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 uchwala, 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, uchwala 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 najwyżej 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, 6KDl; 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 m^2 oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 35,0 m^2 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 dojść;
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 utrzymywanie 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 KDl, 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 m^2 powierzchni użytkowej,
d) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 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 m^2,
   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 m^2;
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 m^2;
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, 6KDl**:
1) przeznaczenie terenu:
   a) 5KDd – droga publiczna - dojazdowa,
   b) 6KDl – 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 m^2,
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 m^2,
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: **6KDl** - 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
Józef Bryła

U Z A S A D N I E N I E

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
Józef Bryła

Załącznik nr 5
do Uchwały 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie 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 rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W dniu 30.06.2008 r. wpłynęły trzy pisma zawierające uwagi o następującej treści:

1. „(...) nie wyrażam zgody, aby tereny te były przeznaczone w planie pod działalność usługowo-przemysłową. (...) przeznaczenie terenu, który Urząd Gminy w Koźminku planuje pod działalność gospodarczo-przemysłową według mnie zagraża środowisku, ponieważ są w pobliżu lasy i tereny rekreacyjne i co się z tym wiąże świeże czyste powietrze (...)".
2. „(...) nie wyrażam zgody, aby w planach zagospodarowania przestrzennego zostało zatwierdzone przeznaczenie terenów Emilianów-Tymianek pod zagospodarowanie przemysłowo-usługowe (...) Pobliskie tereny to lasy, łąki i zalew, a przeznaczenie gruntów wsi Tymianek pod działalność gospodarczo-usługową jest zniszczeniem otaczającego nas środowiska (...)"
3. „(...) nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie gruntów rolnych wsi Tymianek – Emilianów w nowo powstającym planie zagospodarowania przestrzennego tereny pod działalność gospodarczo-przemysłową (...) Przeznaczenie tych terenów pod działalność gospodarczo-usługową będzie jednoznaczne z zniszczeniem otaczającego nas spokoju i czystości środowiska."

Rada Gminy Koźminek postanawia nie uwzględnić ww. uwag oraz utrzymać w mocy ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowościach: Tymianek, Murowaniec, Pietrzyków i Dębsko.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", który stanowi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Bryła

Załącznik nr 6
do Uchwały 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.

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

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Koźminek rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001, nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.
2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	5KDd (zał. nr 1 do uchwały)	tereny dróg publicznych - dojazdowych
2.	5KDd (zał. nr 2 do uchwały)	tereny dróg publicznych - dojazdowych
3.	6KDl (zał. nr 2 do uchwały)	tereny dróg publicznych - lokalnych

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Bryła

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009, nr 157, poz. 1240 ze zm.), przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej zwanym „Wydatki na Wieloletni program inwestycyjny".

§4. 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. Dz. U. 2006, nr 89, poz. 625 ze zm.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Bryła