ODPIS

UCHWAŁA NR VI/ 33 /2007
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 5 lutego 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Konarzycach, dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) i uchwały Rady Miejskiej w Książu Wlkp. Nr XVIII/124/2004 z dnia 28 czerwca 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 52/2, 53, 54 i 26/3 do 26/33 położonych na terenie wsi Konarzyce, zmienionej uchwałą Nr V/ /07 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 05.02.2007 r. uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Konarzycach, dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. (Uchwała Nr XXII/197/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r.) zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Konarzycach, dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54", opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowany),

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (niepublikowany),

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granicami opracowania planu są zewnętrzne granice działek nr ewid. 52/2, 53, 54, które określają zwarty obszar planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Książu Wlkp, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) funkcji terenu – jest to synonim przeznaczenia podstawowego,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
7) terenie przeznaczenia - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu
8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną, minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej teren przeznaczenia,
10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% ściany frontowej budynku, a pozostała część może być usytuowana głębiej od granicy frontowej działki,
11) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki,
12) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie,
13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska i których ewentualna uciążliwość nie będzie przekraczać granic danej działki,
14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar nasadzeń gatunkami drzew i krzewów zimozielonych o odpowiedniej zawartości w układzie wielopiętrowym i wielorzędowym, mający spełniać funkcje ochronne w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
15) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, w tym zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenia odpadami,
16) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 3. Przedmiot i zakres planu :

1) Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2) Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XVIII/124/2004 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 28 czerwca 2004 r.

§ 4. Obszar objęty planem :

1) Planem objęto obszar działek nr ewid. 52/2, 53, 54 o łącznej powierzchni ok. 8,45 ha,
2) Obszar o którym mowa w pkt. 1, położony jest w gm. Książ Wlkp. w południowej części obszaru osiedleńczego wsi Konarzyce, przy drodze wojewódzkiej nr 436 i drodze gminnej.

3) Obszar o którym mowa w pkt. 1 stanowią użytki rolne V klasy bonitacyjnej.

Dział II
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
4) teren na poszerzenie drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
5) teren ciągu pieszo – rowerowego i pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX/PT,
6) tereny przejścia pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolem KX,
7) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 6. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale oznaczone są linią ciągłą na rysunku planu. Środek grubości linii rozgraniczającej wyznacza rzeczywisty przebieg granicy obszaru przeznaczenia.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica uchwalenia miejscowego planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych dróg i ścieżki rowerowej z istniejącym i projektowanym układem podstawowej sieci drogowej w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem planu.

§ 9. Nową zabudowę lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

§ 10. Reklamy w postaci tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów firm można

lokalizować wyłącznie na budynkach, w których te firmy mają swoje siedziby. Obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących reklam wielkoformatowych.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.Na terenach oznaczonych symbolem MN/U i MN od strony drogi wojewódzkiej położonej poza obszarem planu, ustala się obowiązek zrealizowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2,0 m.

§ 12.Na obszarze objętym planem ustala się konieczność wykonania odpowiednio przygotowanych miejsc do zbierania i gromadzenia odpadów, których usuwanie powinno następować zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

§ 13.1.Ustala się dla nawierzchni ulic przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego stosowanie zabezpieczeń przed infiltracją zanieczyszczeń z ścieków deszczowych do środowiska gruntowo wodnego
2. Na powierzchniach dróg i miejsc postojowych zakazuje się stosowania materiałów pylących.

§. 14.Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem, działalnością, a powodowane np: przez hałas, wibracje i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na obszarze objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, w związku z tym ustala się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne:
1) ogólnodostępny ciąg pieszo – rowerowy z pasem technicznym oznaczony na rysunku planu symbolem KX/PT,
2) ogólnodostępny teren pod przejście piesze, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX i 2KX
3) teren pod lokalizację stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E,
4) pas terenu pod docelowe poszerzenie drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

Rozdział 6
Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącą zielenią,
2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - zabudowa gospodarczo – garażowa i wbudowane usługi nieuciążliwe,
3) lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% działki,
5) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 50 % pow. działki,
6) na jednej działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczo – garażowy dla 2 stanowisk garażowych,
7) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
8) ogrodzenie działki budowlanej od strony drogi musi być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimum 50 % powierzchni,
9) ustala się wysokość ogrodzenia do 150 cm,
10) zabrania się wykonywania od stron frontowych działek ogrodzeń, w formie litego muru lub z prefabrykatów betonowych.
11) parkowanie pojazdów indywidualnych przewiduje się na działkach użytkowników.

2. Na terenach o których mowa w ust 1. kształtowanie podziału wewnętrznego ustala się następująco:

1) ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się zmiany określonych rysunkiem układu granic działek, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości działki:

a) nie mogą być mniejsze niż 1200 m^2,
b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
c) granice boczne muszą być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego względem ciągów komunikacyjnych, a w przypadku działek przylegających do fragmentu drogi o kształcie łuku obowiązuje podział wg rysunku planu,
d) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20.0 m.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, zabudowę mieszkaniową należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

1) wysokość zabudowy do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe – całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
2) dopuszcza się realizację kondygnacji piwnicznej, zgodnie z wynikami badań geotechnicznych,
3) dachy budynków należy realizować jako dwu lub wielospadowe o spadkach połaci od 30^0 - 45^0,
4) główne połacie dachu na budynku muszą mieć jednakowy spadek, przy czym główną kalenicę budynku należy sytuować równolegle do frontu działki,
5) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko podobnych w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do ciemnoczerwonego.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację wbudowanych usług nieuciążliwych pod warunkiem, że:
a) lokale usługowe będą realizowane tylko w parterze budynków mieszkalnych,
b) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie będzie przekraczać 30 % pow. użytkowej budynku mieszkalnego i nie będzie większa niż 100 m2,
c) będą to nie wymienione w § 1 Rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
2) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych określając następujące warunki:
3) budynki gospodarczo – garażowe mogą być realizowane jako wbudowane, przybudowane lub wolnostojące a ich wykorzystanie powinno być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
4) wolnostojące budynki gospodarczo - garażowe należy realizować o powierzchni do 50 m2, jako parterowe bez podpiwniczenia, a ich forma dachu musi nawiązywać do dachu budynku mieszkalnego,
5) dopuszcza się sytuowanie wolnostojącego budynku garażowo – gospodarczego w granicy działki pod warunkiem jednoczesnej realizacji obiektu bliźniaczego na sąsiedniej działce.

§.18.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
2) ustala się lokalizacje usług nieuciążliwych pod warunkiem, że będą to przedsięwzięcia gospodarcze nie wymienione w § 1 Rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
3) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m2,
4) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa o funkcji garażowo - gospodarczej,
5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki przy czym powierzchnia zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza od powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
6) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 35 % pow. działki,
7) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
8) na jednej działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek o funkcji usługowej lub jeden budynek mieszkalno – usługowy,
9) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji usługowych należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów, lecz nie mniej niż 3 stanowiska na każde 100 m2 usługowej powierzchni użytkowej oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
10) ogrodzenie działki budowlanej w linii granicy frontowej działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na minimum 50 % powierzchni,
11) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna być większa niż 150 cm,

2. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się sposób podziału wewnętrznego:
1) ustala się podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z rysunkiem planu jako postulowany,

2) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania kryterium minimalnej powierzchni działki wynoszące 1500 m^2,
3) dopuszcza się możliwość łączenia działek pod warunkiem, że będą należały do jednego właściciela i zostaną zachowane warunki zagospodarowania określone w ust.1,

3. Na terenach o których mowa w ust.1 zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
1) zabudowę należy realizować alternatywnie:
a) w formie budynku jednorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku,
b) jako budynek usługowy powiązany z budynkiem mieszkalnym,
c) w formie dwóch wolnostojących budynków o oddzielnych funkcjach podstawowych,
2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i budynku usługowego do II kondygnacji lub do 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
3) dopuszcza się dodatkowo realizację kondygnacji piwnicznej, zgodnie z wynikami badań geotechnicznych,
4) dla budynków mieszkalnych i budynków o funkcji usługowej należy stosować dachy wielospadowe o ujednoliconych spadkach dla wszystkich elementów połaci dachu lub dwuspadowe przy zachowaniu kąta połaci dachowej 38^0 - 45^0,
5) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko podobnych w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do ciemnoczerwonego.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynków garażowo -gospodarczych w sposób następujący:
1) budynki wolnostojące garażowo – gospodarcze o powierzchni do 50 m^2, bez podpiwniczenia, mogą być realizowane wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalno - usługowego i przy zachowaniu jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem o funkcji podstawowej i następujących warunków:
2) maksymalna wysokość budynków do 4,5 m,
3) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąty nachylenia połaci dachowych jak na budynku mieszkalnym lub jednospadowe w przypadku o którym mowa w pkt. 4a,
4) pokrycie dachowe z dachówki lub materiałem dachówko podobnym w kolorze zharmonizowanym z dachem budynku podstawowego,
5) dopuszcza się sytuowanie wolnostojącego budynku garażowo – gospodarczego w granicy działki pod warunkiem jednoczesnej realizacji obiektu bliźniaczego na sąsiedniej działce,
6) budynki garażowo – gospodarcze jako wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego należy realizować w przypadku sytuowania na działce dwóch budynków o funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§. 19 Nie określa się – na obszarze planu nie występują powyższe zagrożenia.

Rozdział 8
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§. 20. W granicach planu nie występuje konieczność scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§. 21.1. Ustala się wydzielenie działki dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem E,

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na usytuowanie w innym miejscu uzasadnionym projektem branżowym, uznając tę lokalizację za zgodną z planem.

§. 22. Plan określa podział w celu wydzielenia:

a) pasa terenu pod celowe poszerzenie drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.
b) ciągu pieszo – rowerowego wraz z pasem technicznym oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/PT,
c) przejścia pieszego oznaczonego symbolem 1KX i 2KX.

Rozdział 9
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§. 23.1 Ustala się obszar oddziaływania urządzeń i linii elektroenergetycznej SN w odległości 7,50 m od skrajnego przewodu po obu stronach sieci.

2. W obszarze oddziaływania urządzeń i linii elektroenergetycznej SN zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§. 24 Obsługa komunikacyjna obszaru planu:

1) obszar objęty planem skomunikowany jest z drogami publicznymi:
a) drogą gminną w Konarzycach nr 3213065,
b) drogą wojewódzką Śrem – Książ Wlkp nr 436,
2) na terenie działek przylegających do drogi gminnej wyznacza się pas terenu o szerokości 2,0 m z przeznaczeniem dla docelowej modernizacji tej drogi, która powinna być przeprowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi,
3) do czasu przebudowy drogi gminnej pas terenu o którym mowa w pkt 2, oznaczony symbolem KDG, pozostaje w użytkowaniu właścicieli działek.

§ 25. Obsługę komunikacyjną zespołu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej ustala się poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KDW i 2KDW, o następujących parametrach:

1) wyznacza się 10,0 m szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 1KDW i ulicy 2KDW,
2) dla dróg wewnętrznych dopuszcza się przekrój uliczny jednoprzestrzenny, bez wydzielania jezdni krawężnikami. Wykonanie nawierzchni ulicy z wydzieleniem pasów ruchu kołowego oraz pieszego powinno nastąpić poprzez zastosowanie odpowiednio faktury lub kolorystyki,

3) ulica 1 KDW zakończona jest placem do nawracania i nie posiada połączenia z drogą wojewódzką,
4) na terenie objętym planem wyznacza się przejścia piesze , które mają połączenie z ciągiem pieszo – rowerowym przebiegającym w pasie technicznym:
a) przejście piesze oznaczone symbolem 1KX o szerokości 10,0 m, urządzone w zieleni,
b) przejście piesze oznaczone symbolem 2KX o szerokości minimum 3,0 m,
5) wzdłuż południowej granicy uchwalenia planu ustala się przebieg ciągu pieszo – rowerowego w pasie technicznym, oznaczony na rysunku planu symbolem KX/PT. Przyjęta całkowita szerokość pasa technicznego wynosi 6,0 m – 8,0 m, w tym szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej 3,0 m. Ciąg pieszo - rowerowy ma powiązanie z ulicą 1KDW i 2KDW poprzez ciągi piesze 1KX i 2KX oraz bezpośrednio z drogą gminną.

§ 26. Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne należy stosować odpowiednio i zgodnie z rysunkiem planu.
1) nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW i 2KDW
2) nie mniej niż 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej poszerzonej drogi KDG,
3) nie mniej niż 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 436, położonej poza granicami uchwalenia planu.

§. 27. Tereny ulic oznaczonych symbolem KDW, przejścia piesze oznaczone symbolem KX oraz ciąg pieszo-rowerowy i pas techniczny oznaczony symbolem KX/PT stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń infrastruktury podziemnej.

§. 28.1. Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo projektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i następujących warunków:
1) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – przewiduje się poprzez realizację osiedlowej sieci wodociągowej przyłączonej do istniejącej sieci prowadzonej w drodze gminnej położonej po wschodniej stronie terenu opracowania,
2) kanalizacja sanitarna
3) do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizacje indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zgodnie z obowiązującym programem gospodarki wodno – ściekowej,
4) docelowo ścieki zgodnie z programem gminnym należy odprowadzać do kanału sanitarnego przewidywanego w drodze gminnej KDG, który odbierze ścieki z terenu
5) projektowanego osiedla,
6) wody deszczowe,
2. odprowadzanie wód deszczowych z projektowanych dróg wewnętrznych przewiduje się
po wstępnym podczyszczeniu w seperatorach i osadnikach kanalizacją deszczową, w kierunku istniejącego rowu melioracyjnego położonego poza obszarem planu po wschodniej stronie drogi KDG 3213065,
1) na etapie dokumentacji należy uszczegółowić zasięg kanalizacji zamkniętej i powierzchniowego odprowadzenia wód,
2) wody opadowe z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych w obszarze działki należy zagospodarować w granicach nieruchomości lub odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
3) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.

4) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków należy stosować źródła energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach, preferuje się ogrzewanie gazowe, olejowe i elektryczne oraz dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii
7) urządzenia elektroenergetyczne,
8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN kolidująca z projektowanym zagospodarowaniem przeznaczona jest do skablowania w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
9) dla zaopatrzenia w energię elektryczna ustala się budowę stacji transformatorowej wolnostojącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci,
10) dopuszcza się inną lokalizację stacji transformatorowej wolnostojącej niż to przewiduje plan, na warunkach uzgodnionych przez dysponenta sieci z właścicielami działek sąsiadujących,
11) zaopatrzenie w energię elektryczną wymaga wykonania osiedlowej sieci niskiego napięcia,
12) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być zagospodarowane i użytkowane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 12
Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

Nie określa się.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 29. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) w wysokości 20 %.

§ 30. Wykonanie powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 31. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 32. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Urząd Miejski w Książu Wlkp.
Za zgodność odpisu z oryginałem
.....
Bogumiła Walczak - Sekretarz Gminy
Książ Wlkp. dnia 13.02.2007

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
Paweł Walkowiak
Paweł Walkowiak

ODPIS

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/33/2007
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 5 lutego 2007 r

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwaga wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Konarzycach, dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 26.10.2006 r. do 24.11.2006 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.). Uwagi były przyjmowane do 14.12.2006 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Książu Wlkp. nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art.20 ust.1 ww. ustawy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
Paweł Walkowiak

Urząd Miejski w Książu Wlkp.
Za zgodność odpisu z oryginałem
.....
Bogumiła Walczak - Sekretarz Gminy
Książ Wlkp. dnia 13.02.2007

ODPIS

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/ 33/2007
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 5 lutego 2007 r

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Konarzycach dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54, 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 (DZ. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) i prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu Rada Miejska w Książu Wlkp. r o z s t r z y g a, co następuje:

§ 1. Za inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców uznaje się:
1) wykonanie zewnętrznej sieci wodociągowej – zadanie gminy
2) wykonanie bezodpływowych zbiorników na ścieki – zadanie właścicieli działek
3) skablowanie linii elektroenergetycznej 15 kV – zadanie inwestora
4) wykup gruntu pod drogi - zadanie gminy
5) wykup gruntu pod ciąg pieszo – rowerowy i pas techniczny – zadanie gminy

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:
1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP"
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. Wykaz inwestycji jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Urząd Miejski w Książu Wlkp.
Za zgodność odpisu z oryginałem
.....
Bogumiła Walczak - Sekretarz Gminy
Książ Wlkp. dnia 13.02.2007

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
Paweł Walkowiak
Paweł Walkowiak

ODPIS

Uzasadnienie

do Uchwały Nr VI/33/2007 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 5 lutego 2007 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Konarzycach dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54 opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.)
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.)

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVIII/124/2004 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 28 czerwca 2004 r.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. oraz przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane zostały w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Projekt planu był udostępniony do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał pozytywne uzgodnienia.

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.10.2006 r. do 24.11.2006 r., a dniu 9.11.2006 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie została wniesiona żadna uwaga.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Urząd Miejski w Książu Wlkp.
Za zgodność odpisu z oryginałem
.....
Bogumiła Walczak - Sekretarz Gminy
Książ Wlkp. dnia 13.02.2007

BURMISTRZ
mgr inż. Leszek Dudziak