



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 lutego 2026 r.

Poz. 811

UCHWAŁA NR XXII/156/2026 RADY MIASTA I GMINY KSIĄŻ WIELKI

z dnia 5 lutego 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej w rejonie węzła „Książ” na drodze ekspresowej S-7, w Gminie Książ Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki uchwalonego uchwałą Nr XX/168/2021 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 25 maja 2021 r., Rada Miasta i Gminy Książ Wielki uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej w rejonie węzła „Książ” na drodze ekspresowej S-7, w Gminie Książ Wielki, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy części obszaru gminy Książ Wielki, według granic określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr X/89/2025 Rady Miasta i Gminy Książ Wielki z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/217/2022 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej o powierzchni około 340 ha, w rejonie węzła „Książ Wielki” na drodze ekspresowej S-7, w Gminie Książ Wielki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 255 ha.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 4) **strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV)** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu.

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i nazwy przeznaczenia terenów;
- 5) zasięg stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV);
- 6) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. W obszarze objętym planem wyodrębnia się – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **U-P** – **tereny usług i produkcji**;
- 2) oznaczony symbolem **PEF** – **teren elektrowni słonecznej**;
- 3) oznaczony symbolem **KDS** – **teren drogi ekspresowej**;
- 4) oznaczony symbolem **KDS-İK** – **teren drogi ekspresowej i kanalizacji**;
- 5) oznaczone symbolem **KDG** – **tereny drogi głównej**;
- 6) oznaczone symbolem **KDZ** – **tereny drogi zbiorczej**;

- 7) oznaczone symbolem **KDL** – **tereny drogi lokalnej**;
- 8) oznaczone symbolem **KDD** – **tereny drogi dojazdowej**;
- 9) oznaczone symbolem **KR** – **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 10) oznaczony symbolem **IE** – **teren elektroenergetyki**;
- 11) oznaczone symbolem **ZN** – **tereny zieleni naturalnej**;
- 12) oznaczone symbolem **ZPW** – **tereny zieleni urządzonej wysokiej**.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S7, w tym jezdni dodatkowych, nie może być mniejsza niż 40 m,
 - b) lokalizacja wież telekomunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej winna być zgodna z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu odległości od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S7 nie mniejszej niż ich projektowana wysokość,
 - c) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, które zostały przecięte linią zabudowy – mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 2) w zakresie kolorystyki dachów i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 4 pkt 3:
 - a) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czerni o fakturze matowej – niepowodującej odbłyśków,
 - b) w wykończeniu elewacji budynków, nakaz stosowania barw w odcieniach szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
 - c) nakaz stosowania kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
 - d) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;
- 3) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej, wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 2) nakaz przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w zasięgu występowania wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 „Niecka Miechowska SE”, wszelkich nakazów, zakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; przy czym zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej lub dla których zgodnie z przepisami odrębnymi nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i bytowych do ziemi, wód powierzchniowych, i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

7) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych.

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach - oznaczonych na rysunku planu - stanowisk archeologicznych AZP 94-59/36 i AZP 94-59/37, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy prowadzeniu robót budowlanych, robót ziemnych i podejmowaniu działań mogących doprowadzić do przekształcenia terenu obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych.

§ 9. W obszarze objętym planem ustala się następujące, szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określa się:
 - a) minimalną powierzchnię działek: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 60 stopni do 120 stopni,
- 3) dopuszcza się parametry niższe niż określone w pkt 2 dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału na potrzeby infrastruktury technicznej oraz w celu wydzielenia dojeżdż i dojazdów.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) – wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i projektowanych;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z niewyznaczonych w planie dojazdów o szerokości minimalnej 5 m;
- 3) tereny dróg przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, a także do lokalizacji urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym zapewniają:
 - a) droga krajowa S7 (droga klasy S),
 - b) droga powiatowa nr 1217K (droga klasy G),
 - c) droga powiatowa nr 1241K (droga klasy Z);
- 5) dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - a) teren 1KDS – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi ekspresowej; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) teren 1KDS-IK – teren drogi ekspresowej i kanalizacji – obejmuje zbiornik retencyjny służący do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu drogi S7; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zbiornika retencyjnego,
- c) tereny 1KDG, 2KDG – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) teren 1KDZ – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej jako część pasa drogowego; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) tereny 2KDZ, 3KDZ – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) tereny 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) tereny 1KR, 2KR – przeznaczone są na cele komunikacji drogowej wewnętrznej; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobów ich realizacji:

- 1) nakaz zapewnienia, w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie:
 - a) dla obiektów handlowych – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla hurtowni, składów i magazynów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zakładów produkcyjnych – 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - d) dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze,
 - e) dla banków – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla funkcji niewymienionych w lit. a-e – minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² zabudowy, dostosowując do funkcji zamierzenia budowlanego;
- 2) nakaz realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, a także budowy nowej, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów 1ZN i 2ZN;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) budowa sieci wodociągowej o minimalnej średnicy – DN 80,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych – nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy – DN 100,
 - c) dopuszczenie – do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) budowa sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy – DN 100;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) budowa sieci gazowej o minimalnej średnicy – DN 32,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) jako podstawowe źródło ciepła wskazuje się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizacja sieci elektroenergetycznej o minimalnych parametrach – 0,23 kV,
 - c) budowa w granicach terenu IIE elektroenergetycznej stacji wysokiego napięcia (głównego punktu zasilania) – GPZ Książ Wielki 110/15kV,
 - d) budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zasilającej planowany GPZ Książ Wielki – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) obsługa telekomunikacyjna z sieci kablowej za pośrednictwem przewodów telekomunikacyjnych lub z sieci bezprzewodowej za pomocą zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
 - b) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami – obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 14. W obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P oraz 15U-P** ustala się przeznaczenie:

- 1) tereny usług, z wyłączeniem: terenów szpitali, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) tereny produkcji, z wyłączeniem terenów elektrowni wiatrowej.

2. W granicach terenów U-P dopuszcza się:

- 1) lokalizację baz transportowych;
- 2) lokalizację placów manewrowych, dojeżdż i dojazdów oraz dróg pożarowych;
- 3) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczające 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację sieci, urządzeń, obiektów i budynków infrastruktury technicznej, w tym urządzeń do magazynowania energii;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z możliwością jej remontu, przebudowy i odbudowy, a także rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem nie zwiększania powierzchni użytkowej o więcej niż 30%.

3. W granicach terenów U-P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 70%;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 2,0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. W granicach terenów U-P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy:
 - a) budynków – 18 m,
 - b) obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów, wież antenowych i linii elektroenergetycznych;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 45 stopni;
- 3) w wykończeniu elewacji i dachów dopuszczenie stosowania kolorystyki związanej z barwami firmy, jej znakiem graficznym lub logo.

§ 16. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. W granicach terenu 1PEF dopuszcza się:

- 1) zabudowę towarzyszącą związaną z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej;
- 2) place i drogi montażowe oraz eksploatacyjne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji elektrowni słonecznej;
- 3) realizację sieci, urządzeń, obiektów i budynków infrastruktury technicznej, w tym urządzeń do magazynowania energii;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów oraz dróg pożarowych.

3. W granicach terenu IPEF ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 70%;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,7;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. W granicach terenu IPEF ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy:
 - a) budynków – 7 m,
 - b) obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów, wież antenowych i linii elektroenergetycznych;
- 2) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 45 stopni.

§ 17. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IIE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

2. W granicach terenu IIE dopuszcza się:

- 1) budowę elektroenergetycznej stacji wysokiego napięcia (głównego punktu zasilania) – GPZ Książ Wielki 110/15kV;
- 2) realizację sieci, urządzeń, obiektów i budynków infrastruktury technicznej, w tym urządzeń do magazynowania energii;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania, dojść i dojazdów oraz dróg pożarowych.

3. W granicach terenu IIE ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 80%;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 1,0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

4. W granicach terenu IIE ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy:
 - a) budynków – 18 m,
 - b) obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów, wież antenowych i linii elektroenergetycznych;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 45 stopni.

§ 18. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1ZN** oraz **2ZN** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej.

2. W granicach terenów ZN ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95%.

§ 19. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1ZPW, 2ZPW oraz 3ZPW** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej wysokiej.

2. W granicach terenów ZPW ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Książ Wielki.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Książ Wielki

Ireneusz Szuba

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/156/2026
Rady Miasta i Gminy Książ Wielki
z dnia 5 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej w rejonie węzła „Książ” na drodze ekspresowej S-7, w Gminie Książ Wielki

W związku z tym, że w ustawowym terminie, tj. od dnia 18 grudnia 2025 r. do dnia 9 stycznia 2026 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej w rejonie węzła „Książ” na drodze ekspresowej S-7, w Gminie Książ Wielki nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Książ Wielki

Ireneusz Szuba

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/156/2026
Rady Miasta i Gminy Książ Wielki
z dnia 5 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Książ Wielki rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmują m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 3. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem technicznotechnologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminnych, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miasta i Gminy Książ Wielki.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków przedsiębiorstw energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Książ Wielki

Ireneusz Szuba

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/156/2026

Rady Miasta i Gminy Książ Wielki

z dnia 5 lutego 2026 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę