03

UCHWAŁA NR V /38/99
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 5 marca 1999 roku.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. - dla działki ewidencyjnej. nr 125/8 we wsi Włościejewki.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /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, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. (zatwierdzonego uchwałą nr VII/42/91 z dnia 25.04.1991 r. Gminnej Rady Narodowej w Książu Wlkp. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 9/91 poz.116 i uchwała nr XXII/136/94 z dnia 28.02.1994 r. Rady Miasta i Gminy w Książu Wlkp. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 6/94) poz.64 obejmującą grunty rolne położone we wsi Włościejewki dz. nr 125/8 z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usługi rekreacyjno - szkoleniowe.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zatytułowany „ Książ Wlkp. - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. - dla działki ewid. nr 125/8 we wsi Włościejewki" , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar położony we wsi Włościejewki, którego podstawowym terenem jest działka ewid. nr 125/8 o pow. 0.5 ha, użytkowana rolniczo.

§ 3

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
   a) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług rekreacyjno - szkoleniowych, na terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod uprawy polowe,
   b) stworzenie podstaw merytorycznych i formalnych i prawnych dla określenia zasad zagospodarowania terenu pod nowe przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług rekreacyjno - szkoleniowych,
   c) ochrona systemu ekologicznego terenu zainwestowania w skali lokalnej.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest :
   a) zmiana przeznaczenia gruntów z dotychczasowego przeznaczenia rolniczego, na tereny zainwestowania zgodnie z funkcją wyznaczoną niniejszą uchwałą,
   b) ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenu i kształtowania zabudowy,
   c) ustalenie ogólnych zasad uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 125/8 we wsi Włościejewki o powierzchni 0,50 ha z rolniczego przeznaczenia wyznaczonego planem miasta i gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usługi rekreacyjno - szkoleniowe, oznaczonej na rys. zmiany planu symbolem M/U

§ 6

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych, rekreacyjno - szkoleniowych oraz garażowo gospodarczych musi uwzględniać nie

przekraczalną linię zabudowy określoną na 20 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr KDW 32511.

2. Suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej działki.

3. Utwardzona powierzchnia działki przez wykonanie placów, dróg i chodników nie może przekroczyć 25 % powierzchni ogólnej działki.

4. Natomiast suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej o których mowa w ust. 2 i 3 traktowane łącznie nie powinna być większa niż 50 % powierzchni ogólnej działki.

5. Ustala się obowiązek realizacji od strony drogi wojewódzkiej ogrodzenia ażurowego o wysokości nie większej niż 1,80 m. w tym 30 cm podmurówki.

§ 7

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. dla budynków mieszkalnych:
   1) obowiązuje maksymalna wysokość dwie kondygnacyjne z poddaszem użytkowym lub 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   2) należy stosować dachy dwu lub wielo spadowe o kącie nachylenia 35^0 do 45^0, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   3) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

2. dla budynków rekreacyjno - szkoleniowych:
   1) obowiązuje maksymalna wysokość 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym lub 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   2) należy stosować dachy dwu lub wielo spadowe o kącie nachylenia 20^0 do 45^0, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   3) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

3. dla budynków garażowo - gospodarczych:
   1) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu wolnostojącego do 40 m^2,
   2) obiekty te powinny być parterowe o wysokości 4,5 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   3) dachy strome o kącie nachylenia do 20^0, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

§ 8

W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działki z drogi wojewódzkiej KDW 32511 Książ Wlkp - Włościejewki - Dolsk na warunkach określonych przez właściwy Zarząd Drogowy

2. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę wzdłuż drogi wojewódzkiej KDW 32511 i doprowadzenie do działki.

3. Umożliwia się realizację własnego ujęcia wody na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

4. Do czasu realizacji wiejskiego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

5. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej sieci doprowadzonej do działki na warunkach określonych przez właściwe służby elektroenergetyczne.

6. Dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne gazowe lub energię elektryczną. Wyklucza się jako źródło energii paliwa stałe.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy, wynoszącą 20 %.

§ 10

Zgodnie z art.7.1. i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz. U. Nr 16 poz.78 / dla terenu objętego niniejszą zmianą planu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

§ 11

Traci moc uchwała nr VII/42/91 z dnia 25.04.1991 r. Gminnej Rady Narodowej w Książu Wlkp. / Dz.. Urz. Woj. Pozn. nr 9/91 poz 116 / i nr XXII/136/94 z dnia 28.02.1994 r. Rady Miasta i Gminy w Książu Wlkp /Dz. Urz .Woj. Pozn. nr 6/94 poz 64/ w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Książu Wlkp.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego .

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
Szymenderski
Waldemar Szymenderski