



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 lipca 2015 r.

Poz. 4432

UCHWAŁA NR X/44/2015 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp.

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 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLV/298/2014 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp., Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp., 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 w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp.” 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) 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;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynków oraz lokalizację boisk sportowych, placów zabaw dla

dzieci, kempingu, pola namiotowego i pola biwakowego względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) sztyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 7) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin został dokonany z uwzględnieniem istniejących warunków glebowych, odporności na niekorzystne czynniki zewnętrzne, wymagań klimatycznych, siły wzrostu, aspektów wizualnych oraz efektywności akustycznej.

§ 3. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RM;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US,
- 4) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i użytków zielonych oznaczone symbolami 1WS/Rz, 2WS/Rz;
- 7) teren rolniczy oznaczony symbolem R;
- 8) teren użytków zielonych oznaczony symbolem Rz;
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
- 10) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 11) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KDX.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,

- b) taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji:
- a) obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy
 - b) obiektów tymczasowych związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem US
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń w strefie o szerokości 10 m od linii brzegowej Jeziora Jarosławskiego,
 - d) maksymalna wysokość ogrodzeń:
 - na terenach oznaczonych symbolami ML i RM – 1,5 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem US – 1,0 m,
 - e) dopuszczenie wyższych ogrodzeń niż określone w lit. d) wokół boisk i urządzeń sportowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2,0 m² w granicach działki budowlanej;
- 7) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
- a) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) 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 odchylenia do 10°,
 - c) nie obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu projektowanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojazdów i dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni i szerokości frontu projektowanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale.
- § 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg;
 - c) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - ML i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami: nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) 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 uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV,
 - b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).
- 8) w zakresie ochrony zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszaru objętego planem przy wykorzystaniu lokalnych gatunków,
 - b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

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

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obszar AZP 60-30/1,2,3,4,5,6 znajdujących się w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków na całym obszarze objętym planem,
 - b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej 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;
- 3) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej:
 - a) od strony terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KD-L – o szerokości minimum 3,0 m,
 - b) od strony terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego symbolem RM – o szerokości 5,0 m;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - b) maksymalny – 0,30,
 - c) minimalny – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku rekreacji indywidualnej, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej 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 rekreacji indywidualnej,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) kierunek kalenicy głównej połączy dachowej budynku rekreacji indywidualnej: równoległy do frontu działki,
 - g) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku rekreacji indywidualnej;
- 6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię – 500 m²,

b) minimalną szerokość frontu – 15 m.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) 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, inwentarskiego i budowli rolniczych – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 8,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego, gospodarczego i inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 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 inwentarskiego, garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe,
 - 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, inwentarskiego lub gospodarczego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 7000 m².

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wprowadzenia funkcji związanej z przeznaczeniem terenu, przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
 - b) kempingu, pola namiotowego i pola biwakowego,
 - c) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) nakazuje się realizację co najmniej dwóch ścieżek pieszych zapewniających dostęp do strefy brzegowej Jeziora Jarosławskiego z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:

- 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,
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1WS:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego – Jeziora Jarosławskiego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kąpielisk lub miejsc wykorzystywanych do kąpieli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pomostów rekreacyjnych,
 - c) urządzeń wodnych;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%;

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2WS:

- 1) ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń wodnych;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%;

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS/Rz, 2WS/Rz:

1) ustala się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracyjnych;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracyjnych;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem Rz:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracyjnych;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 18. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

§ 20. 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt. 7, o szerokości:

a) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

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.

§ 21. 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 istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných powiązanych z drogą wojewódzką nr 436;
- 3) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 436.
- 4) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-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 postojowych;
- 5) parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny z pasem dla ruchu pieszego i kołowego;
- 6) parametry ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny z pasem dla ruchu pieszego i kołowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe na terenach usług sportu i rekreacji;
- 8) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- 4) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) lokalizację projektowanej sieci elektroenergetycznej na terenach dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w inne budynki z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz doprowadzenia dróg pożarowych umożliwiających dojazd do obiektów budowlanych dla jednostek straży pożarnej.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów ML, RM, US – 30%;
- 2) dla terenów KD-L, KDW, KDX – 1%;
- 3) dla terenów ZL, WS, WS/Rz, R, Rz, – 5%.

§ 24. Uchyła się uchwałę nr VII/61/2003 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Jarosławki na obszarze obejmującym działki nr ewid. od 52/94 do 52/107 – częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

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

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Przybylski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/ 44/2015 r.
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 29 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Książa Wlkp z dnia 8 czerwca 2015 r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach od 24 kwietnia 2015 r. do 17 maja 2015 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 1 czerwca 2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/ 44/2015 r.

Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

z dnia 29 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze 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 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. 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 w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp. 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 oraz sieci elektroenergetycznej;
- 2) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej;
- 3) inwestycje wymagające wykupu lub przejęcia od innych podmiotów – projektowane poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi – łączna powierzchnia gruntów do przejęcia na cele publiczne wynosi ok. 3 750 m².

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”.