



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 września 2015 r.

Poz. 5396

UCHWAŁA NR XI/53/2015 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 14 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na północ od drogi wojewódzkiej 436.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na północ od drogi wojewódzkiej 436 po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.” uchwalonego uchwałą Nr XXII/197/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na północ od drogi wojewódzkiej 436” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;

- 4) terenie zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony planem dla lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni określonej w przepisach szczegółowych dla każdego terenu;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni określonej w przepisach szczegółowych dla każdego terenu;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 25° do 50° oraz mansardowy o symetrycznych głównych połaciach;
- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni każdego m² ogrodzenia;
- 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 13) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 14) terenie powyrobiskowym – należy przez to rozumieć obszar, na którym zakończono lub zaniechano eksploatację kruszyw naturalnych;
- 15) zabudowie kubaturowej trwale związanej z gruntem - należy przez to rozumieć zabudowę o której mowa w przepisach odrębnych;
- 16) budowli rolniczej - należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XLV/290/2014 z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kiełczynek na północ od drogi wojewódzkiej 436.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – stanowiska zarejestrowane w zespołach.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM i 8RM;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolem 1R, 2R, 3R, 4R i 5R;
- 4) tereny użytków zielonych oznaczone symbolem 1RZ, 2RZ, 3RZ i 4RZ;
- 5) tereny lasów oznaczone symbolem 1ZL i 2ZL;

- 6) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KDD i 2KDD.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy wyznaczonych planem przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony czy zadaszenia nad wejściami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach 1MN i 2MN dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych, pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) ustala się parametry ogrodzeń: maksymalna wysokość ogrodzeń od frontu działki do 1,5m;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach, budynkach oraz budowlach rolniczych i związanych z nimi urządzeniach budowlanych;
- 10) zakazuje się umieszczania szyldów na ogrodzeniach;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 12) dopuszcza się umieszczanie na budynkach szyldów o łącznej powierzchni do 1 m² na jednym budynku;
- 13) dopuszcza się umieszczanie na budowlach rolniczych i związanych z nimi urządzeniach budowlanych szyldów o powierzchni do 2 m² na jednej budowli rolniczej;
- 14) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku:
 - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki;
- 15) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 16) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach budowlanych niespełniających minimalnej, określonej w niniejszej uchwale, szerokości frontu, przy zachowaniu ustalonej minimalnej powierzchni nowo projektowanej działki budowlanej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, usługową i rolniczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,
 - b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) ścieki komunalne należy docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zakazuje się magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach niez izolowanych od powierzchni terenu,

- e) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz wody z powierzchni komunikacyjnych należy zagospodarować w granicach działek,
 - f) obowiązek stosowania zasad zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:
- a) na terenach oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami:
- a) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - c) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a);
- 7) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) do celów grzewczych stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii,
 - b) źródła szkodliwego oddziaływania, związane z profilem działalności podmiotów gospodarczych muszą spełniać wymogi ochrony powietrza określone w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – stanowiska zarejestrowane w zespołach, znajdujących się w wykazie zabytków ujętych w gminnej ewidencji, o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – stanowiska zarejestrowane w zespołach, należy przeprowadzać badania archeologiczne podczas inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN i 2MN:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych w obrębie jednej działki,

- c) nie więcej niż jednego budynku gospodarczego w obrębie jednej działki,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,05,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%, jednak nie więcej niż 500 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – 70 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 70 m²,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 4) ustala się zasady lokalizacji i parametry projektowanych budynków:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – nie więcej niż 6,0 m,
 - budynku gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dachy strome dwu- lub wielospadowe,
 - dla budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dla budynku gospodarczego dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
 - g) dopuszcza się realizację budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub gospodarczego,
 - h) dopuszcza się lokalizację garażu przeznaczonego dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub gospodarczego,
 - i) dopuszcza się stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;
- 5) dostęp do drogi publicznej z drogi 1KDD;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zapisami § 19 ust 1 pkt 8 niniejszej uchwały;
- 7) ustala się parametry projektowanej działki:

- a) minimalną powierzchnię – 1200 m²,
- b) minimalną szerokość frontu – 22 m.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM i 8RM:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację w obrębie każdego terenu zabudowy zagrodowej:
 - a) 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 2 budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych,
 - c) budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze,
 - d) budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu usług turystyki wiejskiej i agroturystyki, na którą przeznaczyć można maksymalnie 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie każdego terenu zabudowy zagrodowej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy dla każdego terenu zabudowy zagrodowej:
 - maksymalny – 0,50,
 - minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w obrębie każdego terenu zabudowy zagrodowej – 40%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie każdego terenu zabudowy zagrodowej nie więcej niż 350 m² każdy,
 - d) maksymalna powierzchnia garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych w obrębie każdego terenu zabudowy zagrodowej - 100m² każdy,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdego terenu zabudowy zagrodowej – 40%;
- 5) ustala się zasady lokalizacji i parametry projektowanych budynków:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalną wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 9,5 m,
 - budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych – nie więcej niż 6 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze – nie więcej niż 12 m,
 - c) maksymalną wysokość budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych – nie więcej niż 25 m,
 - d) maksymalną liczbą kondygnacji dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - f) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome dwu- lub wielospadowe,
 - dla budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych dachy strome dwu - lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze dachy strome dwu - lub jednospadowe lub dachy płaskie;
- h) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- i) dopuszcza się realizację budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i inwentarskich,
- j) dopuszcza się lokalizację garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych,
- k) dopuszcza się stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;
- 6) dostęp do drogi publicznej:
- a) dla terenu 1RM z drogi 2KDD,
 - b) dla terenów 2RM z drogi 2KDD,
 - c) dla terenów 3RM, poprzez dojazd do drogi 1KDD zlokalizowany na terenie 3R,
 - d) dla terenu 4RM z drogi 2KDD,
 - e) dla terenów 5RM, z drogi 2KDD lub poprzez dojazd do drogi 1KDD zlokalizowany na terenie 3R,
 - f) dla terenu 6RM z drogi 1KDD lub 2KDD,
 - g) dla terenu 7RM zachowuje się istniejący zjazd z drogi KDG poprzez teren 4RZ,
 - h) dla terenu 8RM zachowuje się istniejący zjazd z drogi KDG;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na każdym terenie zabudowy zagrodowej, zgodnie z zapisami § 19 ust 1 pkt 8 niniejszej uchwały;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na każdym terenie zabudowy zagrodowej dla pojazdów i maszyn rolniczych;
- 9) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ i 4RZ:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenie 4RZ zachowuje się istniejący dojazd do terenu zabudowy zagrodowej 7RM;
- 3) zachowuje się istniejące dojazdy służące obsłudze pól i terenów wód powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów służących obsłudze terenu,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 5) ustala się konserwację i rozbudowę istniejącego systemu melioracyjnego;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 7) na terenie 3RZ nakazuje się zachowanie istniejących terenów wód powierzchniowych;

- 8) na terenie 1RZ i 2RZ dopuszcza się wycinkę zieleni wzdłuż cieków wodnych, uniemożliwiającą swobodny przepływ wód;
- 9) dopuszcza się wykorzystywanie terenów jako pastwiska;
- 10) zakazuje się niwelacji terenu odbiegającej od naturalnego ukształtowania terenu;
- 11) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R i 5R:

- 1) zachowuje się dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 3) zachowuje się istniejące dojazdy do terenów zabudowy zagrodowej, z możliwością ich rozbudowy do szerokości 4,5 m;
- 4) zachowuje się istniejące dojazdy do pól;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów służących obsłudze terenu,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 6) nakazuje się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu minimalizacji degradacji gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) na terenie 5R, w strefie oznaczonej na rysunku planu, ustala się rekultywację terenów powyrobiskowych w kierunku rolnym;
- 8) na terenie 5R, w strefie udokumentowanych złóż piasków, dopuszcza się kontynuację wydobywania kruszyw naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zalesienie obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym, na terenie 4R dopuszcza się zalesienie na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym;
- 10) ustala się ochronę istniejącej śródpolnej zieleni wysokiej;
- 11) ustala się konserwację i rozbudowę istniejącego systemu melioracyjnego;
- 12) dopuszcza się likwidację niedrożnych lub nieczynnych systemów melioracyjnych;
- 13) dopuszcza się zadrzewienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych w gospodarce rolnej, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i wód powierzchniowych;
- 14) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem WS:

- 1) zakazuje się skanalizowania cieków;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń związanych z melioracją terenu,
- b) kładek umożliwiających przejście na drugą stronę cieku wodnego;

3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;

4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów oraz innych roślin ograniczających swobodny przepływ wody.

§ 16. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwanie się mas ziemnych.

§ 17. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 6;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) przez tereny 2R, 3R i 5R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, dla którego obowiązują strefy kontrolowane o szerokości i sposobie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg publicznych: klasy głównej oznaczonej symbolem KDG stanowiącą drogę wojewódzką nr 436 oraz dróg klasy dojazdowej 1KDD i 2KDD;
- 2) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG;
- 3) zachowuje się istniejące bezpośrednie zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi KDG;
- 5) dopuszcza się korzystanie z istniejących zjazdów wyłącznie do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz do obsługi terenów rolnych i użytków zielonych;
- 6) parametry drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG:
 - a) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację dwustronnych chodników,
 - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) zakaz lokalizacji w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie jezdni wyłącznie w celu przejścia poprzecznego;
- 7) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD i 2KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych,

- c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
- d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

8) minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych:

- a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, w obrębie jednej działki lub w obrębie każdego terenu RM,
- b) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach związanych z produkcją rolną, w obrębie każdego terenu RM,
- c) minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 2) odchody zwierząt z gospodarstw rolnych stanowiące nawóz naturalny należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg ustalonych planem.

§ 20. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w wysokości:

- 1) dla terenów MN i RM – 20%;
- 2) dla terenów KDG, KDD, WS, ZL – 1%;
- 3) dla terenów R, RZ – 5%.

§ 22. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
(-) Sławomir Przybylski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr xi/53/2015
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 14 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na północ od drogi wojewódzkiej 436.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Książu Wlkp. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 lipca do 21 sierpnia 2015 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 7 września 2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr xi/53/2015
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 14 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na północ od drogi wojewódzkiej 436 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 poz. 594 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 poz. 885 ze zmianami) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na północ od drogi wojewódzkiej 436 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej - około 516 m i deszczowej – około 1678 m;
- 2) inwestycje wymagające wykupu gruntów lub przejęcia od innych podmiotów – poszerzenie istniejących dróg publicznych do parametrów zgodnych z rysunkiem planu, wymaganych przepisami odrębnymi – łączna długość odcinka poszerzanego to 1678 m, łączna powierzchnia gruntów do wykupu to około 6700 m²,
- 3) inwestycje z zakresu wyposażenia dróg publicznych dojazdowych w niezbędną infrastrukturę drogową (budowa jezdni, chodników) – łączna długość dróg publicznych 1678 m.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Książ Wlkp.;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Książ Wlkp.;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.