Nr: RO-0150-1-03

UCHWAŁA Nr IV/17/2003
Rady Gminy Koźminek
z dnia 10 lutego 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla działek nr 226/2 i 227/2 położonych w miejscowości Koźminek - Słowiki

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy Koźminek uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Koźminek - obejmujących działki o numerach ewidencyjnych 226/2 i 227/2.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek numer: 226/2 i 227/2 we wsi Koźminek, gmina Koźminek", opracowany w skali 1 : 1000, o powierzchni ok. 0,19 ha, stanowiący załącznik do uchwały i jej integralną część.
3. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi jednoczesną zmianę w wyżej wymienionym zakresie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek uchwalonego uchwałą nr XXXIV/1/94 Rady Gminy Koźminek z dnia 24.01.1994r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 5, poz. 36 z dnia 25.03.1994r.

§ 2

Przedmiotem i celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy,
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej
- ustalenie zasad tymczasowego użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia ogólne

§ 3

1. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) na terenach już zabudowanych, należy zachować i zaadaptować budynki i obiekty o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych oraz inne będące w dobrym stanie technicznym,
   2) należy w maksymalnym stopniu zachować zagospodarowanie terenu w zakresie zieleni wysokiej i niskiej,
   3) należy zlikwidować zabudowę tymczasową, prowizoryczną i nietrwałą, jak i substandardowe formy zagospodarowania terenu (nawierzchnie, parkany, małą architekturę),
   4) adaptacja, przebudowa, rozbudowa istniejących budynków i obiektów oraz budowa nowych winna uwzględniać cechy zabudowy otaczającej (w szczególności gabaryty, proporcje, formy dachów, rozwiązania materiałowe).
2. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej:
   1) należy w maksymalnym stopniu zaadaptować istniejące przyłącza do sieci uzbrojenia technicznego, przebiegających przez tereny publiczne,

2) w przypadku konieczności przebudowy lub wymiany przyłączy realizacja nastąpi na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,
3) należy zmodernizować systemy ogrzewania budynków w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń i stosować do ogrzewania gaz ziemny, energię elektryczną, energię odnawialną,
4) odpady bytowe i gospodarcze należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) należy zachować istniejące wjazdy na teren posesji z ulic publicznych lub wewnętrznych,
2) przekształcenia zjazdów w zjazdy publiczne realizować można na podstawie warunków podanych przez zarządcę drogi,
3) stosownie do funkcji terenu i programu zainwestowania, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
4) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej posesji.

4. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:
1) obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane mogą przenikać na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
2) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych,
3) obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym.

5. Zasady tymczasowego użytkowania terenu:
1) do czasu realizacji inwestycji przewidzianych niniejszymi ustaleniami zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu,
2) zakazuje się lokalizacji i realizacji obiektów substandardowych, tzn. nietrwałych i tymczasowych.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

Linie rozgraniczające oraz symbole graficzne terenów, których przeznaczenie ustala niniejsza zmiana plan, określa rysunek.

§ 5

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem G na cele działalności gospodarczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
1) zezwala się na adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz wymianę zabudowy towarzyszącej,
2) zezwala się na lokalizację budynków działalności gospodarczej, w tym: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, stacje dystrybucji gazu dla pojazdów mechanicznych, urządzenia infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne oraz obiekty małej architektury.
3) zezwala się na lokalizację obiektu lub lokalu mieszkalnego jako funkcji uzupełniającej.

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem W na cele wód otwartych i rowów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 należy stosować wytyczne z obowiązujących pozwoleń wodno - prawnych.

ROZDZIAŁ IV
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

§ 7

1. Ustala się, że wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną jest zgodne z niniejszym planem.
2. Ścieki bytowo - gospodarcze należy obligatoryjnie odprowadzać do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.
3. Ścieki opadowe z dróg i placów po uprzednim oczyszczeniu odprowadzane będą do wód powierzchniowych lub do gruntu.
4. Każdy zakład wytwarzający ścieki inne niż bytowo-gospodarcze, musi posiadać własne podoczyszczalnie.

§ 8

Odpady bytowe z każdej posesji gromadzić należy w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.

§ 9

Dla celów grzewczych należy wykorzystywać paliwa gazowe i płynne.

ROZDZIAŁ V
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

§ 10

Zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w odległości od linii rozgraniczającej ulicy określonej na rysunku.

§ 11

Ustala się w obszarze działek budowlanych przeznaczenie na cele zieleni na terenach działalności gospodarczej G – nie mniej niż 30% ogólnej powierzchni działki.

§ 12

Ustala się przeznaczenie na cele lokalizowania budynków działalności gospodarczej G – nie więcej niż 60% ogólnej powierzchni działki.

§ 13

Zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów w tym kombinacje dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

§ 14

Zaleca się lokalizowanie nowych budynków posiadających dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni, z połaciami symetrycznymi, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym lub dachówko podobnym o zbliżonej estetyce.

§ 15

Wysokości budynków nie mogą być wyższe niż trzy kondygnacje i 12,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

§ 16

Teren objęty niniejszym planem znajduje się na obszarze występowania reliktów pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa, w związku z tym przed przystąpieniem do prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne.

ROZDZIAŁ VI
Zasady i warunki podziału terenu na działki

§ 17

Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż dla terenów działalności gospodarczej G – 1000m2.

ROZDZIAŁ VII
Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 18

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 %.

ROZDZIAŁ VIII
Przepisy końcowe

§ 19

Traci moc uchwała uchwałą nr XXXIV/1/94 Rady Gminy Koźminek z dnia 24.01.1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 5, poz. 36 z dnia 25.03.1994r., w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.

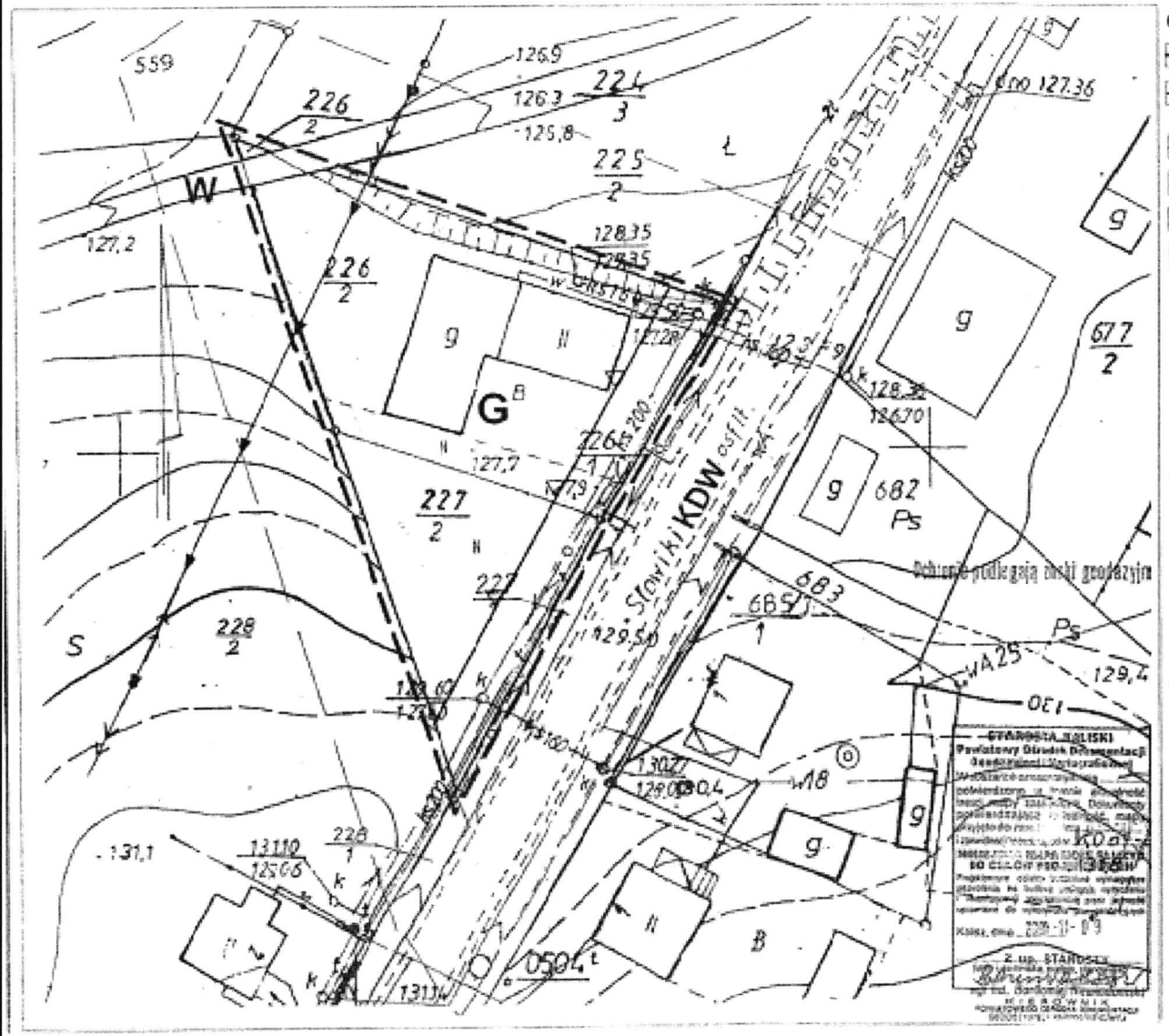
§ 21

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Bryła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NUMER: 227/2, 226/2 WE WSI KOŹMINEK, GMINA KOŹMINEK

SKALA 1 : 500



OBJAŚNIENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- G — TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- KDW — DROGA WOJEWÓDZKA
- W — TEREN WÓD OTWARTYCH I ROWÓW
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (15 kV)

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT
- mgr Ryszard Kajetańczyk upr. urb. nr 1632

- mgr inż. arch. Piotr Kozłowski upr. urb. nr 1485/96
- mgr Jarosław Michalak

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/17/2003
Rady Gminy Koźminek
z dnia 10 lutego 2003 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Bryła