

**UCHWAŁA NR XLII/325/10
RADY GMINY KOŹMINEK**

z dnia 23 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowościach:
Tymianek, Murowaniec, Pietrzyków i Dębsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001, nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Koźminek uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. W związku z uchwałą Nr XXIX/225/2006 Rady Gminy Koźminek z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowościach: Tymianek, Murowaniec, Pietrzyków i Dębsko oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowościach: Tymianek, Murowaniec, Pietrzyków i Dębsko, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Tymianek” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Murowaniec” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Pietrzyków” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Dębsko” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;

- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 4) **warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części, liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy, gzymsu, attyki).

§3. Ustaleniami planu na rysunkach planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowany podział na działki budowlane;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) projektowany pas zieleni izolacyjnej.

§4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1ZI, 2P/U, 3P/U, 4KDw, 5KDD; obszar planu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 2 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1UT, 2ZL, 3ZL, 4UT, 5KDD, 6KDI; obszar planu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 3 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1US/ZP, 2ZP; obszar planu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 4 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MN, 2MN, 3KDw.

§5. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §4 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) UT – tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

- 4) ZL – lasy;
- 5) US/ZP – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 8) KDl – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 9) KDd – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 10) KDw – tereny dróg wewnętrznych.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 4,0 m² oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 35,0 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji, budynków prowizorycznych i garaży blaszanych.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni”, w którego granicach zlokalizowane są tereny objęte planem przedstawione na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 3) zakazuje się prowadzenia unieszkodliwiania odpadów, w tym składowisk odpadów; magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach;
- 4) zakazuje się budowy ferm hodowlanych;
- 5) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które nie spowodują wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery z zastrzeżeniem § 7 pkt 6;
- 6) dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, stałych i gazowych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza oraz alternatywnych źródeł energii;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane mogą pogorszyć dotychczasowy stan środowiska;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy oprzeć o istniejący system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) poziom hałasu emitowany z terenów działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania oraz usług nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;

- 10) na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania oraz usług należy zapewnić ochronę przed hałasem istniejącej poza granicami opracowania planu zabudowy mieszkaniowej stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 11) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni.

§8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych;
- 2) dla terenu objętego planem przedstawionym na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie wpisanego do rejestru zabytków zespołu dworsko – parkowego, należy zadbać, aby funkcja i forma planowanej zabudowy uwzględniała charakter i kompozycję zabytkowego założenia.

§9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi;
- 3) do czasu przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych oraz sieci uzbrojenia podziemnego należy zachować odległości dla nowej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych; lokalizacja zabudowy w obrębie terenu pasa ochronnego wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci, z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzyć będą istniejące i planowane: drogi publiczne - lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDI, drogi publiczne - dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDd oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDw (drogi wewnętrzne gminne i prywatne);
- 2) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych – gminnych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2, 3, 4 i 5;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych, niż wyznaczone w planie, dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu;
- 4) w ramach terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 stanowiska dla każdego budynku z uwzględnieniem miejsc w garażach,

- b) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych,
- c) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla obiektów usług turystyki (hotel, pensjonat) – min. 1 stanowisko na 1 pokój gościnny.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem;
- 2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców;
- 4) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; budowę, adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan dopuszcza tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się docelowo powiązanie terenu objętego planem z systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 9) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub do planowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach;
- 11) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) sposób podziału nieruchomości określono na rysunkach planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2, 3, 4 i 5;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;
- 3) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

§13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Tymianek stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości - należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia i obiekty zapewniające prawidłowe funkcjonowanie sąsiadującego z terenem rowu melioracyjnego,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2P/U, 3P/U**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) istniejący i projektowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 7000 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania,
 - c) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej,

- f) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, w tym szpaleru drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§16. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDw, 5KDd:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 4KDw – droga wewnętrzna,
 - b) 5KDd – droga publiczna – dojazdowa, stanowiąca poszerzenie istniejącego pasa drogowego;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg wewnętrznych i drogi publicznej wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Murowaniec stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług turystyki, w tym: hotel, pensjonat, usługi komercyjne, urządzenia sportowe, usługi gastronomii;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ciąg pieszo-rowerowy, obiekty małej architektury,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 30° – 45°,
 - d) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZL, 3ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;

- 2) zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UT:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług turystyki, w tym: pensjonaty, usługi gastronomii, urządzenia sportowe;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) projektowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ciąg pieszo-rowerowy, obiekty małej architektury,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 30° – 45°,
 - d) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§20. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDd, 6KDI:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 5KDd – droga publiczna - dojazdowa,
 - b) 6KDI – droga publiczna – lokalna;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Pietrzyków stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, w tym: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, place gier i zabaw, usługi gastronomii;
- 2) zasady podziału nieruchomości - teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, zbiornik wodny, portiernia, obiekty tymczasowe obsługi imprez sezonowych,
 - b) istniejące ruiny budynków inwentarskich należy usunąć z terenu przed realizacją projektu zagospodarowania terenu,
 - c) przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić istniejący wartościowy drzewostan oraz oś kompozycyjną założenia dworsko - parkowego zlokalizowanego na terenie objętym planem oraz w jego sąsiedztwie,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - e) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 30° – 45°,
 - f) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m,
 - g) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni terenu,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości - teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowości Dębsko stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały

§23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) istniejący i projektowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu,

- b) dopuszcza się inny podział, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować równolegle do bocznych granic działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - d) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 30° – 45°,
 - e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 11,0 m,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m²,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§24. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDw:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§25. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Tymianek stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały:

- 1) dla terenu: **1ZI** - 30 %;
- 2) dla terenów: **2P/U, 3P/U** - 30 %;
- 3) dla terenu: **4KDw** - 0 %;
- 4) dla terenu: **5KDd** - 0 %.

§26. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Murowaniec stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały:

- 1) dla terenów: **1UT, 4UT** - 30 %;
- 2) dla terenów: **2ZL, 3ZL** - 30 %;
- 3) dla terenu: **5KDd** - 0 %;
- 4) dla terenu: **6KDI** - 0 %.

§27. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Pietrzyków stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały:

- 1) dla terenu: **1US/ZP** - 30 %;
- 2) dla terenu: **2ZP** - 30 %.

§28. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowości Dębsko stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały:

- 1) dla terenów: **1MN, 2MN** - 30 %;
- 2) dla terenu: **3KDw** - 0 %.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§29. Dla gruntów rolnych klasy III b o pow. 1,0800 ha położonych w obrębie geodezyjnym Pietrzyków uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na mocy Decyzji Ministra Środowiska i Rozwoju Wsi z dnia 2 września 2008 r. o znaku GZ.tr.057-602-417/08.

§30. Dla gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o pow. 0,1600 ha położonych w obrębie miejscowości Pietrzyków oraz gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o pow. 0,075 ha położonych w obrębie miejscowości Murowaniec uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na mocy Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 lipca 2008 r. o znaku DR.II.6070-20/08.

§31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.

§32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Koźminek
(-) *Józef Bryła*

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLII/325/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowościach: Tymianek, Murowaniec, Pietrzyków i Dębsko

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowościach: Tymianek, Murowaniec, Pietrzyków i Dębsko został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXIX/225/2006 Rady Gminy Koźminek z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowościach: Tymianek, Murowaniec, Pietrzyków i Dębsko.

Sposób zagospodarowania terenów objętych opracowaniem planu zaspokaja lokalne potrzeby mieszkańców poszczególnych miejscowości lub realizuje politykę gminy Koźminek zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, i tak:

- w Tymianku projekt planu realizuje postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez przeznaczenie obszaru na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- w Murowańcu projekt planu przewiduje lokalizację terenów usług turystyki, w tym: hoteli, pensjonatów, usług komercyjnych, urządzeń sportowych, usług gastronomii. Teren ten jest predysponowany pod takie zagospodarowanie ze względu na bliskość lasów oraz zbiornika wodnego „Murowaniec”,
- w Pietrzykowie teren objęty opracowaniem planu został przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, w tym: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, place gier i zabaw, usługi gastronomii, z uwzględnieniem kompozycji i osi widokowych dla sąsiedniego wpisanego do rejestru zabytków zespołu dworsko – parkowego,
- w Dębsku projektowane zagospodarowanie terenu stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony północnej.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, nr 80, poz. 717 ze zm.) Uzyskane zostały wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Projekt planu został wyłożony do

publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca do 8 lipca 2008 r., w trakcie którego w dniu 27 czerwca 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Wniesiono trzy uwagi do projektu planu ze sprzeciwem wobec lokalizowania projektowanej funkcji P/U w bezpośrednim sąsiedztwie posesji osób składających uwagi – uwag nie uwzględniono.

Przedstawiony projekt jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym projekt planu można przekazać do uchwalenia przez Radę Gminy Koźminek.

Przewodniczący
Rady Gminy Koźminek
(-) Józef Bryła