UCHWAŁA NR XVII/118/2012
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp. w ciągu drogi wojewódzkiej wraz z terenami przyległymi oraz terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXII/200/2005 Rady Miejskiej Książa Wlkp. z dnia 19 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp. w ciągu drogi wojewódzkiej z terenami przyległymi i uchwałą Nr XXXIV/212/2005 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 7 listopada 2005 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp. w ciągu drogi wojewódzkiej wraz z terenami przyległymi oraz uchwałą Nr XXIII/145/2008 Rady Miejskiej Książ Wlkp. z dnia 11 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Radoszkowo Drugie Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala co następuje:

§ 1. Stwierdza się, zgodność przyjętych ustaleń planu z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/197/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r. – wyrys ze Studium na rysunku planu.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp. w ciągu drogi wojewódzkiej wraz z terenami przyległymi oraz terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym, zwany dalej planem.

§ 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Ustalenia planu obowiązują dla obszaru w granicach określonych rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się zgodnie z art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

1) 10 % na terenach przeznaczonych pod komunikację oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW,
2) 15 % - na pozostałych terenach.

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

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

§ 6. Obszar objęty planem miejscowym stanowią tereny użytkowane aktualnie jako użytki rolne, drogi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej.

§ 7. Przedmiotem planu miejscowego o którym mowa w ustępie 1 jest określenie przeznaczenia podstawowego, a na zasadach określonych w niniejszej uchwale dodatkowo przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 8. Tereny, na których ustala się poszczególne rodzaje przeznaczenia oznacza się na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów – P

2) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – PG

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN/U

4) tereny działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową – U/MN

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

6) tereny komunikacji – KDG, KDL, KDD, KDW, KDZ

7) teren urządzeń obsługi komunikacji – KS

8) tereny rolnicze – R

9) tereny wód powierzchniowych – WS

10) tereny wód powierzchniowych – zbiornik wodny wraz terenami rolnymi –WS/R

11) tereny urządzeń elektroenergetycznych –E

§ 9. 1. Zakres ustaleń planu miejscowego obejmuje:

1) Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3) Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

4) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

6) Warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

2. Rysunek planu:

1) Rysunek planu o którym mowa w §3. pkt 1) obowiązuje w granicach uchwalenia.

2) Obowiązującymi ustaleniami planu opisanymi na rysunku są:

   a) granica terenu objętego planem,

   b) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,

   c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone jako linie ciągłe,

   d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

   e) funkcje terenu – określone symbolami ustalonymi tekstem planu.

3) Oznaczenia literowe terenu określają funkcję terenu, oznaczenia liczbowe mają wyłącznie znaczenie porządkowe.

§ 10. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,

3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie usługi,

5) liniach rozgraniczających terenu - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z dyspozycjami rysunku planu,

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia,

7) usługi nieuciążliwe i działalność wytwórcza o nieuciążliwym charakterze - należy przez to rozumieć usługi i działalność, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe.
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. Projektowane budynki winny być sytuowane w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 12. 1. Ogrodzenia stałe od strony dróg publicznych należy wykonać jako ażurowe, a jego wysokość nie może przekraczać 1,5 m.

2. Zakazuje się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych w strefach frontowych działek.

§ 13. 1. Dopuszcza się umieszczanie reklam w formie szyldów i tablic wyłącznie, gdy w budynku lub na działce jest prowadzona działalność gospodarcza.

2. Reklamy i szyldy można umieszczać wyłącznie na:

1) ogrodzeniu, przy czym górne krawędzie reklam nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia,

2) ścianie budynku, przy czym górne krawędzie reklam nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną granicą otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, usługową , rolniczą, eksploatacją surowców nie mogą powodować poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi.

2) Na terenach o przeznaczeniu podstawowym oznaczonych symbolami 2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 13MN/U, 22.1MN/U, 22.2MN/U, 22.3MN/U, 23MN/U, 24MN, 25MN zakazuje się realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego

3) Na terenie o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym symbolem 21U/MN zakazuje się realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie :

1. Ochrony gruntów i wód podziemnych,

1) na terenach objętych planem zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

2) nie dopuszcza się magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

3) obowiązuje – zgodnie z przepisami odrębnymi - podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,

4) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, oznaczonej graficznie na rysunku planu, nie dopuszcza się - lokalizowania nowych ujęć wody, wprowadzania ścieków do ziemi i do wód, urządzania wylewisk odpadów i składowania odpadów bezpośrednio na gruncie, wykonywania wierceń i odkrywek, stosowania nawożenia mineralnego powyżej 200 kg NPK/ha rocznie, gromadzenia obornika bezpośrednio na gruncie, stosowania chemicznych środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi, wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia oraz źródła. Dla nowo projektowanych dróg publicznych nakazuje się wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków komunalnych i zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

2. Ochrona powietrza atmosferycznego:

1) Ustala się wytwarzanie energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, odnawialne źródła energii,

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

3) zakazuje się stosowania systemów i urządzeń do ogrzewania nie posiadających atestów i znaków bezpieczeństwa ekologicznego.

3. Ochrona przed nadmiernym hałasem:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonymi symbolem MN/U oraz na terenie usług z zabudową mieszkaniową oznaczonym symbolem U/MN oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe i cele mieszkaniowe,

2) w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P należy zapewnić standardy akustyczne zgodnie z Polską Normą.

3) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

4. Gospodarowanie odpadami.

1) odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,

2) odpady inne niż komunalne, w tym odpady niebezpieczne należy zbierać selektywnie w wyznaczonych miejscach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) masy ziemne uzyskane w wyniku prac ziemnych a spełniające standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania należy wykorzystać do ukształtowania terenu w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, nadmiar ziemi dopuszcza się usuwać poza obszar planu, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

5. Ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

1) na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zachować wymagane przepisami odrębnymi, odległości wystających części budynków od skrajnych przewodów elektrycznych,

2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej SN 15 kV, obszar oddziaływania kabla zostanie określony przez zarządcę linii, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia:

1) rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych,

2) ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu,

3) badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych stwierdzonych na placu budowy,

4) stałego nadzoru archeologicznego wszelkich prac ziemnych w tym podczas odhumusowywania terenu.

2. Wszystkie prace archeologiczne muszą uzyskać uzgodnienie i pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 17. Nie ustala się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18. Na terenach oznaczonych symbolem 2 MN/U, 4 MN/U, 6MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 13 MN/U, 22.1MN/U, 22.2 MN/U, 22.3MN/U i 23 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami nieuciążliwymi i działalnością wytwórczą o nieuciążliwym charakterze.

2. Istniejąca zabudowa mieszkalna, w tym siedliskowa i gospodarcza oraz funkcje towarzyszące pozostają zgodne z niniejszym planem, jeśli zrealizowana została w oparciu o obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego lub decyzje administracyjne. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę w zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

3. Na terenach 7MN/U i 8MN/U nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

1) przy projektowaniu budynków należy nawiązywać do tradycyjnej zabudowy lokalnej, zarówno w odniesieniu do gabarytów jak i geometrii dachów, w wykonaniu należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe typu klinkier, kamień, ceramika, tynki, drewno.

2) dla budynków mieszkalnych należy stosować następujące parametry:

   a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

   b) posadowienie parteru – nie wyżej niż 1,0 m npt,

   c) geometria dachów – dwuspadowe o symetrycznych połaciach, z nachyleniem połaci powyżej 35^{o} lub wielospadowe,

   d) okap – nie wyżej niż 3,5 m nad poziomem parteru.

3) dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych należy stosować następujące parametry:

   a) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze z możliwością wykorzystania urzytkowego,

   b) geometria dachów – jak na budynkach mieszkalnych w obrębie tych samych nieruchomości, z dopuszczeniem dachów płaskich,

   c) dopuszcza się zintegrowanie budynków garażowych i usługowych z budynkami mieszkalnymi,

   d) dopuszcza się realizację jako zbliźniaczone z podobnymi obiektami na działkach sąsiednich.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) nie bliżej niż 5 m od granicy frontowej działki,

b) nie bliżej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej KDG IV, KDG V, drogi powiatowej KDZ i drogi dojazdowej KDL,

c) w obrębie terenów 4 MN/U, 6 MN/U, 22.2MN/U, 22.3MN/U od linii energetycznej zgodnie z zapisem § 15 ust.5, pkt 1.

d) dla terenów 7 MN/U, 8 MN/U i 23MN/U z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu.

6. Zasady podziału i zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki

c) podział terenu – działki o powierzchni minimalnej 1000 m²,

d) szerokość frontu działki – nie mniej niż 22 m,

e) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie mniej niż:

- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na każde 20 m^2 pow. użytkowej obiektów usługowych,

- 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

f) należy zabezpieczyć stanowiska do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 31, §32, §33 niniejszej uchwały.

8. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 14, §15 niniejszej uchwały.

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolem 24 MN i 25 MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady realizacji nowej zabudowy jak w § 18.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie bliżej niż 5 m od granicy frontowej działki.

4. Zasady podziału i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki,

3) podział terenu – działki o powierzchni minimalnej 1000 m²,

4) szerokość frontu działki – nie mniej niż 22 m.

5. Przeznaczenie tymczasowe: użytki rolne, do czasu realizacji ustaleń pkt 6.

6. Dopuszcza się podział terenu i realizację zabudowy mieszkaniowej wyłącznie po wyznaczeniu dróg dojazdowych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym na terenach sąsiednich położonych poza granicami opracowania planu.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 31, §32, §33 niniejszej uchwały.

8. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 14 i §15 niniejszej uchwały

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem 21 U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren działalności gospodarczej o charakterze usługowym z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą jako zgodną z ustaleniami niniejszego planu.

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

1) Dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych należy stosować następujące parametry:

a) wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) geometria dachów - dwuspadowe o symetrycznych połaciach, z nachyleniem połaci powyżej 35^o lub płaskie,

c) dopuszcza się zintegrowanie budynków usługowych i garażowych z budynkami mieszkalnymi,

d) dopuszcza się realizację jako zbliźniaczone z podobnymi obiektami na działkach sąsiednich.

2) Dla budynków mieszkalnych należy stosować następujące parametry:

a) wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru – nie wyżej niż 1,0 m npt ,

c) geometria dachów – dwuspadowe o symetrycznych połaciach, z nachyleniem połaci powyżej 35^{o} lub wielospadowe,

d) okap – nie wyżej niż 3,5 m nad poziomem parteru.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie bliżej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej KDG i zgodnie z zapisem §15 ust. 5pkt 1.

6. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki,

c) podział terenu – działki o powierzchni minimalnej 2000 m², szerokość frontu działki nie mniej niż 22 m.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg §31, §32, §33 niniejszej uchwały.

8. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 14, §15 niniejszej uchwały

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem 12 PG ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji, urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dostępność komunikacyjna od strony drogi oznaczonej symbolem KDL I i KDD I.

4. Warunki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się etapową eksploatację, zgodnie z warunkami koncesji, Polskimi Normami i przepisami szczególnymi,

2) przed rozpoczęciem eksploatacji należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby, o głębokości wynikającej z profilu glebowego,

3) należy uregulować gospodarkę wodną w gruntach w sposób zabezpieczający tereny sąsiednie przed podtopieniami,

4) składowanie nadkładu należy zapewnić w obrębie terenu eksploatacji,

5) niezbędne zaplecze socjalne i techniczne winno być zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem P.

5. Wyznacza się pas ochronny o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, którego sposób zagospodarowania i użytkowania powinien zapewnić ochronę terenów przyległych.

6. Określa się rekultywację terenu w kierunku rolnym. Rekultywacja powinna dopuszczać enklawy leśne i zbiorniki wodne o funkcjach rekreacyjnych.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami 9 P i 10 P ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa.

3. Dostępność komunikacyjna od strony drogi oznaczonej symbolem KDL I i KDD II.

4. Warunki zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu z zastrzeżeniem, że zapewniona zostanie bezpośrednia dostępność komunikacyjna każdej działki do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych a ich szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 10 m.

3) Minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej - 2500 m^2 .

4) Powierzchnie zabudowy – maksymalnie 50% zabudowy powierzchni działki.

5) Powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki

6) Nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 20 m od skrajnego toru w obrębie terenów kolejowych położonych wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem,

b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDL I i KDD II,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów pomocniczych jak obiekty dozoru, wagi, itp. w odległościach mniejszych niż określono w punkcie a), ale nie bliżej niż 6 m,

d) 12 m od terenów określonych planem jako MN/U.

5. Zasady realizacji zabudowy:

1) wysokość budynków produkcyjnych, składów, magazynów i urządzeń technicznych oraz budynków zaplecza administracyjno - socjalnego nie może przekroczyć 20 m nad poziom terenu a wysokość budowli nie może przekroczyć 90 m nad poziom terenu mierząc od najniżej położonej części działki inwestycyjnej,

2) geometria dachów – nakazuje się stosowanie dachów płaskich, dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połaci do 350

3) dopuszcza się budowę:

a) podczyszczalni ścieków technologicznych i urządzeń oczyszczających,

b) zbiorników retencyjnych wody wyłącznie dla celów przeciwpożarowych .

6. Wzdłuż granicy terenu o funkcjach mieszkalno usługowych ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni wysokiej i średniej o szerokości minimalnej 8.0 m.

7. Obowiązuje wydzielenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie mniej niż:

1) 4 miejsca na każdych 10 zatrudnionych w zakładach.

2) 4 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

8. Dla samochodów ciężarowych i innych pojazdów odpowiednio do prowadzonej działalności, ustala się obowiązek wydzielenia stanowisk postojowych i wydzielenie stanowisk do przeładunku.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami 1 R, 5 R, 14 R, 15R, 18 R, 19 R, 20R ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - użytki rolne.

2. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych funkcjonalnie z terenem, wyłącznie na zapleczu istniejącej zabudowy siedliskowej oznaczonej symbolami 2MN/U, 13 MN/U:

1) nie dalej niż 50 m od granic zagospodarowania siedliska z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu,

2) parametry zabudowy jak dla terenów MN/U zapisanych w § 18 ust. 4, pkt 1 i pkt 3 ppkt a,b,c oraz ust. 6, pkt a i b.

3. Uznaje się za zgodne z planem wydzielone drogi pełniące funkcje dojazdu do pól w jednostce 14R i 15R.

4. Na styku z terenami KDG obowiązują ustalenia określone w § 31, pkt 4.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolem 17WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: wody otwarte.

2. Należy zachować drożność cieków.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z regulacją przepływu wody oraz jej piętrzeniem.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem 16 WS/R ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: planowany zbiornik wodny i użytki rolne okresowo zalewane.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z regulacją przepływu wody oraz jej piętrzeniem.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem 3KS ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia obsługi komunikacji – stacja paliw.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii,

3. Dostępność komunikacyjna od strony drogi oznaczonej symbolem KDZ

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze z możliwością wykorzystania użytkowego,

2) geometria dachu - dachy płaskie lub strome o symetrycznych spadkach w granicach 35^{o} do 45^{o}

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni terenu.

4) wzdłuż południowej granicy terenu ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni wysokiej i średniej o szerokości minimalnej 4.0 m

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu.

6) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z zapisem §15 ust 5, pkt1,

b) od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej KDG, nie bliżej niż 8.0 m.

7) należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów osobowych nie mniej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

c) 5 miejsc postojowych dla korzystających ze stacji.

8) należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych oraz stanowiska do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi.

9) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii elektroenergetycznej15 kV,

10) stację paliw należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem 11 E ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: urządzenia infrastruktury związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

2. Zachowuje się istniejącą stację transformatorową.

3. Dopuszcza się remonty i modernizację urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenu podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 28. Nie określa się 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 wymagających ustalenia granic i sposobów ich sposobu zagospodarowania, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 29. Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba dokonanie scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

§ 30. W obszarze oddziaływania linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu jako strefa oddziaływania o szerokości 7.5 m w obie strony od skrajnych przewodów, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji.

§ 31. Na terenie oznaczonym symbolem KDG ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: projektowana obwodnica drogowa miasta Książ Wlkp. wraz z drogami dojazdowymi do terenów przyległych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: pasy zieleni o charakterze krajobrazowym, urządzenia techniczne, bariery akustyczne.

3. Ustala się zmienną szerokość drogi KDG w liniach rozgraniczających od 44 do 59 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach terenu oznaczonych symbolami: KDG II, KDG III i KDG IV ustala się budowę obwodnicy drogowej klasy G:

1) Na terenie oznaczonym symbolem KDG IV ustala się obowiązek realizacji dwustronnie, dróg dojazdowych dla obsługi terenów przyległych oznaczonych symbolami 21U/MN, 22MN/U i 19R .

2) Na terenie oznaczonym symbolem KDG III dopuszcza się realizację zapory czołowej planowanego zbiornika wodnego o parametrach umożliwiających przeprowadzenie obwodnicy drogowej klasy G.

3) Rzędna niwelety drogi musi uwzględniać warunki wynikające z planowanego zbiornika wodnego.

5. W granicach terenu oznaczonych symbolami KDG I i KDG V ustala się budowę węzłów drogowych. Dopuszcza się różne rozwiązania techniczne związane z włączeniem dróg podporządkowanych do drogi głównej poprzez: rondo, skrzyżowanie jednopoziomowe, skrzyżowanie dwupoziomowe.

6. Dopuszcza się realizację uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ, KDL I, KDL II, KDD I, KDD II, KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.

2. Przypisane funkcje i minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

1) Drogi publiczna o randze drogi powiatowej KDZ – 20 m,

2) Droga publiczna o randze drogi lokalnej KDL I :

a) na odcinku od drogi KDZ do drogi KDD I - 15 m,

b) na odcinku od drogi KDD I do granicy planu – 12 m,

3) Droga publiczna o randze drogi lokalnej KDL II – 10 m,

4) Droga dojazdowa KDD I – 12 m,

5) Droga dojazdowa KDD II - 10 m,

6) Droga wewnętrzna KDW – 10 m,

3. Drogi oznaczone symbolem KDLII i KDW należy połączyć z drogami dojazdowymi biegnącymi w obrębie jednostek KDGIII i KDGIV. Nie dopuszcza się krzyżowania tych dróg z projektowaną obwodnicą miasta.

4. Realizacja elementów uzbrojenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg jest zgodna z niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że uwzględnia warunki określone przez zarządcę drogi.

§ 33. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się z istniejącego wodociągu wiejskiego, w tym dla celów przeciwpożarowych, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ograniczeń zapisanych w § 15 pkt 1ppkt 4.

2. Odprowadzenie ścieków:

1) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe należy zagospodarować w ramach gminnego programu gospodarki ściekami,

2) ścieki przemysłowe o przekroczonych normach zanieczyszczeń przed ich odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej należy wstępnie podczyszczać w indywidualnej podczyszczalni, do parametrów określonych przez zarządcę kanalizacji sanitarnej,

3) dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z zastrzeżeniem pkt. 2, do atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki z okresowym wywozem przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

4) zachowuje się istniejący ciśnieniowy kolektor ścieków ø65 z prawem jego modernizacji przebudowy i korekty trasy.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MN/U, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz terenów działalności gospodarczej o charakterze usługowym z zabudową mieszkaniową oznaczonych symbolem U/MN wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek,

2) w obrębie terenów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 9P i 10P, wody opadowe i roztopowe z powierzchni technologicznych, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych należy odprowadzać po ich podczyszczeniu w seperatorach do systemu wód otwartych lub do gruntu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

3) realizacja stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorów na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, na wydzielonych działkach posiadających dostęp do drogi publicznej,

4) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych w obszarach o funkcji mieszkaniowej z usługami i funkcji działalności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako sieci kablowe.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną :

1) wytwarzanie energii dla potrzeb technologicznych nakazuje się wyłącznie przez stosowanie paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze,

2) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych a także dla celów innych związanych z działalnością usługową - wyłącznie na bazie nośników energii charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności,

3) zakazuje się stosowania systemów i urządzeń do ogrzewania nie posiadających atestów i znaków bezpieczeństwa.

6. Zaopatrzenie w gaz:

1) Ustala się budowę sieci gazowej wraz z przyłączami.

2) Dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. Sieć telekomunikacyjna

1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnej i teleradiowej nastąpi zgodnie z planami rozwoju sieci wybranego operatora z wykorzystaniem światłowodów i sieci kablowych w formie tradycyjnej,

2) zachowuje się istniejące urządzenia i sieć telekomunikacyjną, dopuszczając jej skablowanie,

3) lokalizacja masztów stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem minimalnej strefy 300 m od istniejącej i projektowanej zwartej zabudowy mieszkaniowej.

8. Dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem respektowania pozostałych ustaleń planu.

9. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem 16WS/R do czasu realizacji zbiornika wodnego ustala się tymczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu:

1. Dla terenu zagospodarowanego jako ciek wodny obowiązują ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem 17WS,

2. Dla terenu zagospodarowanego jako użytki rolne obowiązują ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem 19R,

3. Dla terenu istniejącej drogi obowiązują ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem KDL II.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 35. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jedn. tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1226 z późn. zm.) uzyskano zgodę na przeznaczenie 30,7040 ha gruntów rolnych klasy III, na cele nierolnicze, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo nr GZ. tr. 057-602-330/10 z dnia 15.02.2011 r.

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 37. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/118/2012

Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

z dnia 27 lutego 2012 r.

Zalacznik1.jpg

05.02.2012 a3

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/118/2012

Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

z dnia 27 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp. w ciągu drogi wojewódzkiej wraz z terenami przyległymi oraz terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie.

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 późń. zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego w dniach od 13 października 2011 r. do 4 listopada 2011 r. do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ponieważ do przedmiotowego planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/118/2012

Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

z dnia 27 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIERADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp. w ciągu drogi wojewódzkiej wraz z terenami przyległymi oraz terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie 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. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U . Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zapisane w miejscowym planie, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

1) Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej.

2) Rozbudowa drogi lokalnej.

3) Rozbudowa drogi dojazdowej.

2. Za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych gminy stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Książ Wlkp.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Książ Wlkp.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

5. Uchwalenie planu miejscowego nie wywoła skutków związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

II. 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 miasta,

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta -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”.