DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 listopada 2020 r.

Poz. 8086

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 2020.11.02 11:09:21

UCHWAŁA NR XXIV/153/2020
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 23 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części gminy Książ Wielkopolski, dla części obrębów Zaborowo, Zakrzewice oraz Gogolewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części gminy Książ Wielkopolski, dla części obrębów Zaborowo, Zakrzewice oraz Gogolewo po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp." uchwalonego uchwałą Nr VII/33/2019 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 marca 2019 r.

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 północnej części gminy Książ Wielkopolski, dla części obrębów Zaborowo, Zakrzewice oraz Gogolewo" w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. — 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki;

4) 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;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i budowlami 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 głównych połaci dachowych do 12°;

8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach jednospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych głównych połaciach i kącie ich pochylenia od 20° do 45º oraz dach mansardowy;

9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni każdego m^2 ogrodzenia;

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

11) sieci elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;

12) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;

13) budowli rolniczej - należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowalnictwa produktów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM – 13 RM;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;

3) teren dawnego, nieczynnego cmentarza ewangelickiego oznaczony symbolem ZC;

4) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R - 21R;

5) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1RZ - 22RZ;

6) teren lasu oznaczony symbolem 1ZL - 10ZL;

7) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1WS - 9WS;

8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ;

9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;

10) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW - 3KDW.

§ 4. 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 zachowanie istniejącej zabudowy, która przekracza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z możliwością jej modernizacji, przebudowy i nadbudowy;

3) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy wyznaczonych planem przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony czy zadaszenia nad wejściami o maksymalnie 1,5 m;

4) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy oraz obiektów przeznaczonych dla obsługi rolnictwa;

5) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku:

a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki;

6) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;

7) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach budowlanych niespełniających minimalnej szerokości frontu, określonej w niniejszej uchwale, przy zachowaniu ustalonej minimalnej powierzchni dla nowo projektowanej działki budowlanej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się, że oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową i rolniczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi na terenach i poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych,

b) nakazuje się wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

e) zakazuje się magazynowania w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska,

f) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:

a) na terenach oznaczonych symbolem RM nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) na terenach oznaczonych symbolem MN obowiązuje nakaz jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) w zakresie gospodarowania odpadami:

a) nakazuje się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zamkniętych, w miejscach gwarantujących dostęp dla ich okresowego opróżniania przez wyspecjalizowane firmy;

c) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakazuje się zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

b) nakazuje się zachowanie wytycznych dotyczących sposobu zagospodarowania obszarów oznaczonych na rysunku planu jako pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a i b,

d) szerokość pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się, zgodnie z rysunkiem planu;

7) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

a) nakazuje się wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji,

b) dopuszcza się wytwarzanie energii dla celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) źródła szkodliwego oddziaływania, związane z profilem działalności podmiotów gospodarczych muszą spełniać wymogi ochrony powietrza określone w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych, w tym z prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych i żelbetowych, od frontu działki i w granicach bocznych, pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy;

4) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od frontu działki od strony dróg do 1,5m;

5) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących;

6) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach;

7) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz na budowlach rolniczych i związanych z nimi urządzeniach budowlanych;

8) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów o łącznej powierzchni do 1 m^2 na jednym budynku;

9) dopuszcza się umieszczanie na budowlach rolniczych i związanych z nimi urządzeniach budowlanych szyldów o powierzchni do 2 m^2 na jednej budowli rolniczej;

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zachowuje się istniejący, ujęty w ewidencji zabytków dawny, nieczynny cmentarz ewangelicki oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;

2) wszelkie prace prowadzone na terenie nieczynnego cmentarza ewangelickiego muszą uzyskać opinię Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – stanowiska zarejestrowane w zespołach, znajdujących się w wykazie zabytków ujętych w gminnej ewidencji, o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu;

4) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – stanowiska zarejestrowane w zespołach, należy przeprowadzać badania archeologiczne podczas inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu;

5) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1RM - 13RM:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 7 i § 17;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w obrębie jednej działki,

   b) 2 budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych, w obrębie jednej działki,

   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) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu usług turystyki wiejskiej i agroturystyki;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy:

      - maksymalny – 0,80,

      - minimalny – 0,05,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie więcej niż 300 m^2 każdy,

   d) maksymalna powierzchnia garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych – 100 m^2 każdy,

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

5) ustala się zasady lokalizacji i parametry projektowanych budynków:

   a) lokalizowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:

      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 9,5 m,

      - budynków garażowych krytych dachem stromym - nie więcej niż 6,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

      - budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze – nie więcej niż 12 m,

   c) maksymalna wysokość budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych – nie więcej niż 25 m,

   d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,

   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 lub płaskie,
- dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze - dachy strome lub płaskie;

g) ustala się pokrycia dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,

h) dopuszcza się realizację budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i inwentarskich,

i) dopuszcza się lokalizację garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych,

j) dopuszcza się stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

6) ustala się dostęp do drogi publicznej – z przyległych dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ oraz KDD, 1KDW i 3KDW z zachowaniem dojazdów poprzez tereny rolnicze i leśne;

7) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych na każdym terenie zabudowy zagrodowej, zgodnie z zapisami § 20 niniejszej uchwały;

8) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych na każdym terenie zabudowy zagrodowej dla pojazdów i maszyn rolniczych;

9) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem § 7 i § 17;

2) dopuszcza się lokalizację:

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

b) nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,

c) budynków gospodarczych w obrębie jednej działki, z uwzględnieniem zapisów ust. 3,

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 m^2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego – 100 m^2,

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

4) ustala się zasady lokalizacji i parametry projektowanych budynków:

a) lokalizowanie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków 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 krytego dachem stromym - nie więcej niż 6,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynku krytego dachem płaskim,
- budynków gospodarczych krytych dachem stromym - nie więcej niż 7,0 m oraz nie więcej niż 4 m dla budynku krytego dachem płaskim,

c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

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 dachy strome lub płaskie,
- dla budynków gospodarczych dachy strome lub 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 jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub gospodarczego,

h) dopuszcza się lokalizację garażu 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) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej symbolem KDD;

6) nakazuje się zapewnienia stanowisk postojowych na terenie każdej posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zapisami § 20 niniejszej uchwały;

7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki – 1000 m^2.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie dawnego, nieczynnego cmentarza ewangelickiego oznaczonym symbolem ZC ustala się zagospodarowanie zgodnie z zapisami § 7 niniejszej uchwały.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie użytków zielonych oznaczonym symbolem 1RZ - 22RZ:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) zachowuje się istniejący system melioracyjny;

3) zachowuje się istniejące drogi gruntowe, służące obsłudze terenów;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów służących obsłudze terenu,

c) urządzeń melioracyjnych;

5) ustala się konserwację istniejącego systemu melioracyjnego;

6) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejącego systemu melioracyjnego;

7) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

8) dopuszcza się wykorzystywanie terenów jako pastwiska;

9) zakazuje się niwelacji terenu odbiegającej od naturalnego ukształtowania terenu;

10) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R - 21R:

1) zachowuje się dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów;

2) zachowuje się istniejący system melioracyjny;

3) zachowuje się istniejące drogi gruntowe, służące obsłudze terenów;

4) zachowuje się istniejące dojazdy do terenów zabudowy zagrodowej, z możliwością ich rozbudowy do szerokości 4,5 m;

5) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem budowli służących obsłudze rolnictwa;

6) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów służących obsłudze terenu,

c) urządzeń melioracyjnych;

7) nakazuje się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu minimalizacji degradacji gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

8) ustala się ochronę istniejącej śródpolnej zieleni wysokiej;

9) ustala się konserwację istniejącego systemu melioracyjnego;

10) dopuszcza się likwidację niedrożnych lub nieczynnych systemów melioracyjnych;

11) dopuszcza się zadrzewienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych w gospodarce rolnej, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i wód powierzchniowych;

12) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1WS:

1) ustala się ochronę wód powierzchniowych lądowych;

2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych,

3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

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

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2WS - 9WS:

1) ustala się ochronę wód powierzchniowych lądowych;

2) zakazuje się skanalizowania cieków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń związanych z melioracją terenu,

b) kładek umożliwiających przejazd maszyn rolniczych oraz przejście na drugą stronę cieków wodnych;

4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

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

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL – 10ZL:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) zachowuje się istniejące drogi gruntowe, służące obsłudze terenów;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) urządzeń melioracyjnych;

4) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących obszarów objętych planem położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym:

a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym,

d) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

2) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących obszarów objętych planem narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych;

3) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia części obszaru planu oznaczonego symbolem graficznym:

a) w zasięgu obszaru NATURA 2000 „Rogalińska Dolina Warty”,

b) w zasięgu obszaru NATURA 2000 „Ostoja Rogalińska”;

4) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin;

5) nie podejmuje się ustaleń odnośnie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) zakazuje się realizacji zabudowy na działkach powstałych po uchwaleniu planu o powierzchniach mniejszych niż wyznaczone w planie;

2) ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału:

a) na terenach RM**:**

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 50^{o} – 130^{o},

b) na terenie MN**:**

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m^2,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 50^{o} – 130^{o};

3) dopuszcza się:

a) podziały terenów objętych planem przy założeniu dostępu każdej działki do drogi publicznej,

b) łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;

4) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. .

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

1) ustala się obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 5 pkt 6 oraz wytyczne określone w przepisach odrębnych;

2) nakazuje się zgłaszanie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 20. 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 zbiorczej 1KDZ i 2KDZ i klasy dojazdowej KDD oraz dróg wewnętrznych 1KDW – 3KDW;

2) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ i 2KDZ:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,

c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

3) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej KDD:

a) zachowuje się istniejącą szerokość drogi dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,

c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

4) parametry dróg wewnętrznych 1KDW – 2KDW:

a) zachowuje się istniejące szerokości dróg wewnętrznych, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,

c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

5) parametry drogi wewnętrznej 3KDW:

a) zachowuje się istniejącą szerokość drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się przystosowanie nawierzchni do prowadzenia ruchu samochodowego związanego z techniczną obsługą wałów przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych;

c) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,

d) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

6) minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, w obrębie każdego terenu RM oraz na każdej działce na terenie MN,

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) nakazuje się docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) zachowuje się istniejącą sieć wodociągową, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

3) nakazuje się zapewnienie wody dla celów gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie 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) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną, z możliwością jej przebudowy, remontu, utrzymania oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych po uzgodnieniu z ich zarządcami;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg ustalonych planem.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. 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 (Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.) w wysokości:

1) dla terenów RM i MN – 20%;

2) dla terenów KDZ, KDD, KDW, ZL, ZC – 1%;

3) dla terenów R, RZ, WS – 5%.

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

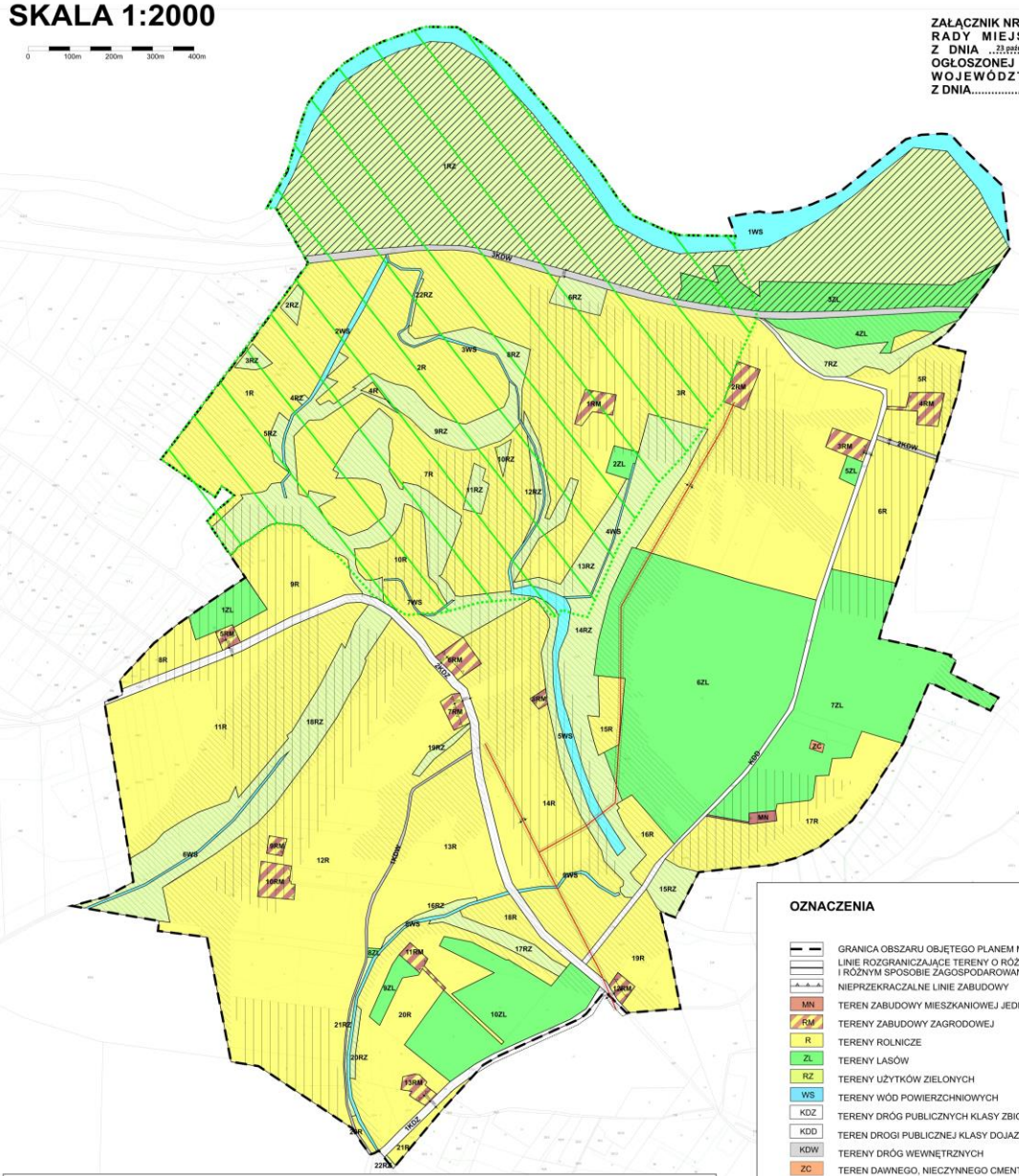
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Książu Wlkp.
(-) Sławomir Przybylski

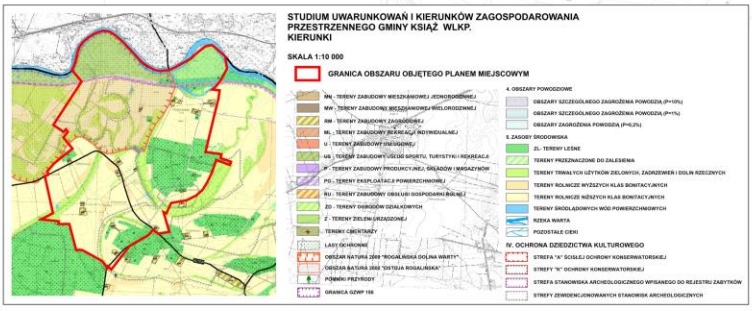
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI GMINY KSIĄŻ WIELKOPOLSKI, DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW ZABOROWO, ZAKRZEWICE ORAZ GOGOLEWO

SKALA 1:2000

0 100m 200m 300m 400m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/153/2020
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.
Z DNIA 23 października 2020 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA..... POZ. .....





OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- RZ – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ZC – TEREN DAWNEGO, NIECZYNNEGO CMENTARZA EWANGELICKIEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - STANOWISKA ZAREJESTROWANE W ZESPOŁACH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:
  - NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT,
  - NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT,
  - MIĘDZY LINIĄ BRZEGOWĄ A WAŁEM PRZECIWPOWODZIOWYM OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- NATURA 2000:
  - ROGALIŃSKA DOLINA WARTY
  - OSTOJA ROGALIŃSKA
- 0m – WYMIAROWANIE
- POSZERZENIE DRÓG KDZ - POZA PLANEM

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP NR 150 PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/153/2020
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 23 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części gminy Książ Wielkopolski, dla części obrębów Zaborowo, Zakrzewice oraz Gogolewo**,** w dniach od 25 lutego 2020 r. do 20 marca 2020 r. oraz w okresie składania uwag wyznaczonym do dnia 7 kwietnia 2020 r. uwagi nie wpłynęły.

W związku w powyższym nie zaszła konieczność rozpatrzenia uwag i zajęcia stanowiska zarówno przez Burmistrza Książa Wlkp. jak i przez Radę Miejska w Książu Wlkp.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględ uwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Brak uwag								

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/153/2020
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 23 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części gminy Książ Wielkopolski, dla części obrębów Zaborowo, Zakrzewice oraz Gogolewo, 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 (Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2019 r., poz. 869 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   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", a także właścicieli nieruchomości.

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.