

UCHWAŁA NR XXIV/ 152 /2008
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 29 września 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy w Kielczyńku i Książu Wlkp.

Na podstawie 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003 r., z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXI/195/2005 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 lipca.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Kielczynek i miasta Książ Wlkp.

uchwała się co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. Ustalenia generalne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miejscowości Kielczynek w granicach działek o numerach ewidencyjnych 23/2, 24, 25, 26/2, 125, 126 i w miejscowości Książ Wlkp. w granicach działek o numerach ewidencyjnych 4, 5 – zwany dalej planem:
 - 1) integralną częścią planu jest Rysunek Planu, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 (niepublikowany),
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 (niepublikowany),
2. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.
3. Granice terenu objętego planem określa Rysunek Planu

§ 2.1. Przedmiotem planu miejscowego są tereny użytków rolnych i komunikacji publicznej, które przeznacza się pod:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone w planie symbolem MN/U,
- 3) tereny komunikacji, obejmujące drogi publiczne, oznaczone w planie symbolem KD, oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie symbolem ZP,
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone w planie symbolem E,
- 6) tereny zabudowy zagrodowej i usług, oznaczone w planie symbolem RM/U,
- 7) tereny zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, oznaczone w planie symbolem RM/R,
- 8) tereny użytków rolnych, oznaczone w planie symbolem R,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne.

§ 3 Rysunek Planu

1. Rysunek planu obowiązuje w granicach uchwalenia.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu opisanymi na rysunku planu są:
 - 1) linie rozgraniczające terenu, przy czym dopuszcza się ich korektę ± 1 m po wykonaniu projektów technicznych drogi i dokonaniu podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem, że korekta nie spowoduje ograniczeń w wypełnieniu funkcji podstawowej terenów sąsiednich,
 - 2) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 3) funkcje terenu - określone symbolami ustalonymi tekstem planu,
 - 4) usytuowanie kalenicy,
3. Liczby występujące na rysunku planu przed symbolami terenów, o których mowa § 2 ust.1, mają znaczenie porządkowe.

§ 4 Wyjaśnienia pojęć użytych w uchwale:

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie ograniczają wypełniania funkcji podstawowej,
- 4) liniach rozgraniczających ściśle określonych – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach gospodarowania, przebiegające w sposób oznaczony na rysunku planu,
- 5) liniach rozgraniczających orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach gospodarowania, przebiegające w sposób oznaczony na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich korektę po dokonaniu podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem, że korekta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu i nie spowoduje ograniczeń w wypełnieniu funkcji podstawowej terenów sąsiednich,
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię najbliższej położonej ściany budynku zlokalizowanego na działce, w odległości określonej niniejszą uchwałą, linia zabudowy obowiązuje w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy lub większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt.6,
- 8) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi oraz nieuciążliwą działalność produkcyjną realizowane w formie zabudowy wolnostojącej,
- 9) funkcjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, że ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza lokal usługowy, względnie poza granice terenu lokalizacji obiektu lub budynku powodującego tę uciążliwość lub szkodliwość.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Ochrona gruntów i wód podziemnych:
 - 1) na terenach objętych planem zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”,
 - 2) tereny należy objąć systemem gospodarki odpadami,

- 3) nie dopuszcza się składowania bezpośrednio na powierzchni gruntu substancji mogących przenikać w głąb i stanowić zagrożenie skażenia gleb i wód,
 - 4) obowiązuje zachowanie istniejącego nachylenia powierzchni terenu, z dopuszczeniem niewielkich niwelacji w części podłączenia do drogi publicznej.
2. Ochrona powietrza atmosferycznego:
 - 1) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych, a także dla celów innych związanych z działalnością usługową – na bazie nośników energii charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności,
 3. Ochrona przed nadmiernym hałasem:
 - 1) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i terenach mieszkaniowo-usługowych wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) dla budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, przy doborze materiałów budowlanych, elementów stolarki i szyb, należy uwzględnić ich izolacyjność akustyczną, w związku z możliwością wystąpienia zwiększonego, krótkotrwałego poziomu hałasu.
 4. Ochrona zboczy przed erozją:
 - 1) wszystkie mocno nachylone zbocza pozbawione roślinności wysokiej, należy uporządkować poprzez zagospodarowanie nie powodujące zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, erozją, niekontrolowanym spływem wód opadowych,
 - 2) strome zbocza powstałe w wyniku wytyczania dróg, należy włączyć do terenów komunikacji, utwardzić i obsadzić zielenią, a linię rozgraniczającą terenu ustalić co najmniej 0,75 m za krawędzią zbocza.
 5. Zagospodarowanie mas ziemnych:
 - 1) zewnętrzną warstwę gleby należy zagospodarować na terenie działki lub na terenach rolnych,
 - 2) ziemię z fundamentów i podpiwniczeń należy zagospodarować na własnej działce lub na terenie oznaczonym symbolem 08 ZP (wypłylenie wyrobiska).
 6. Ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - 1) w obszarach oznaczonych na rysunku planu jako strefy o ograniczonym sposobie użytkowania od linii elektroenergetycznych należy zachować, wymagane przepisami odrębnymi, odległości wystających części budynków od skrajnych przewodów elektrycznych.
 - 2) nie dopuszcza się w obszarze objętym planem stacji bazowych telefonii komórkowych.

§ 6 Szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

- 1) W obrębie planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej - występują 2 stanowiska archeologiczne (lokalizacja oznaczona na rysunku planu) - przy dopuszczonych inwestycjach koszty prac archeologicznych ponosi inwestor,
- 2) Wszelkie działania na etapie projektowania w obszarach ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się docelowo pełne uzbrojenie techniczne terenu opracowania tj. wyposażenie w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, gazociąg, sieć elektroenergetyczną i sieć telekomunikacyjną - w powiązaniu z siecią miejską,
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków. Ścieki inne niż bytowe komunalne, przed odprowadzeniem do kanalizacji powinny być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki lub do kanalizacji deszczowej,
- 4) istniejące sieci i przyłącza uzbrojenia technicznego, o ile spełniają warunki określone w przepisach szczególnych, uznaje się za zgodne z planem.
- 5) zasilanie odbiorców w media – wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców,
- 6) parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie wg specjalistycznych opracowań branżowych,
- 7) zasilanie nowych odbiorców energii elektrycznej – poprzez istniejące stacje transformatorowe lub nowe w miejscach wyznaczonych w planie; inne lokalizacje tych urządzeń (w tym linii energetycznych), poza miejscami wyznaczonymi, pozostają zgodne z planem, jeśli nie ograniczają wypełniania funkcji podstawowych określonych planem,
- 8) lokalizacja dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych bezpośrednio z obsługą danego terenu – na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 9) przebudowa i zmiana przebiegu sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz lokalizacji urządzeń towarzyszących, nieokreślona ściśle w planie, jest zgodna z planem jeśli nie narusza innych ustaleń planu, a także nie ogranicza wypełniania funkcji podstawowej planu. Przebudowa napowietrznej sieci energetycznej tylko poprzez wyprowadzenie poza obszar zabudowy mieszkaniowej albo skablowanie,
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przyjętymi przez Radę Miejską zasadami określonymi w Planie gospodarki odpadami

§ 8 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 04 MN, 05 MN, 07 MN, 09 MN – ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w wielkości określonej przepisami szczególnymi, pod warunkiem zawarcia ich potencjalnej uciążliwości w granicach działki.
3. Podziały terenu na działki budowlane zgodnie z Rysunkiem Planu, przy dopuszczeniu korekty: szerokość frontowa działki ± 1 m, głębokość działki ± 2 m.
4. Zjazdy na drogi publiczne i wewnętrzne w jednym miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi
5. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie wszelkiej zabudowy – wg rysunku planu, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze i loggie o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m oraz przybudówki schodów zewnętrznych;
 - 2) obowiązek budowy na naturalnie ukształtowanym terenie
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki
 - 4) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:
 - a) zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym, z możliwością realizacji podpiwniczenia,
 - b) poziom podłogi parteru – nie wyżej niż 1,0 m powyżej poziomu jezdni drogi publicznej na którą prowadzony jest zjazd z działki,
 - c) usytuowanie budynków – w linii zabudowy określonej na rysunku planu, z kalenicą określoną na rysunku planu,
 - d) dachy strome, o symetrycznych spadkach, kryte dachówką lub imitacją w kolorze naturalnej cegły, dla głównej bryły budynku w granicach 35 – 45 °; z dopuszczeniem mniejszego nachylenia połaci na dachach kopertowych,
 - e) maksymalne gabaryty wysokościowe – od poziomu terenu, mierzonego od najniższej położonego narożnika budynku, do kalenicy dachu – 9 m,
 - f) wysokość okapu – nie wyżej niż 3,5 m od poziomu posadowienia parteru,
 - g) elementy wykończenia budynków oraz tzw małej architektury z użyciem tradycyjnych materiałów typu: klinkier lub kamień (cokoły, murki ogrodzeń,

- tarasy), drewno (balustrady, ogrodzenia), kolorystyka tynków stonowana, harmonizująca z otaczającym krajobrazem,
- h) Zakaz stosowania dachów pulpitowych, schodkowych zwieńczeń ścian, okładzin ścian typu siding,
- 5) Ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej wyłącznie ażurowe z powierzchnią prześwitów min. 40 %, z dopuszczeniem pełnych do wysokości 0,6 m npt.
6. Obowiązek respektowania przepisów zawartych w § 6, § 7, § 8 uchwały.
7. Obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej (gospodarczej i garażowej):
- 1) maksymalne gabaryty wysokościowe – od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 3,5 m.; do kalenicy dachu 5,0 m.,
 - 2) usytuowanie budynków – preferowane bliźniacze z sąsiadem, za linią budynku mieszkalnego,
 - 3) zakaz stosowania w zabudowie schodkowych zwieńczeń ścian, okładzin typu siding.
8. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej służących pełnieniu funkcji podstawowej (urządzenie energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, sieci telekomunikacyjne, gazowe, itp.) jest zgodna z ustaleniami niniejszej uchwały.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 05 MN ustala się służebność celem dostępu do pól położonych poza granicą terenu objętego planem.

§ 9 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN/U, 06 MN/U – ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i usług nieuciążliwych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zawarcia ich potencjalnej uciążliwości w granicach działki.
3. Podziały terenu na działki budowlane zgodnie z Rysunkiem Planu, przy dopuszczeniu korekty: szerokość frontowa działki ± 1 m, głębokość działki ± 2 m.
4. Zjazdy na drogi publiczne i wewnętrzne w jednym miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi
5. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) jak dla terenów oznaczonych symbolem MN
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 01 MN/U – minimum 10 m od krawędzi wyrobiska położonego w jednostce 08 ZP
6. Zasady kształtowania zabudowy usługowej:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie wszelkiej zabudowy – wg rysunku planu.
 - 2) obowiązek budowy na naturalnie ukształtowanym terenie
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki
 - 4) obowiązująca forma zabudowy :
 - a) zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym, z możliwością realizacji podpiwniczenia,
 - b) poziom podłogi parteru – nie wyżej niż 0,5 m powyżej poziom terenu, mierząc od strony zjazdu na drogę publiczną,
 - c) usytuowanie budynków – w linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - d) dachy strome, o symetrycznych spadkach, lub jednospadowe,
 - e) maksymalne gabaryty wysokościowe – od poziomu terenu zjazdu na drogę publiczną lub wewnętrzną (w obrysie budynku) do kalenicy dachu – 6 m,
 - f) wysokość okapu – nie wyżej niż 5 m od poziomu posadowienia parteru,
 - g) elementy wykończenia budynków oraz tzw. małej architektury z użyciem tradycyjnych materiałów typu: klinkier lub kamień (cokoły, murki ogrodzeń, tarasy), drewno (balustrady, ogrodzenia), kolorystyka tynków stonowana, harmonizująca z otaczającym krajobrazem.
 - 5) ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej wyłącznie ażurowe z powierzchnią prześwitów min. 40 % ,z dopuszczeniem pełnych do wysokości 0,6 m npt.
7. Obowiązek respektowania przepisów zawartych w § 6, § 7, § 8 uchwały.

8. Obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garażowej:
- 1) maksymalne gabaryty wysokościowe – od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 3,5 m.; do kalenicy dachu 5,0 m.,
 - 2) usytuowanie budynków – preferowane bliźniacze z sąsiadem, za linią budynku mieszkalnego lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - 3) Zakaz stosowania w zabudowie schodkowych zwieńczeń ścian, okładzin typu siding.
9. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej na działkach, służących pełnieniu funkcji podstawowej (urządzenie energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, sieci telekomunikacyjne, gazowe, itp.) jest zgodna z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 08 ZP ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu zmniejszenia głębokości dołu powyrobowiskowego.

§ 11 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12 RM/U ustala się:

- 1) funkcja terenu – zabudowa w siedliskach gospodarstw rolnych oraz usług,
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem modernizacji i rozbudowy z zastrzeżeniem punktu 3. W przypadku rozbudowy i przebudowy obiektów obowiązują ustalenia jak dla terenów MN lub MN/U,
- 3) nie dopuszcza się modernizacji i przebudowy w celu zwiększenia obsady zwierząt w przeliczeniu na DJP w stosunku do wielkości istniejącej,
- 4) obowiązują ograniczenia zawarte w § 6, § 7, § 8 uchwały,
- 5) dopuszcza się przekształcenie terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla realizacji zabudowy obowiązują wówczas ustalenia jak w § 9 uchwały.

§ 12 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 02 RM/R i 03 RM/R ustala się:

- 1) funkcja podstawowa terenu – zabudowa w siedliskach gospodarstw rolnych oraz tereny użytków rolnych,
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem modernizacji i rozbudowy z zastrzeżeniem punktu 3. W przypadku rozbudowy i przebudowy obiektów obowiązują ustalenia jak dla terenów MN lub MN/U,
- 3) na terenie użytków rolnych dopuszcza się zalesienia,
- 4) nie dopuszcza się modernizacji i przebudowy w celu zwiększenia obsady zwierząt w przeliczeniu na DJP w stosunku do wielkości istniejącej,
- 5) zakaz realizacji budynków i budowli rolniczych w odległości mniejszej niż 100 m od projektowanej zabudowy mieszkalnej należącej do osób trzecich,
- 6) obowiązują ograniczenia zawarte w § 6 i § 8 uchwały.

§ 13 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD ustala się :

- 1) funkcję terenów – komunikacja publiczna:
 - a) 1 KD – szerokość w liniach rozgraniczających min 12 m,
 - b) 2 KD – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - c) 3 KD – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m ,
- 2) funkcja terenu – komunikacja wewnętrzna:
 - a) 4 KDW - szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m
- 3) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych; w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się realizację obiektów związanych z uzbrojeniem inżynieryjnym terenu, z zastrzeżeniem, że uzyskane zostanie wzajemne uzgodnienie inwestycji pomiędzy zarządcą drogi a zarządcą sieci,
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 8 uchwały.,

- 5) parametry techniczne dróg zgodnie z realizowaną kategorią drogi, wg przepisów szczególnych,
- 6) realizację – w liniach rozgraniczających drogi – chodników, wydzielonych ścieżek rowerowych, dróg zbiorczych, pasów zieleni, przejść bezkolizyjnych, miejsc postojowych, przystanków komunikacji zbiorowej i itp. urządzeń służących bezpieczeństwu użytkowników dróg, uznaje się za zgodne z niniejszą uchwałą,
- 7) realizację utwardzenia nawierzchni gruntowej dróg służących dojazdom do budynków mieszkalnych.

§ 14 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10 E i 11 E ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię,
- 2) istniejące obiekty związane z infrastrukturą techniczną mogą podlegać wszelkim modernizacjom, uzasadnionym potrzebami eksploatacyjnymi, z zastrzeżeniem respektowania pozostałych ustaleń planu.

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 R ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych,
- 2) nie dopuszcza się realizacji obiektów przeznaczonych do hodowli zwierząt i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów objętych planem.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30 % – dla terenów o funkcji określonej w § 2 ust. 1 pkt 1, 2,
- 2) 10 % – dla terenów o funkcji określonej w § 2 ust. 1 pkt 3-5.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 18. 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.

§ 19. 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 XXIV/152/ 2008
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 29 września 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy w Kielczynku i Książ Wlkp.**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 12 czerwca 2008 r. do 14 lipca 2008 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 28 lipca 2008 r.

W ustawowym terminie wniesiono uwagę o następującej treści:

„ Nie wyrażam zgody na drogę, która ma być położona na mojej działce nr 25. Jednocześnie proszę o zaprojektowanie mojej działki w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z dopuszczeniem usług”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. w odniesieniu do wniesionej uwagi:

rozstrzyga, co następuje:

wprowadzić korektę w rysunku planu poprzez likwidację drogi oznaczonej symbolem 5KDW, część działki nr ewid. 25 przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp
/-/ Paweł Walkowiak

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIV/ 152 /2008
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 29 września 2008 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy w Kielczynku i Książu Wlkp. 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.

rozstrzyga, co następuje:

I. Sposób realizacji:

- poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KD i 2KD,
- realizacja drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD i drogi wewnętrznej 4KDW,
- budowa sieci wodociągowej; kanalizacji sanitarnej będzie realizowana

przy uwzględnieniu partycypacji właścicieli gruntów w oparciu o stosowne przepisy.

Za podstawę przyjęcia realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą przepisy wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Książ Wlkp.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I objęte realizacją z tytułu sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp
/-/ Paweł Walkowiak

U z a s a d n i e

do Uchwały Nr XXIV/152 /08 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 września 2008 r.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy w Kielczyнку i Książu Wlkp. opracowany został zgodnie z przepisami:

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

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXXI / 195 / 2005 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 lipca 2005r.

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.

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

Do 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 12 czerwca 2008 r. do 14 lipca 2008 r., a w dniu 2 lipca 2008 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu została wniesiona jedna uwaga, która została uwzględniona.

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
Książa Wielkopolskiego
/-/Teofil Marciniak