

**UCHWAŁA NR XLII/329/10
RADY GMINY KOŹMINEK**

z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowości Koźminek**

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/227/2006 Rady Gminy Koźminek z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek oraz zgodnie ze zmieniającą w/w uchwałę uchwałą Nr XV/97/2007 Rady Gminy Koźminek z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek, 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 miejscowości Koźminek, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenu położonego w miejscowości Koźminek” 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 Koźminek” 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 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 rysunku 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: 1MN, 2MN, 3MN/U, 4WS, 5U, 6U, 7WS, 8MN/U, 9U, 10MN, 11ZL, 12MN, 13MN, 1KDw, 2KDw, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDw, 8KDw, 9KD, 10KDw; obszar planu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 2 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MN, 2MN, 3ZP, 4MN, 1KDw, 2KDd, 3KDw.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) ZL – lasy;
- 7) KDd – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 8) KDw – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) KD – tereny dróg publicznych - poszerzenie istniejącego pasa drogowego.

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

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

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

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

- 1) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które nie spowodują wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem interesu osób trzecich;
- 3) dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, stałych i gazowych pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska;
- 4) odpady komunalne należy magazynować i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni;
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług (MN, MN/U) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów mieszkaniowo – usługowych wynikające z przepisów odrębnych.

§8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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 oddziaływanie związane z ich eksploatacją powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 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 drogi publiczne – dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDd oraz planowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDw (drogi wewnętrzne gminne i prywatne) oraz poszerzenie istniejącego pasa drogowego oznaczone na rysunku planu symbolem KD, powiązane z układem dróg publicznych – gminnych i powiatowych poza obszarem opracowania planu;
- 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu;
- 3) 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 handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40,0 m² 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 bytowych plan ustala 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 sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 Koźminek stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały

- §14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 10MN, 12MN, 13MN**:
- 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 – 800,0 m²,
 - 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. 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - 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.
- §15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN/U, 8MN/U**:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług;
 - 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 – 1200,0 m²,
- c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolnostojący,
 - b) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze i budynki usługowe,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 30 % powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 300,0 m²,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - g) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - h) nachylenie głównych połaci dachowych: 30° – 45°,
 - i) należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 5,0 m;
- 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 5U, 6U, 9U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się inny podział, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - c) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 5,0 m;
- 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 4WS, 7WS:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny wód stanowią wydzielone działki geodezyjne;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki i 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZL:

- 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 terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDw, 2KDw, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDw, 8KDw, 9KD, 10KDw:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KDw – drogi wewnętrzne,
 - b) KDD – drogi publiczne- dojazdowe,
 - c) KD – drogi publiczne – poszerzenie istniejącego pasa drogowego;
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg wewnętrznych i 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 3

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

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 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 – 25,0 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 750,0 m²,
 - 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. 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - 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 3ZP:

- 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) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury,
 - b) 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 1KDw, 2KDd, 3KDw:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KDw – drogi wewnętrzne,
 - b) KDd – drogi publiczne - dojazdowe,
- 2) zasady podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i 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

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

- 1) dla terenów: **1MN, 2MN, 10MN, 12MN, 13MN** – 30 %;
- 2) dla terenów: **3MN/U, 8MN/U** – 30 %;
- 3) dla terenów: **4WS, 7WS** – 0 %;
- 4) dla terenów: **5U, 6U, 9U** – 30 %;
- 5) dla terenu: **11ZL** – 30 %;
- 6) dla terenów: **1KDw, 2KDw, 7KDw, 8KDw, 10KDw** – 0 %;
- 7) dla terenów: **3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd** – 0 %;

8) dla terenu: **9KD** – 0 %.

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

1) dla terenów: **1MN, 2MN, 4MN** – 30 %;

2) dla terenu: **3ZP** – 30 %;

3) dla terenów: **1KDw, 3KDw** – 0 %;

4) dla terenu: **2KDd** – 0 %.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.

§26. 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/329/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowości Koźminek

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowości Koźminek został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXIX/227/2006 Rady Gminy Koźminek z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek oraz w związku ze zmieniającą ww. Uchwałą Uchwałą Nr XV/97/2007 Rady Gminy Koźminek z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek.

Sposób zagospodarowania terenów objętych opracowaniem planu zaspokaja lokalne potrzeby mieszkańców miejscowości lub realizuje politykę gminy Koźminek zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane zagospodarowanie terenu stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej części Koźminka w oparciu o naturalne granice rozwoju przestrzennego jakimi są lasy, tereny łąkowe oraz cieki wodne.

W procedurze sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowości Koźminek* zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008, nr 199, poz. 1227 ze zm.)*. Projekt planu przewiduje szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska i przyrody, stosownie do §7 ww. uchwały.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania polegające na oddzieleniu strefy mieszkaniowo-usługowej od zabudowy mieszkaniowej minimalizują prawdopodobieństwo powstania sytuacji konfliktowych i zapewnią bezpieczeństwo mieszkańcom. Wprowadzone w obrębie terenów usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych pasy zieleni izolacyjnej oraz zapisy dotyczące

zaopatrzenia w energię ciepłą, gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony przed hałasem pozwolą na zachowanie właściwych standardów jakości środowiska.

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 4 stycznia 2010 r. do 26 stycznia 2010 r., w trakcie którego w dniu 21 stycznia 2010 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźminek dla terenów położonych w miejscowości Koźminek.

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