenia gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stałą, bądź czasowy pobyt ludzi.

§ 9. Ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **Rozdział 4.**

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

§ 10. 1. Na rysunku planu przedstawiono lokalizację stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – nr 40 AZP 66-33 podlegającego ochronie konserwatorskiej.

2. Ustala się nakaz uzgadniania w Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków wszelkich robót budowlanych związanych z naruszeniem struktury gruntu prowadzonych na obszarze stanowiska archeologicznego, przed przyjęciem zgłoszenia lub wydaniem pozwolenia na budowę.

### **Rozdział 5.**

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

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 6.**

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

§ 12. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem U-P ustala się:

- 1) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem lokalizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m w kalenicy dachu;
- 2) rozwiązanie dachów jako dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;

- 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,5;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 7) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach działki budowlanej:
  - a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla funkcji usługowych minimum jedno stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenach 1RN, 2RN, 3RN, – 90%.

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

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

- 1) 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi oraz obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w których zastosowano środki techniczne zmniejszające uciążliwości związane z ruchem na drodze krajowej do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) 90,0 m dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, pozostałych niż wymienione w pkt 1).

## **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**

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

## **Rozdział 8.**

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25,0 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**

§ 17. Oświetlenie terenu U-P nie może powodować oślnienia użytkowników drogi krajowej nr 15.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 18.** Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie poprzez ul. Polną, z włączeniem jej do drogi krajowej nr 15, na istniejącym skrzyżowaniu;
- 2) ustala się zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 15.

**§ 19.** 1. Dostawa wody do celów bytowych i produkcyjnych z projektowanej sieci wodociągowej.

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub realizację przykładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 22.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii,
- 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

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

**§ 24.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

## **Rozdział 11.**

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

**§ 25.** Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12.**

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

§ 26. 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.

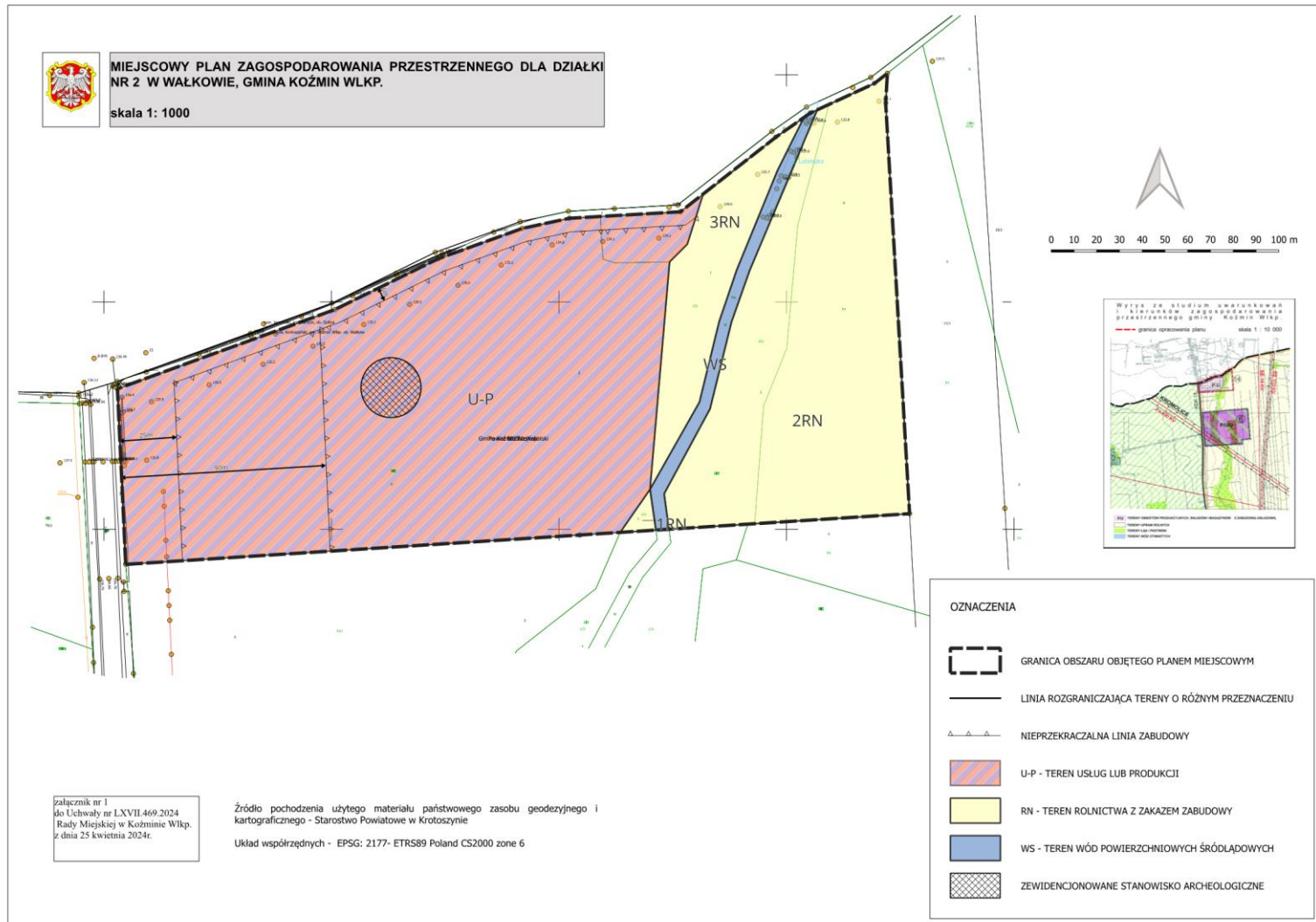
### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Justyn Zaradniak



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXVII.469.2024  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Walków**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.03.2024r. do 7.04.2024r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 21.04.2024r.

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.



**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 2023 r., poz. 977 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

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 i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXVII.469.2024  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**