DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 października 2017 r.

Poz. 6188

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2017-10-02 13:16:16

UCHWAŁA NR XXXV/253/2017
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 25 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XXII/131/2016 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia a 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp., Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp., 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 obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp." wraz z wyrysem 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) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;

3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, budowlę oraz część budynku lub budowli, wyróżniającą się wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;

4) 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 działki budowlanej;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 80% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;

9) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi,

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

8) granica strefy ochronnej cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U¸ 8MN/U, 9MN/U;

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U;

5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;

6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P;

7) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL;

8) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;

9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;

10) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD;

11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L;

12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D;

13) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW;

14) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX;

15) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX, 3KX.

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

   a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:

      - okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,

      - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

   c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

   d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,

   e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

4) ustala się ogólne zasady podziału terenów:

   a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

   b) nie obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:

      - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

      - wydzielania dojść i dojazdów,

      - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej,

   c) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg;

b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- US, ZP i ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) nakaz zapewnienia dopuszczalnych wartości poziomów dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz zachowania obiektów i obszarów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- ul. Gogolewska – budynek nr 1,

- ul. Kościuszki – budynki nr 1 (poczta), 5,

- ul. Wiosny Ludów – budynek nr 24,

- ul. Zakrzewska – budynki nr 2, 4, 6, 8, 12 oraz cmentarz ewangelicki na dz. nr 154,

b) dla ochrony obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nakaz zachowania historycznego wyglądu zewnętrznego poprzez:

- unikanie zmiany gabarytów,

- stosowanie rodzaju pokrycia dachowego typu dachówka lub papa,

- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,

- poddanie renowacji zniszczonej oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku złego stanu zachowania – odtworzenie na wzór historycznej,

- unikanie termoizolacji zewnętrznych, w szczególności w przypadku budynków o elewacjach ceglanych lub z elementami detalu architektonicznego,

c) dla ochrony obszaru zabytkowego podlegającego ochronie konserwatorskiej ujętego w gminnej ewidencji zabytków – nakaz zachowania cmentarza ewangelickiego z XIX w. jako terenu niezabudowanego, porośniętego zielenią;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą pozostałości osadnictwa epoki kamienia kultury łużyckiej oraz okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz cmentarzyska przeznaczone do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

- stan. 1 – ob. AZP 59-30/234, 235,

- stan. 2 – ob. AZP 60-30/101,

b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

1) strefę ochronną cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz ujęć wód powierzchniowych i podziemnych;

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.

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

1) W zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dwustronne chodniki albo jednostronne chodniki i jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- jednostronne chodniki albo jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) parametry ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:

- 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
- 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
- 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej;

j) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

a) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

b) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

c) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) 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:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,80,

- minimalny – 0,30,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 11,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,

h) dopuszcza się realizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 130 m^2.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 6MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 11,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,

h) dopuszcza się realizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 17MN, 18MN, 19MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,

h) dopuszcza się realizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 10MN, 20MN, 21MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 11,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,

h) dopuszcza się realizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,
- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,

h) dopuszcza się realizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego; ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.:

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,60,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 13,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie.

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego lub bliźniaczego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) jednego budynku usługowego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 11,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego;

g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,

h) dopuszcza się realizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U¸ 8MN/U, 9MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,
- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 9,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego;

g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,

h) dopuszcza się realizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) parkingów naziemnych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,
- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

6) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 14,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 24. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 5U, 6U, 7U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) parkingów naziemnych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,
- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) maksymalna powierzchnia dominanty wysokościowej – 20% powierzchni budynku usługowego,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m, z dopuszczeniem dominant wysokościowych o wysokości nieprzekraczającej 25,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem dominant wysokościowych,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2.

§ 25. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,

b) parkingów naziemnych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji boisk sportowych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków garażowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów, miejsc postojowych i placów przeładunkowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 13,0 m.

c) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

§ 27. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracyjnych;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 28. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZC:

1) zachowuje się istniejący cmentarz;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%.

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

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze parkowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw dla dzieci,

b) urządzeń sportowych,

c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%.

§ 30. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZD:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) altan działkowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,10,

- minimalny – 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy jednej altany działkowej – 35 m^2,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°,

c) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

d) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 300 m^2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 31. 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 2017 r. poz. 1073) w wysokości:

1) dla terenów MN, MW – 20%;

2) dla terenów MN/U, U, US, P – 30%;

3) dla terenów ZC, ZP, ZD, KD-L, KD-D, KDW, KDX, KX – 1%;

4) dla terenów ZL – 5%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

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

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Przybylski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/253/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 września 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/253/2017

Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

z dnia 25 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp. wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), rozstrzygnięcia Burmistrza Książa Wlkp. w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca 2017 r. do 14 sierpnia 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 sierpnia 2017 r.,

Rada Miejska w Książu Wlkp. nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/253/2017
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 25 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp. 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 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 obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej o długości po ok. 1470 m;

2) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej;

3) inwestycje wymagające wykupu lub przejęcia od innych podmiotów – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej – łączna powierzchnia gruntów do przejęcia na cele publiczne wynosi ok. 23 680 m^2.

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 stanowić 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”.