UCHWAŁA NR XLII/327/10
RADY GMINY KOŹMINEK

z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowościach Nowy Nakwasin i Murowaniec.**

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/228/2006 Rady Gminy Koźminek z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowościach Nowy Nakwasin i Murowaniec 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 terenu położonego w miejscowościach Nowy Nakwasin i Murowaniec zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Nowy Nakwasin" 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
   4) 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 4 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;
7) kierunki przebiegu ciągów pieszych.

§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: 1ML, 2ZL, 3ZP/U, 4ML, 5ML, 6WS, 7ML, 8ZP, 9WS, 10US/ZP, 11ZP, 12ZP/ML, 13ZL, 14MN/ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18RM/MN, 19ML, 20MN/ML, 21KDd, 22KDw, 23KDw, 24KDx, 25KDz, 26KDx, 27KDw, 28KDw, 29KDd, 30KDd, 31KDw, 32KDd; obszar planu, o którym mowa w §1 ust. 2 ust. 2 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1UT/ZP, 2ZL, 3KDw, 4KDw.

§5. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §4 oznaczono na rysunku planu symbolami:
1) MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej;
2) RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
3) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
4) US/ZP – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
6) ZP/U – tereny zieleni urządzonej i usług;
7) ZP/ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni urządzonej;
8) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
9) ZL – lasy;
10) UT/ZP – tereny zabudowy usług turystyki w zieleni urządzonej;
11) KDz – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
12) KDd – tereny dróg publicznych – dojazdowych;

13) KDw – tereny dróg wewnętrznych;
14) KDx – tereny ciągów pieszych.

§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;
2) zakazuje się budowy ferm hodowlanych;
3) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które nie spowodują wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery z zastrzeżeniem § 7 pkt 4;
4) dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, stałych i gazowych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza oraz alternatywnych źródeł energii;
5) zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane mogą pogorszyć dotychczasowy stan środowiska;
6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy oprzeć o istniejący system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach;
7) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni;
8) dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych.

§8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 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.

§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 - zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem KDz, drogi publiczne - dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDd, drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDw (drogi wewnętrzne gminne i prywatne) oraz ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem KDx;
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 i 3;
3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w obrębie istniejących lub projektowanych pasów drogowych, a także w razie potrzeby na innych terenach;
4) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu;
5) 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 oraz budynków rekreacji indywidualnej – 2 stanowiska dla każdego budynku z uwzględnieniem miejsc w garażach,
   b) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla obiektów usług turystyki (hotel, pensjonaty, ośrodek wypoczynkowy) – 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) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez budowę nowych oraz rozbudowę istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub do planowanej sieci kanalizacji deszczowej;
9) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach;
10) 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 rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 i 3;
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 Nowy Nakwasin stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały

§14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 4ML, 5ML, 7ML**:
1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
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 – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m^2,
   c) dopuszcza się łączenie działek;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
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 – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
e) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m^2,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % 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.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZL**:
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,
c) dopuszcza się realizację ciągu pieszego po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji leśnej,
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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP/U**:
1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej i usług;
2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, plac zabaw,
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. 6,0 m,
e) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m^2,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % 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.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6WS, 9WS**:
1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki, mosty dla pieszych, urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,

b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
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 **8ZP, 11ZP**:
1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, plac zabaw, ciąg pieszy,
c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu,
d) ogrodzenia od strony lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZL należy realizować jako ażurowe w min. 80%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
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 **10US/ZP**:
1) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne, hotel, pensjonat, usługi gastronomii, place zabaw;
2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszy, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12ZP/ML**:
1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni urządzonej;
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 – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m^2,
c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
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 – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
e) powierzchnia zabudowy – maks. 15 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m^2,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej,
g) ogrodzenia od strony lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZL należy realizować jako ażurowe w min. 80 %; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13ZL**:

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,
c) dopuszcza się realizację ciągu pieszego po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji leśnej,

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14MN/ML, 20MN/ML**:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej;
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 – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m^2,
c) dopuszcza się łączenie działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych na terenach 14MN/ML i 20MN/ML o innych parametrach niż wymienione w §22 pkt 3 lit. c, d, e, f bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,

c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
d) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 30° - 45°,
e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m;
f) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m^2,
g) 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.

§23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15ML, 16ML, 17ML, 19ML**:
1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
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 – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m^2,
c) dopuszcza się łączenie działek;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
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 – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
e) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m^2,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
g) ogrodzenia od strony lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZL należy realizować jako ażurowe w min. 80 %; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
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 oznaczonego na rysunku planu symbolem **18RM/MN**:
1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2) zasady podziału nieruchomości:
a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
b) dopuszcza się inny podział, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni działki budowlanej – 2000,0 m^2;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
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 – do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
e) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż:
- 600,0 m^2 dla łącznej powierzchni budynków w zabudowie zagrodowej,
- 250,0 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
f) 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.

§25. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **21KDd, 22KDw, 23KDw, 24KDx, 25KDz, 26KDx, 27KDw, 28KDw, 29KDd, 30KDd, 31KDw, 32KDd** :
1) przeznaczenie terenu:
a) 21KDd – droga publiczna – dojazdowa,
b) 22KDw – droga wewnętrzna,
c) 23KDw – droga wewnętrzna,
d) 24KDx – ciąg pieszy,
e) 25KDz – droga publiczna – zbiorcza,
f) 26KDx – ciąg pieszy,
g) 27KDw – droga wewnętrzna,
h) 28KDw – droga wewnętrzna,
i) 29KDd – droga publiczna – dojazdowa,
j) 30KDd – droga publiczna – dojazdowa,
k) 31KDw – droga wewnętrzna,
l) 32KDd - droga publiczna – dojazdowa;
2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) szerokości dróg i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) przestrzeń dróg i ciągów pieszych 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

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT/ZP**:
1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług turystyki w zieleni urządzonej, w tym hotel, ośrodek wypoczynkowy, pensjonaty, usługi gastronomii, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
2) zasady podziału nieruchomości:
a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się podział terenu po warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2,
c) dopuszcza się łączenie działek;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ciąg pieszy, 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. 10 % powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
4) projektowaną zabudowę należy wkomponować w istniejącą zieleń ograniczając do minimum wycinkę istniejących drzew;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §10 pkt 1 i 2;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZL**:
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.

§28. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDw, 4KDw**:
1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
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

§29. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Nowy Nakwasin stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały:
1) dla terenów: **1ML, 4ML, 5ML, 7ML, 15ML, 16ML, 17ML, 19ML** - 30 %;
2) dla terenów: **2ZL, 13ZL** - 30 %;
3) dla terenu: **3ZP/U** - 30 %;

4) dla terenów: **6WS, 9WS** - 0 %;
5) dla terenów: **8ZP, 11ZP** - 30 %;
6) dla terenu: **10US/ZP** - 30 %;
7) dla terenu: **12ZP/ML** - 30 %;
8) dla terenów: **14MN/ML, 20MN/ML** - 30 %;
9) dla terenu: **18RM/MN** - 30 %;
10) dla terenów: **21KDd, 29KDd, 30KDd, 32KDd** - 0 %;
11) dla terenu: **25KDz** - 0 %;
12) dla terenów: **24KDx, 26KDx** - 0 %;
13) dla terenów: **22KDw, 23KDW, 27KDw, 28KDw, 31KDw** - 0 %.

§30. 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 terenu: **1UT/ZP** - 30 %;
2) dla terenu: **2ZL** - 30 %;
3) dla terenów: **3KDw, 4KDw** - 0 %.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§31. Dla gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o pow. 0,6185 ha położonych w obrębie miejscowości Nowy Nakwasin oraz gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o pow. 3,90 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 22 lipca 2008 r. o znaku DR.II.6070-19/08.

§32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.

§33. 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/327/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowościach Nowy Nakwasin i Murowaniec

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowościach Nowy Nakwasin i Murowaniec został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXIX/228/2006 Rady Gminy Koźminek z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowościach Nowy Nakwasin i Murowaniec.

Sposób zagospodarowania terenu przewidziany w ww. projekcie wynika z dużego zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej w rejonie Nowego Nakwasina oraz zorganizowanej zabudowy usług turystyki w pobliżu zbiornika wodnego „Murowaniec". Realizacja ustaleń planu zapewni zrównoważone zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ważnych dla tych obszarów uwarunkowań przyrodniczych. W miejscowości Nowy Nakwasin plan przewiduje stworzenie spójnego układu komunikacyjnego zapewniającego właściwą obsługę projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej.

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 dwie uwagi do projektu planu ze sprzeciwem wobec prowadzenia drogi wewnętrznej oraz publicznego ciągu pieszego po terenach działek o nr ewid. 16/1, 16/2, 17/5 i 17/6 stanowiących własność osób składających uwagi – uwagi 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 3
do Uchwały Nr XLII/327/10
Rady Gminy Koźminek
z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowościach: Nowy Nakwasin i Murowaniec.

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 01.07.2008 r. wpłynęło pismo zawierające uwagę o następującej treści:
„Oświadczam, iż nie wyrażam zgody na nanoszenie jakichkolwiek zmian na mojej prywatnej drodze wewnętrznej prowadzącej do działek nr 16/2 i 16/1 w miejscowości Nowy Nakwasin 120."

W dniu 08.07.2008 r. wpłynęło pismo zawierające uwagę o następującej treści:
„(..) nie wyrażam zgody na przeznaczenie części terenu działki 17/6 na planowaną drogę wewnętrzną i ciąg pieszy dla użytku publicznego. (...) Istniejący aktualnie stan zapewnia nam korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, w związku z czym prosimy o uwzględnienie naszego wniosku o nienaruszanie tego stanu i naniesienie stosownych poprawek w projekcie planu (...)"

Rada Gminy Koźminek postanawia uwzględnić ww. uwagi i usunąć z projektu planu jednostki 27KDw i 28KDx przeznaczając całościowo teren pod funkcję zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni urządzonej.

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 4
do Uchwały Nr XLII/327/10
Rady Gminy Koźminek
z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowościach Nowy Nakwasin i Murowaniec.

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 2003r. 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.	21KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
2.	25KDz	tereny dróg publicznych - zbiorczych
3.	29KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
4.	30KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
5.	32KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych

§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.

§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