

**UCHWAŁA NR XLII/326/10  
RADY GMINY KOŹMINEK**

z dnia 23 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki.**

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/226/2006 Rady Gminy Koźminek z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki 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 terenu położonego w miejscowości Krzyżówki, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki” 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 Krzyżówki” 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 Krzyżówki” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
  - 5) 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 5 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 powierzchni 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.

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 5) ZL – lasy;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) ZP/Ugh – tereny zieleni urządzonej i usług gastronomii i handlu;

- 8) KDd – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 9) KDw – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) 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<sup>2</sup> oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 35,0 m<sup>2</sup> 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 dojazdów;
- 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 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 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 przerwać pracę, zabezpieczyć teren i 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 - 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, 3 i 4 ;
- 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§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 i 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, 3 i 4;
- 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 Krzyżówki stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały**

**§14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/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 – 20,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenie 1MN/ML o innych parametrach niż wymienione w §14 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 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<sup>2</sup>,
- 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.

**§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 9ML:**

- 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 – 20,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m<sup>2</sup>,
  - 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 200,0 m<sup>2</sup>,
  - 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.

**§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZL, 10ZL:**

- 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.

**§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ML:**

- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % 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 komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDx, 15KDD, 16KDw, 17KDx:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 11KDw – droga wewnętrzna,
  - b) 12KDw – droga wewnętrzna,
  - c) 13KDw – droga wewnętrzna,
  - d) 14KDx – ciąg pieszy,
  - e) 15KDD – droga publiczna – dojazdowa,
  - f) 16KDw – droga wewnętrzna,
  - g) 17KDx – ciąg pieszy;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i 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 Krzyżówki stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały**

**§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML:**

- 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 – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN:**

- 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 – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 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. 30 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m<sup>2</sup>,
  - 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.

**§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, plac zabaw,
  - 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.

**§22. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDx, 7KDw, 8KDw, 9KDd:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 6KDx – ciąg pieszy,
  - b) 7KDw – droga wewnętrzna,
  - c) 8KDw – droga wewnętrzna,
  - d) 9KDd – droga dojazdowa;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości dróg i ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przestrzeń dróg i ciągu pieszego 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 Krzyżówki stanowiącego załącznik nr 3 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 – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
  - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe 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. 30 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m<sup>2</sup>,
  - 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.

**§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ML, 4ML, 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 – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - 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 200,0 m<sup>2</sup>,
  - 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.

**§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP/Ugh:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej i usług gastronomii i handlu;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszy, obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym 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. 15 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m<sup>2</sup>,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % 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.

**§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, zbiornik wodny, urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) ustala się zakaz zabudowy,
- 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.

**§27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN/ML, 9MN/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 – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych na terenie 8MN/ML i 9MN/ML o innych parametrach niż wymienione w §27 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<sup>2</sup>,
  - 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.

**§28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ML, 11ML:**

- 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 – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - 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 200,0 m<sup>2</sup>,

- 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.

**§29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN/ML, 15MN/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 – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 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. 30 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m<sup>2</sup>,
  - 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.

**§30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13ML, 14ML, 16ML:**

- 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 – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 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 200,0 m<sup>2</sup>,
  - 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.

**§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17RM/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 podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 30,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup> dla łącznej powierzchni budynków w zabudowie zagrodowej,
    - 250,0 m<sup>2</sup> 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.

**§32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18ZL, 19ZL:**

- 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.

**§33. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDx, 21KDw, 22KDw, 23KDw, 24KDw, 25KDx, 26KDD, 27KDw:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 20KDx – ciąg pieszy,
  - b) 21KDw – droga wewnętrzna,
  - c) 22KDw – droga wewnętrzna,
  - d) 23KDw – droga wewnętrzna,
  - e) 24KDw – droga wewnętrzna,
  - f) 25KDx – ciąg pieszy,
  - g) 26KDD – droga publiczna – dojazdowa,
  - h) 27KDw – droga wewnętrzna;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i 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.

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

- §34.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały
- 1) dla terenu: **1MN/ML** - 30 %;
  - 2) dla terenów: **2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 8ML, 9ML** - 30 %;
  - 3) dla terenów: **7ZL, 10ZL** - 30 %;
  - 4) dla terenu: **15KDd** - 0 %;
  - 5) dla terenów: **11KDw, 12KDw, 13KDw, 16KDw** - 0 %;
  - 6) dla terenów: **14KDx, 17KDx** - 0 %.
- §35.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały:
- 1) dla terenów: **1ML, 2ML** - 30 %;
  - 2) dla terenów: **3MN, 4MN** - 30 %;
  - 3) dla terenu: **5ZP** - 30 %;
  - 4) dla terenu: **6KDx** - 0 %;
  - 5) dla terenów: **7KDw, 8KDw** - 0 %;
  - 6) dla terenu: **9KDd** - 0 %.
- §36.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały:
- 1) dla terenów: **1MN, 2MN** - 30%;
  - 2) dla terenów: **3ML, 4ML, 7ML, 11ML, 12ML, 14ML, 15ML, 17ML** - 30 %;
  - 3) dla terenu: **5ZP/Ugh** - 30 %;
  - 4) dla terenu: **6ZP** - 30 %;
  - 5) dla terenów: **8MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 13MN/ML, 16MN/ML** - 30 %;
  - 6) dla terenu: **18RM/MN** - 30 %;
  - 7) dla terenu: **19ZL** - 30 %;
  - 8) dla terenów: **20KDx, 25KDx** - 0 %;
  - 9) dla terenów: **21KDw, 22KDw, 23KDw, 24KDw** - 0 %;
  - 10) dla terenu: **26KDd** - 0 %.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

- §37. Dla gruntów rolnych klasy IV o pow. 1,375 ha 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.6060-64/08.
- §38. Dla gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o pow. 4,1955 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na mocy Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 1 września 2008 r. o znaku DR.II.6070-18/08.
- §39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.
- §40. 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/326/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki**

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXIX/226/2006 Rady Gminy Kominek z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Krzyżówki.**

Inwestycja przewidziana w ww. projekcie wynika z dużego zapotrzebowania w tym rejonie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej. Zaprojektowano układ komunikacyjny zapewniający dogodną obsługę poszczególnych działek budowlanych. Ustalenia planu regulują i koordynują parcelację terenów oraz zapewniają kontrolowany i harmonijny rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej na terenie objętym planem.

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 jedną uwagę do projektu planu dotyczącą zmiany przebiegu planowanej drogi tak, by omijała teren działki o nr ewid. 59 oraz scalenia jednostek 7ML i 10ML – uwagę 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**