Uchwała Nr XXVII/239/98
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 8 czerwca 1998 roku.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt.5 i art.40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie tyretorialnym /tekst jednolity DZ.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74 wraz z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /DZ.U. Nr 89 poz. 415 wraz z późn. zm./ Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/136/94 Rady Miasta i Gminy w Książu Wlkp. z dnia 28 lutego 1994 roku określoną w § 1 oraz na rysunkach zmiany planu stanowiącyhc załącznik nr 1-21 do niniejszej uchwały.

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach obejmujących następujące fragmenty terenów gminy:

1) część dz.nr ewid.153 w Książu Wlkp.

1) część dz. nr ewid.120,121,122,123/2,129,130 w Chrząstowie
2) część dz.nr ewid.90 w Chrząstowie
3) część dz.nr ewid.72/2 w Brzóstowni
4) część dz.nr ewid.502 w Chwałkowie Kościelnym
5) część dz.nr ewid.33/1 w Gogolewie
6) część dz.nr ewid.45/1 w Gogolewie
7) dz.nr ewid.60/5 w Gogolewie
8) część dz.nr ewid.169 w Gogolewie
9) dz.nr ewid.52,51/2 w Kiełczynku
10) część dz.nr ewid.44 w Kiełczynku
11) część dz.nr ewid.240/4 w Konarzycach
12) część dz.nr ewid.248 w Konarzycach
13) dz.nr ewid.269,270 w Konarzycach
14) część dz.nr ewid.49 w Radoszkowie
15) część dz.nr ewid.190/5,190/4,190/3 w Radoszkowie
16) część dz.nr ewid.112 w Sroczewie
17) część dz.nr ewid.307L/1, 45 w Świączyniu
18) część dz.nr ewid.114 we Włościejewkach

19) dz. nr ewid. 37 i część dz. nr ewid. 36 w Zakrzewicach
20) dz. nr 208 i 209 oraz części dz. nr ewid. 207/1, 207/ we Włościejewicach
21) dz. nr ewid. 160 we Włościejewicach
22) część dz. nr ewid. 226 we Włościejewicach
23) dz. nr ewid. 311/7a w Mchach
24) dz. nr ewid. 345 w Kołacinie
25) dz. nr ewid. 129 w Kołacinie
26) dz. nr ewid. 510/7 w Konarzycach.

2. Granice obszarów o których mowa w ust. 1, określają rysunki zmiany planu będące jego integralną częścią, wykonane w skali 1:10000, oznaczone nr 1 – 21.
3. Zmiana planu obejmuje tereny, które zgodnie z wymienionym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy były przeznaczone pod:
   - uprawy polowe i łąki,
   - zabudowę zagrodową wraz z uzupełniającą zabudową, mieszkaniową jednorodzinną,
   - rezerwę na cele eksploatacji kruszywa.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu ogólnego są:
   1) tereny zalesień - oznaczone symbolem RL,
   2) tereny działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową - oznaczone symbolem GM,
   3) tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą - oznaczone symbolem MG,
   4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN,
   5) tereny eksploatacji kruszywa - oznaczone symbolem PE.

Przepisy szczegółowe

§ 2

1. Wyznacza się tereny pod zalesienie na obszarze następujących miejscowości:

   1) w Książu Wlkp. oznaczone na rysunku symbolem I RL i II RL obejmujące część działki nr ewid. 153 za wyjątkiem pasa terenu o szer. 20 m. przeznaczonego pod przebieg ulicy o charakterze ogólnomiejskim:

   1) w Chrząstkowie, oznaczone na rysunku:
      a - symbolem III RL, obejmujące części działek o nr ewid. 120, 121, 122, 123/2, 129, 130,
      b - symbolem IV RL i V RL obejmujące część działki nr ewid.90.

2) w Brzóstowni oznaczone na rysunku symbolem VI RL, obejmujące część działki nr ewid. 72/2,

3) w Chwałkowie Kościelnym, oznaczone na rysunku symbolem VII RL, obejmujące część działki nr ewid. 502,

4) w Gogolewie, oznaczone na rysunku:
- symbolem VIII RL, obejmujące część działki nr ewid. 33/1,
- symbolem IX RL, obejmujące część działki nr ewid. 45/1,
- symbolem X RL, obejmujące działkę nr ewid. 60/5,
- symbolem XI RL, obejmujące część działki nr ewid. 169.

5) w Kiełczynku, oznaczone na rysunku:
- symbolem XII RL, obejmujące część działek o nr ewid. 52, 51/2,
- symbolem XIII RL, obejmujące działkę nr ewid. 44.

6) w Konarzycach, oznaczone na rysunku:
- symbolem XIV RL, obejmujące część działki nr ewid. 240/4,
- symbolem XV RL, obejmujące część działki nr ewid. 248,
- symbolem XVI RL, obejmujące działki o nr ewid. 269 i 270.

7) w Radoszkowie, oznaczone na rysunku symbolem XVII RL, obejmujące część działki nr ewid. 49,

8) w Sroczewie, oznaczone na rysunku symbolem XVIII RL, obejmujące część działki nr ewid. 112,

9) w Świączynie, oznaczone na rysunku:
- symbolem XIX RL, obejmujące część działki nr ewid. 45,
- symbolem XX RL i XXI RL, obejmujące część działki nr ewid.307/1,

10) we Włościejewkach, oznaczone na rysunku symbolem XXII RL, obejmujące część działki nr ewid. 114,

11) w Zakrzewicach, oznaczone na rysunku:
- symbolem XXIII RL, obejmujące działkę nr ewid. 37,
- symbolem XXIV RL, obejmujące część działki nr ewid. 36.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 pkt 1 - 12 ustala się, że sposób zalesień i skład gatunkowy drzew powinien nawiązywać do występującego siedliska.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 pkt 1 - 12 zrezygnowano z naliczania stawki o której mowa w artykule 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ inwestycja służy celom ogólnospołecznym.

§ 3

1. Wyznacza się tereny pod działalność gospodarczą z zabudową mieszkaniową na obszarze wsi:
   1) Radoszkowo, oznaczone na rysunku symbolem XXV GM, obejmujące części działek o nr ewid. 190/5, 190/4, 190/3,
   2) Kiełczynek, oznaczone na rysunku symbolem XXVI GM, obejmujące części działek o nr 51/2, 52,
   3) Włościejewice, oznaczone na rysunku symbolem XXVII GM, obejmujące części działek o nr ewid. 208, 209, 207/1, 207/2.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się zakaz sytuowania obiektów szkodliwych szczególnie dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

3. Dla obszarów o których mowa w ust.1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
   - nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości,
   - mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące,
   - zieleń urządzoną,
   - urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady gospodarowania:
   1) pod zabudowę kubaturową przeznacza się maksymalnie 50% pow. działki,
   2) pod zieleń przeznacza się minimum 20% pow. działki w tym obowiązuje pas zieleni w formie zadrzewień szpalerowych o szer.3 m, wzdłuż granic działki inwestorskiej za wyjątkiem wjazdu na działkę,
   3) zaleca się sytuowanie od frontu działki budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w głębi działki obiektu dla działalności gospodarczej przy zachowaniu jednego wspólnego wjazdu w odniesieniu do terenu określonego:
      w ust.1 pkt 1 - z drogi nr 436 Nowe Miasto - Książ – Śrem,
      w ust.1 pkt 2 - z drogi woj. nr 32510 Książ – Zaborowo,
      w ust.1 pkt 3 - z drogi woj. 577 Książ - Włościejowice – Ługi.
   4) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od krawędzi jezdni dla obszaru określonego:
      w ust.1 pkt 1 - min 25m.
      w ust.1 pkt 2 - min 20m.
      w ust.1 pkt 3 - min 20m.
   5) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalną wysokość dwie kondygnacje; dach stromy, możliwość podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo – wodnych,
   6) budynki służące działalności gospodarczej - parametry: wysokość maksymalna 8 m. od pow. terenu do kalenicy, dach o nachyleniu do 20°.

7) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.

5. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

§ 4

1. Wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą na obszarach wsi:
   1) Mchy, oznaczone na rysunku symbolem XXVIII MG, obejmujące działkę nr ewid. 311/7a,
   2) Kołacin, oznaczone na rysunku symbolem XXIX MG, obejmujące działkę nr ewid. 345
   3)Włościejewice, oznaczone na rysunku symbolem XXX MG, obejmujące działkę nr ewid. 160.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się zakaz sytuowania obiektów szkodliwych szczególnie dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

3. Dla terenów o których mowa w ust.1 pkt 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) adaptuje się istniejące zainwestowanie kubaturowe na działce z możliwością remontów, modernizacji i rozbudowy,
   2) dopuszcza się możliwość wprowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w istniejącym obiekcie gospodarczym.

4. Dla terenu o którym mowa w ust.1 pkt 2 i pkt 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej i obiektów działalności gospodarczej nie może przekroczyć 40% pow. działki,
   2) na cele zieleni należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki,
   3) zaleca się sytuowanie od frontu działki budynku mieszkalnego jednorodzinnego w odległości od krawędzi drogi gminnej dla obszaru określonego w ust.1 pkt 2 - min 15m, dla obszaru określonego w ust.1 pkt 3 - min 15m,
   4) parametry budynku mieszkalnego: maksymalnie dwie kondygnacje ze stromym dachem krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   5) obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej przewiduje się parterowe z dachem o nachyleniu do 20^0,
   6) należy zabezpieczyć miejsca postojowe związane z funkcjonowaniem zakładu w obrębie przedmiotowej działki,

7) należy zapewnić indywidualny sposób usuwania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

5. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15... %.

§ 5

1. Wyznacza się teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Konarzycach oznaczony na rysunku symbolem XXXI MN, obejmujący działkę nr ewid. 510/7.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   1) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej i obiektów gospodarczych nie może przekroczyć 40% pow. działki,
   2) powierzchnia zieleni powinna stanowić 20% pow. działk,
   3) dla budynku mieszkalnego określa się linie zabudowy w odległości 8m. od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej nr ewid.510/8,
   4) parametry budynku mieszkalnego: max. dwu kondygnacyjny ze stromym dachem krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   5) parametry obiektów gospodarczych: parterowe z dachem nawiązującym do dachu budynku mieszkalnego,
   6) do czasu realizacji urządzeń komunalnych do odprowadzania ścieków sanitarnych, dopuszcza się urządzenia indywidualne do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.

3. Ustala się jednorazową opłate od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15... %.

§ 6

1. Wyznacza się tereny pod eksploatację kruszywa na obszarze następujących wsi:
   1) Włościejewice, oznaczone na rysunku symbolem XXXII PE, obejmujące części działek nr ewid. 208 i 209,
   2) Włościejewice, oznaczone na rysunku symbolem XXXIII PE, obejmujące część działki nr ewid. 226,
   3) Kołacin, oznaczone na rysunku symbolem XXXIV PE, obejmujące część działki nr ewid. 129.

2. Ustala się dla obszaru oznaczonego w ust.1 pkt 1, 2, 3 konieczność wykonania dokumentacji geologicznej oraz konieczność wykonania oceny przewidywanego wpływu wydobycia kopaliny na środowisko, sporządzone zgodnie z przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska. Ocena winna określić również wpływ eksploatacji na sąsiadujący drzewostan.

3. Decyzja o podjęciu eksploatacji na terenie określonym w ust.1 pkt 1, 2, 3 uzależniona jest od pozytywnej oceny określonej w ust. 2.

4. Obowiązuje sposób eksploatacji kopaliny zgodny z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994r /Prawo geologiczne i górnicze wraz z zarządzeniami wykonawczymi do tej ustawy/.

5. Uwarunkowania eksploatacji:
   1) dla terenu określonego w ust. 1 pkt 1, 2, 3 należy ograniczyć uciążliwości związane z eksploatacją kruszywa do granic własnej działki,
   2) dla terenu określonego w ust. 1 pkt1, 2 należy zabezpieczyć 20 m. pas ochronny od strony lasu,
   3) w odniesieniu do terenu określonego w ust.1 pkt. 2, należy zabezpieczyć pas ochronny od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy Ø250 mm. W strefie gazociągu granica obszaru eksploatacji kruszywa musi być uzgodniona z Wlkp. Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Poznaniu,
   4) w odniesieniu do terenu określonego w ust.1 pkt 3, ustala się granicę obszaru górniczego min. 8m. od linii rozgraniczającej drogi gminnej w kierunku Kołacina,
   5) należy zabezpieczyć powstające w trakcie eksploatacji wyrobiska przed niekontrolowanym użytkowaniem,
   6)sposób rekultywacji i zagospodarowania terenu po eksploatacji określi program rekultywacji, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20..... %.

Przepisy końcowe

§ 7

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. zatwierdzony uchwałą Nr XXII 136/94 Rady Miasta i Gminy Książ Wlkp z dnia 28.02.94r. Dz. Urzędowy Woj. Poznańskiego Nr 6/94 poz. 64 w części objętej zmianami zatwierdzonymi niniejszą uchwałą.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Książu Wlkp.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
inż. Grzegorz Cebulski