



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 listopada 2013 r.

Poz. 6591

UCHWAŁA NR XXXVI/236 /2013 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 28 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zakrzewice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zakrzewice po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.” uchwalonego uchwałą Nr XXII/197/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zakrzewice” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości co najmniej 3 m.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XXI/141/2012 Rady Miejskiej w Księżu Wlkp. z dnia 2 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zakrzewice.

§ 4. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 108 ha.

2. Obszar planu stanowią grunty budowlane, użytki rolne i leśne oraz grunty pod drogami.

3. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest we wschodniej części gminy, o wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy kierunku – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny gruntów ornych, tereny działalności gospodarczej bez prawa zabudowy mieszkaniowej oraz kompleksy leśne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 16MN, 18MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 6MN/U, 7MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem 19P;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 8ZP;
- 5) teren rolniczy oznaczony symbolem 17R;
- 6) teren leśny oznaczony symbolem 20ZL;
- 7) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L;
- 9) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy od strony dróg o maksymalnie 1,5 m przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony czy zadaszenia nad wejściami;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych z wyjątkiem ogrodzeń bocznych i tylnych niesąsiadujących z drogami na terenie oznaczonym symbolem 19P;
- 8) ustala się parametry ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m,
 - b) na terenach P dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzeń – 2,0 m;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 11) dopuszcza się lokalizację reklam umieszczanych na elewacjach budynków wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 19P, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 12 m² w granicach jednej działki;
- 12) dopuszcza się podziały terenów objętych planem przy założeniu bezpośredniego dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 13) przy wyznaczaniu granic podziału na działki budowlane nakazuje się zachowanie kąta prostego granicy bocznej w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, przy której znajduje się front działki, z dopuszczeniem maksymalnego odchylenia do 10°;
- 14) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych w przypadku:
 - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
- 15) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 16) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej szerokości frontu projektowanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale, przy zachowaniu ustalonej minimalnej powierzchni projektowanej działki budowlanej.

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

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, usługową i rolniczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, ZP, ZL i R z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem P, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 19P;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - a) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - c) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe,
 - b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu,
 - c) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 8ZP zgodnie z § 16.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% i nie więcej niż 350 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 50 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - dla budynku garażowego dachy dwu lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
 - h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- 6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu – 22 m.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 16MN:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,50,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 50 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
 - budynku gospodarczego – nie więcej niż 8,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
 - h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 18MN:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,

- b) nie więcej niż jednego budynku garażowego o charakterze szeregowym składającego się z segmentów w liczbie odpowiadającej ilości mieszkań,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,50,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - c) maksymalna powierzchnia jednego segmentu garażowego – 30 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 6MN/U, 7MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, i nie więcej niż 400 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 60 m²,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° , dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
 - dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego jednorodzinnego w usługami w parterze lub usługowego,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) dopuszcza się usytuowanie wolnostojącego budynku garażowego oraz dopuszcza się dobudowanie budynku garażowego do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego w parterze lub usługowego,
- 5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu – 22 m.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 19P:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków biurowo-administracyjnych,
 - c) pomieszczeń socjalno-biurowych w obiektach produkcyjnych i magazynach,
 - d) budynków garażowych,
 - e) parkingów naziemnych,
 - f) zieleni izolacyjnej,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) dróg wewnętrznych,
 - i) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o parametrach:
- a) minimalna szerokość – 8,0 m,
 - b) nakaz wydzielenia placu do nawracania dla dróg bez kontynuacji przebiegu,
 - c) nakaz powiązania w układzie prostopadłym z drogami dojazdowymi wewnętrznymi ustalonymi planem;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia; dopuszcza się wyższe elementy techniczne o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dowolna geometria dachów, w tym dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1500 m²,
- 7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic sąsiadujących z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 18MN, i terenem leśnym, oznaczonym symbolem 20ZL, oraz wzdłuż granic sąsiadujących z drogami oznaczonymi symbolami 6KD-L, 20KDW i 21KDW.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 8ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw dla dzieci,
 - b) urządzeń sportowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym, z zastosowaniem nasadzeń zielenią wysoką i niską;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 17R:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) dojazdów i dojazdów,

- d) urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów ogrodniczych;
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu minimalizacji degradacji gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 20ZL:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 8 pkt. 7;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dróg dojazdowych wewnętrznych powiązanych z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolami 1KD-G i 2KD-G stanowiącą drogę wojewódzką nr 436;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych skrzyżowań z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolami 1KD-G i 2KD-G oraz projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolami 3KD-L, 4KD-L wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolami 1KD-G i 2KD-G oraz drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolami 3KD-L, 4KD-L;
- 5) parametry dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą wyłącznie poza jezdnią, z wyjątkiem przecisków;
- 6) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 3KD-L, 4KD-L, 6KD-L, 7KD-L:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dwustronne chodniki albo jednostronne chodniki i jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 7) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 5KD-L:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest fragment pasa drogowego,
 - b) jednostronne chodniki albo jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 8) parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz wydzielenia placu do nawracania dla dróg bez kontynuacji przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
- a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - c) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - e) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz obiektach usługowych innych niż wymienione w lit. b-d;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej na terenach dróg, przy czym na terenie drogi 2KD-G wyłącznie poza jednią;
 - 4) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych na terenie oznaczonym symbolem 19P.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) nakaz oczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach dróg, przy czym na terenie drogi 2KD-G wyłącznie poza jednią;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem 19P nakaz tymczasowego gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w zbiornikach powierzchniowych naziemnych lub podziemnych przykrytych;

- 3) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 4) lokalizację projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na terenach dróg,
- 5) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej na terenach dróg, przy czym na terenie drogi 2KD-G wyłącznie poza jednią;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) lokalizację projektowanej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

7. W zakresie ogrzewania i sieci ciepłej – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

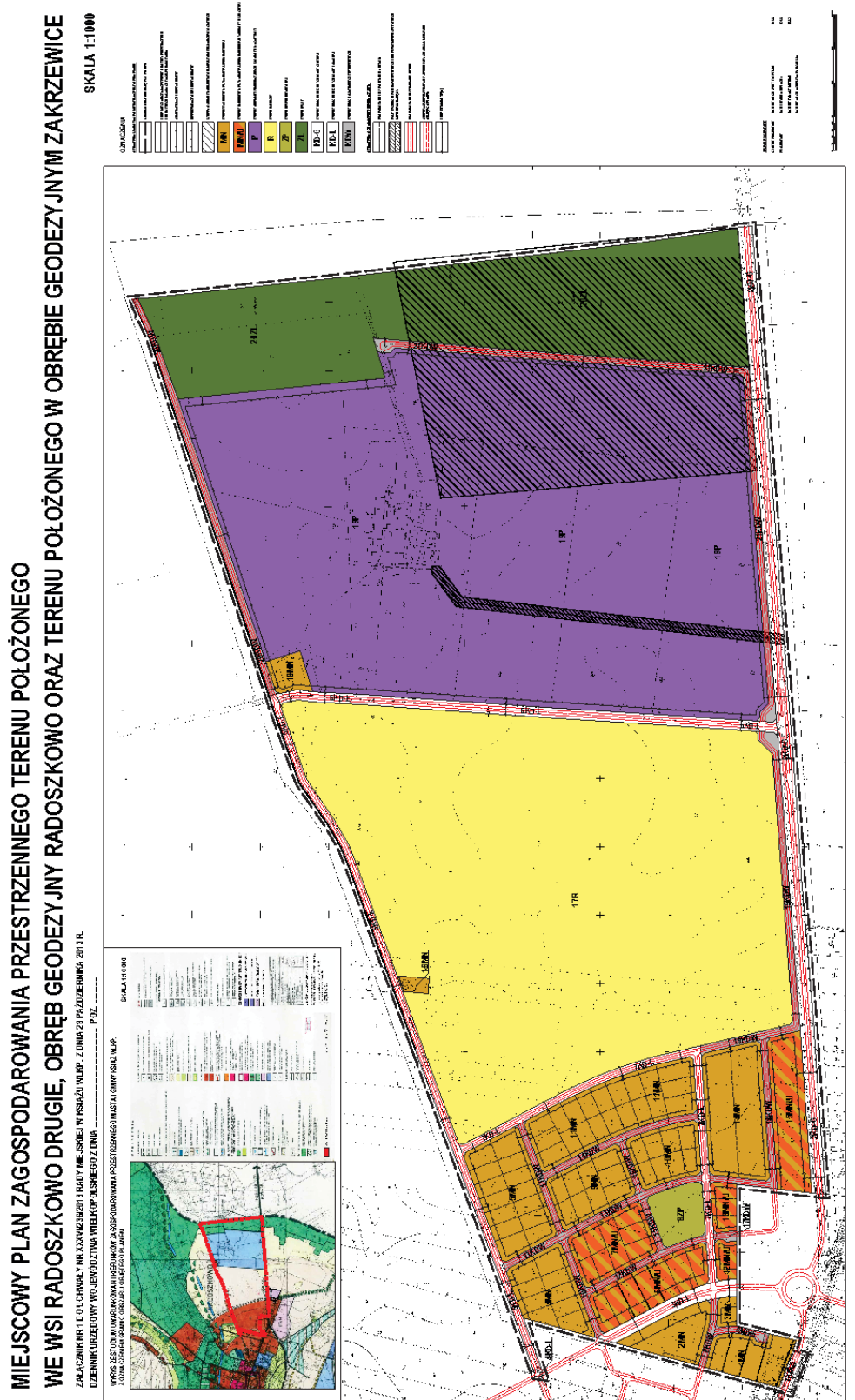
§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wysokości:

- 1) dla terenów MN – 20%;
- 2) dla terenów MN/U, P – 30%;
- 3) dla terenów ZP, KD-G, KD-L, KDW – 1%;
- 4) dla terenów R, ZL – 5%.

§ 25. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Paweł Walkowiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/236/2013
Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 28 października 2013 r



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/236/2013
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 28 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku brakiem wniesienia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zakrzewice - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/236/2013
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 28 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zakrzewice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej;
- 3) inwestycje wymagające wykupu lub przejęcia od innych podmiotów – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Książ Wlkp;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Książ Wlkp;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.