

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

z dnia 5 lutego 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w
Konarzycach, dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) i uchwały Rady Miejskiej w Książu Wlkp. Nr XVIII/124/2004 z dnia 28 czerwca 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 52/2, 53, 54 i 26/3 do 26/33 położonych na terenie wsi Konarzyce, zmienionej uchwałą Nr VI/31/07 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 05.02.2007 r. uchwała się co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Konarzycach, dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54”, opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowany),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (niepublikowany),

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

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

§ 3. Przedmiot i zakres planu :

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

§ 4. Obszar objęty planem :

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

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

Dział II Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 5. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

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

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

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

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

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 6

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

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

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

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

- 1) ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się zmiany określonych rysunkiem układu granic działek, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości działki:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 1200 m²,
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) granice boczne muszą być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego względem ciągów komunikacyjnych, a w przypadku działek przylegających do fragmentu drogi o kształcie łuku obowiązuje podział wg rysunku planu,
 - d) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20.0 m.

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

- 1) wysokość zabudowy do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe – całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji piwnicznej, zgodnie z wynikami badań geotechnicznych,
- 3) dachy budynków należy realizować jako dwu lub wielospadowe o spadkach połąci od 300 - 450,
- 4) główne połącie dachu na budynku muszą mieć jednakowy spadek, przy czym główną kalenicę budynku należy sytuować równolegle do frontu działki,
- 5) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko podobnych w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglasty do ciemnoczerwonego.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z rysunkiem planu jako postulowany,

- 2) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania kryterium minimalnej powierzchni działki wynoszące 1500 m²,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia działek pod warunkiem, że będą należały do jednego właściciela i zostaną zachowane warunki zagospodarowania określone w ust. 1,
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
 - 1) zabudowę należy realizować alternatywnie:
 - a) w formie budynku jednorodzinny z lokalami usługowymi w parterze budynku,
 - b) jako budynek usługowy powiązany z budynkiem mieszkalnym,
 - c) w formie dwóch wolnostojących budynków o oddzielnych funkcjach podstawowych,
 - 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i budynku usługowego do II kondygnacji lub do 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - 3) dopuszcza się dodatkowo realizację kondygnacji piwnicznej, zgodnie z wynikami badań geotechnicznych,
 - 4) dla budynków mieszkalnych i budynków o funkcji usługowej należy stosować dachy wielospadowe o ujednoliconych spadkach dla wszystkich elementów połączenia dachu lub dwuspadowe przy zachowaniu kąta połączenia dachowej 380 - 450,
 - 5) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko podobnych w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglany do ciemnoczerwonego.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w sposób następujący:
 - 1) budynki wolnostojące garażowo – gospodarcze o powierzchni do 50 m², bez podpiwniczenia, mogą być realizowane wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalno - usługowego i przy zachowaniu jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem o funkcji podstawowej i następujących warunków:
 - 2) maksymalna wysokość budynków do 4,5 m,
 - 3) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąty nachylenia połaci dachowych jak na budynku mieszkalnym lub jednospadowe w przypadku o którym mowa w pkt. 4a,
 - 4) pokrycie dachowe z dachówki lub materiałem dachówko podobnym w kolorze zharmonizowanym z dachem budynku podstawowego.
 - 5) dopuszcza się sytuowanie wolnostojącego budynku garażowo – gospodarczego w granicy działki pod warunkiem jednoczesnej realizacji obiektu bliźniaczego na sąsiedniej działce,
 - 6) budynki garażowo – gospodarcze jako wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego należy realizować w przypadku sytuowania na działce dwóch budynków o funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego.

Rozdział 7

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

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

Rozdział 8

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

§. 22. Plan określa podział w celu wydzielenia:

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

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

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

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§. 24 Obsługa komunikacyjna obszaru planu:

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

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

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

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

§ 26. Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne należy stosować odpowiednio i zgodnie z rysunkiem planu.

- 1) nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW i 2KDW
- 2) nie mniej niż 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej poszerzonej drogi KDG,
- 3) nie mniej niż 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 436, położonej poza granicami uchwalenia planu.

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

§. 28.1. Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo projektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i następujących warunków:

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

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

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

Rozdział 12

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

Nie określa się.

Dział III

Przepisy końcowe

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

§ 30. Wykonanie powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
/-/ Paweł Walkowiak

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
/-/ Paweł Walkowiak

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Konarzycach dla działek nr ewid. 52/2, 53, 54, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) i prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu Rada Miejska w Książu Wlkp. **r o z s t r z y g a**, co następuje:

§ 1. Za inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców uznaje się:

- 1) wykonanie zewnętrznej sieci wodociągowej – zadanie gminy
- 2) wykonanie bezodpływowych zbiorników na ścieki – zadanie właścicieli działek
- 3) skablowanie linii elektroenergetycznej 15 kV – zadanie inwestora
- 4) wykup gruntu pod drogi - zadanie gminy
- 5) wykup gruntu pod ciąg pieszo – rowerowy i pas techniczny – zadanie gminy

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

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

§ 3. Wykaz inwestycji jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
/-/ Paweł Walkowiak

Uzasadnienie

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

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

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

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

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

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

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

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

Do projektu planu nie została wniesiona żadna uwaga.

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

Burmistrz

/-/ mgr inż. Leszek Dudziak