

UCHWAŁA NR XXII/132/2008
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 9 czerwca 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugie i miasta Książ Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art.15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004., Nr 6, poz. 41, Dz. U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Dz. U. z 2005 r., Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Dz. U. z 2006 r., Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Książu Wlkp., uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugie i miasta Książ Wlkp., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/197/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. Rady Miejskiej w Książu Wlkp., zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugie i miasta Książ Wlkp.” 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,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Obszar objęty planem stanowią działki oznaczone nr ewid.: 294/2, 524/1, 295/3, 299, 495, 496, 497, 498/1, 499, 500, 501, 502, 503/3 i części działek nr ewid. 297, 300/6,

301/4, 302 położone na terenie Książa Wlkp. oraz działki oznaczone nr ewid. 229, 230, 231, 232 położone na terenie wsi Radoszkowo Drugie.

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

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

§ 3. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w Uchwale Nr XXXI/196/2005 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 lipca 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugie i miasta Książ Wlkp., zmienionej Uchwałą Nr XLIII/253/2006 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 28 sierpnia 2006 r. oraz sprostowaną Uchwałą Nr XXII/131/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 9 czerwca 2005r,

§ 4. Plan obowiązuje na obszarze o powierzchni ok. 13 ha. Obszar planu stanowią użytki rolne V i VI klasy bonitacyjnej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Książu Wlkp., o ile z treści przepisu niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 3) terenie przeznaczenia – należy przez to rozumieć obszar o określonym w planie rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną, minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren przeznaczenia lub innego punktu odniesienia,
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy,

na której musi się znajdować przynajmniej 50% ściany frontowej budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne,

- 8) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych,
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni działki pokrytej roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce,
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która ma charakter świadczeń osób fizycznych i prawnych na rzecz osób trzecich,
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogący znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,
- 13) południowej części obszaru planu – należy przez to rozumieć teren położony na południe od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD,
- 14) północnej części obszaru planu – należy przez to rozumieć teren położony na północ od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KD,
- 15) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

§ 6. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane,
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 2.

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

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rys. planu symbolami 1MN, 2MN, 3 MN, 4 MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rys. planu symbolem

- 5MN/U,
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone na rys. planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD,
 - 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rys. planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,
 - 5) tereny przejścia pieszego, oznaczone na rys. planu symbolami 1KX, 2KX,
 - 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rys. planu symbolami 1E, 2E.

§ 8. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, oznaczono na rys. planu linią ciągłą. Środek grubości linii rozgraniczającej wyznacza rzeczywisty przebieg granicy obszaru przeznaczenia.

§ 9. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne i inne oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenu określone symbolami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Projektowaną zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się realizację dachów jako wielospadowe, symetryczne.

§ 12. Reklamy w postaci tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów firm można umieszczać wyłącznie na terenie posesji, gdzie zlokalizowane są siedziby firm. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych.

§ 13. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji bazowych telefonii komórkowych,
- b) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych w granicy frontowej działki oraz w granicach bocznych, na głębokość usytuowania budynku mieszkalnego,
- c) obiektów i budynków tymczasowych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- a) odprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi i rowów,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) stosowania innych nawierzchni dróg niż nawierzchnie ulepszone,

§ 15. Ścieki bytowe powinny być odprowadzane poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach.

§ 16. Odpady komunalne i pozostałe powinny być usuwane zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie gminy i przepisami szczególnymi.

§ 17. Energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł.

§ 18. W obiektach usługowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolem 5MN/U należy stosować nowoczesne technologie i rozwiązania techniczne, które gwarantują dotrzymanie standardu jakości środowiska poza terenem 5MN/U, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 19. Na terenie 4 MN wzdłuż tylnej granicy działek, wokół terenu parku „mogiły powstańczej AD 1848” położonej poza granicami planu ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni krajobrazowej o szerokości min. 2m.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z właściwym organem służby ochrony zabytków, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, istniejącego zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, oznaczonego graficznie na rys. planu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 21. Strefę ochronną „, mogiły powstańczej AD 1848" roku określa na rys. planu nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 10 m od tylnych granic działek na terenie oznaczonym symbolem 4MN.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 22. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rys. planu symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD,
- 2) pas terenu pod docelowe poszerzenie drogi dojazdowej oznaczony na rys. planu symbolem 6KD,
- 3) przejścia piesze oznaczone na rys. planu symbolami 1KX i 2KX,

Rozdział 7

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

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę garażową lub gospodarczą lub garażową gospodarczą,
 - b) wbudowane nieuciążliwe usługi,
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i garażową pod warunkiem, zachowania właściwego stanu technicznego i elewacji,
- 4) zachowuje się istniejące siedlisko gospodarstwa rolnego z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) dopuszcza się remont i przebudowę budynków,
 - b) kontynuacja i modernizacja dotychczasowych funkcji nie może wiązać się ze zwiększeniem ewentualnej uciążliwości na środowisko,
 - c) zakazuje się rozwijania hodowli zwierzęcej,
- 5) remont, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych musi uwzględniać zasady zawarte w § 24 ust 3 i 4,
- 6) zagospodarowanie istniejących działek i działki projektowanej powinno być realizowane wg zasad zawartych w § 24 ust. 1 i 2,
- 7) zakazuje się realizacji nowych zjazdów bezpośrednio na drogę wojewódzką.

§ 24.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę garażową lub gospodarczą lub garażową gospodarczą,
 - b) wbudowane nieuciążliwe usługi,
- 3) zabudowę należy sytuować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić min. 50 % powierzchni działki,
- 6) na działce można realizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowy lub gospodarczy, lub garażowo-gospodarczy,
- 7) powierzchnia zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego nie może przekroczyć 60 m²,
- 8) potrzeby postojowe należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości min. 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny,
- 9) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg musi być realizowane jako ażurowe z prześwitami na min. 50% powierzchni,
- 11) wysokość ogrodzenia w linii frontowej działki nie może przekroczyć 150 cm,

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

- 1) działki należy wydzielić zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się zmiany układu granic działek pod warunkiem, że:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1, zabudowę mieszkaniową należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ustala się wysokość budynku mieszkalnego – do 11,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, tj. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, po spełnieniu warunków badań hydrologiczno - geotechnicznych
- 3) ustala się poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,20 m od poziomu terenu
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku nie powinna być mniejsza niż 10 m,
- 5) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia 35° – 45°

lub wielospadowe o spadkach symetrycznych.

- 6) połączenie dachu muszą mieć jednakowy spadek, przy czym główną kalenicę należy sytuować równolegle do frontu działki,
- 7) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych 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,
- 2) lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) garaż może być budowany jako wolnostojący, zblokowany z budynkiem mieszkalnym lub wbudowany,
 - b) budynek należy realizować jako: jednokondygnacyjny nie podpiwniczony, a formą dachu i pokryciem powinien nawiązywać do dachu budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się sytuowanie wolnostojącego budynku w granicy działki pod warunkiem jednoczesnej realizacji obiektu bliźniaczego na sąsiedniej działce.

§ 25.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 2) dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 4) powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 45% jej powierzchni, przy czym powierzchnia o funkcji usługowej musi być mniejsza od powierzchni o funkcji mieszkaniowej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 35 % pow. działki,
- 6) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

- 7) dopuszcza się lokalizację przed obowiązującą linią zabudowy garażu zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, jednak nie bliżej niż 5 m od granicy frontowej działki,
- 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,
- 10) ogrodzenie działki budowlanej w linii granicy frontowej działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na minimum 50 % powierzchni,
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia w linii frontowej działki nie powinna być wyższa niż 150 cm,

2.Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z rysunkiem planu jako proponowany,
- 2) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania kryterium minimalnej powierzchni działki wynoszące 1200 m²,
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji na kilku sąsiadujących działkach pod warunkiem, że będą należały do jednego właściciela i zostaną zachowane warunki zagospodarowania określone w ust.1,
- 4) zakazuje się lokalizacji więcej niż trzech budynków wolnostojących na obszarze o którym mowa w ust. 2. pkt.3.

3.Na terenach o których mowa w ust.1 zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) zabudowę realizować alternatywnie:
 - a) w formie budynku jednorodzinnego z usługowymi lokalami w parterze budynku,
 - b) w formie budynku mieszkalnego zblokowanego z budynkiem usługowym,
 - c) w formie dwóch wolnostojących budynków o oddzielnych funkcjach,
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i budynku usługowego nie powinna przekroczyć II kondygnacji nadziemnych lub 11,5 m do kalenicy,

- 3) poziom posadowienia parteru budynku nie wyżej niż 1,20 m nad powierzchnię terenu,
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, po spełnieniu warunków badań hydrologiczno – geologicznych,
- 5) dla budynków należy stosować dachy wielospadowe o ujednoliconych spadkach, przy zachowaniu kąta połaci dachowej 30° - 45° ,
- 6) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko podobnych w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglasty do ciemnoczerwonego.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo –gospodarczego z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) budynek wolnostojący o powierzchni do 60 m^2 bez podpiwniczenia, może być realizowany wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalno – usługowego i przy zachowaniu jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem o funkcji podstawowej i następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 4,5 m,
 - b) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia tak jak na budynku mieszkalnym,
 - c) dach pokryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachu budynku podstawowego.
- 2) budynek należy realizować jako wbudowany lub jako przybudowany do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego w przypadku sytuowania na działce dwóch budynków o funkcji podstawowej,
- 3) dopuszcza się sytuowanie wolnostojącego budynku w granicy działki pod warunkiem jednoczesnej realizacji obiektu bliźniaczego na działce sąsiedniej i zachowania jednolitego stylu architektonicznego.

Rozdział 8

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.

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

Rozdział 9

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

Rozdział 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

§. 28.1 Ustala się obszar oddziaływania elektroenergetycznych linii SN w odległości 7,50 m od skrajnych przewodów po obu stronach sieci.

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

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 29.1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem:

- 1) obszar objęty planem skomunikowany jest z drogami publicznymi poprzez włączenia do:
 - a) ulicy Nowomiejskiej, w ciągu drogi wojewódzkiej relacji Śrem – Książ Wlkp. – Nowe Miasto n. Wartą, nr 436,
 - b) planowanej obwodnicy miejskiej, w miejscach określonych skrzyżowaniami, oznaczoną na rys. planu symbolem 1KD,
 - c) ulicy lokalnej oznaczonej na rys. planu symbolem 2KD,
 - d) ulicy Dębickiej oznaczonej na rys. planu symbolem 5KD.

2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zabudowy mieszkaniowej ustala się poprzez:
 - 1) drogi publiczne oznaczone symbolem 2KD, 3KD, 4KD, 5KD i 6KD,

- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW i 3KDW,
- 3) przejście piesze oznaczone symbolem 1KX, 2KX.

3. Ustala się parametry i standardy zagospodarowania projektowanych dróg i ulic obsługujących teren objęty planem:

- 1) 1KD – projektowana obwodnica miejska, klasa techniczna – zbiorcza „Z”- poprzez włączenie planowanego zainwestowania na skrzyżowaniach z ul. 2KD, oraz 5KD, 6KD,
- 2) 2KD – ulica lokalna - wyznaczona w nawiązaniu do istniejącego śladu, klasa techniczna – lokalna „L”,
- 3) 6KD – droga gminna położona poza obszarem planu, obsługująca docelowe zainwestowanie, klasa techniczna – lokalna „L”. Wyznacza się pas terenu o szerokości 2 m, po stronie terenu 3MN na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami,
- 4) 3KD, 4KD, 5KD – projektowane i adaptowane ulice bezpośrednio obsługujące teren objęty planem, klasa techniczna – dojazdowa „D”,
- 5) 1KDW i 2KDW ulice wewnętrzne, projektowane,
- 6) 3KDW istniejąca droga dojazdowa do stacji wodociągowej, wymagająca korekty włączenia do skrzyżowania z drogą 1KD,
- 7) 1KX i 2KX projektowane przejścia piesze z dopuszczeniem ruchu jednośladow,
- 8) dla dróg 2KD, 3KD, 4KD, 5KD ustala się przekrój poprzeczny – uliczny,
- 9) dla dróg 1KD, 6KD możliwy jest przekrój poprzeczny – półuliczny lub drogowy.

4. Na terenach ulic i przejść pieszych ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się dostępność dróg i ulic jak niżej:
 - a) dostępność do ulicy zbiorczej ograniczona jest do wskazanych miejsc - skrzyżowań,
 - b) dostępność dla drogi lokalnej 6KD wynika z warunków technicznych określających zachowanie odległości od skrzyżowania,

- c) dostępność do drogi lokalnej 2KD działki projektowanej w rejonie skrzyżowania z droga 1KD wymaga wyznaczenia wjazdu na posesję na odcinku prostym ulicy 2KD, zgodnie z rysunkiem planu. Na dalszym odcinku nieograniczona,
 - d) dostępność dla dróg dojazdowych jest nieograniczona,
 - e) przewiduje się włączenie drogi 4KD do istniejącej ulicy wewnętrznej, na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) Ustala się szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających dla:
- a) 1KD - 20,00 m,
 - b) 2KD – 15,00 m,
 - c) 3KD, 4KD i 1KDW – 10,00 m,
 - d) 5KD – 12,00 m,
 - e) 2KDW – 8,00 m,
- 3) Dla zachowania wymaganych warunków widoczności w liniach rozgraniczających drogi 1KD ustala się wysokości potencjalnej zieleni nie większej niż 1,0 m,
- 4) Tereny dróg stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nie mniej niż 16,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KD,
- 2) w rejonie skrzyżowania ulicy 1KD z ulicą 2KD, celem zachowania warunków widoczności odpowiednio od 16,0 – 24,0 m od linii rozgraniczającej ulicę 1KD,
- 3) nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic: 3KD, 4KD, 1KDW, 2KDW,
- 4) nie mniej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic: 2KD i 5KD,
- 5) nie mniej niż 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej poszerzonej drogi 6KD,
- 6) od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 436:

- a) dla zabudowy uzupełniającej lokalizowanej w strefie mieszkaniowej terenów
1MN – 4,0 m – 8,0 m,
- b) dla nowej zabudowy na terenach 1MN, przyległych do ulicy
3KD – min. 12,0 m.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 31. W zakresie kształtowania obiektów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących sieci z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 2) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci w obszarze pasów drogowych i ulic,
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci na innych terenach, za zgodą właściciela nieruchomości,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie określonych w niniejszym planie, pod warunkiem uzgodnienia przez właściciela terenu i gestora sieci,
- 5) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić muszą projekty branżowe.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych – nastąpi poprzez realizację osiedlowej sieci wodociągowej przyłączonej do istniejącego głównego przewodu wodociągowego zasilającego miasto, przebiegającego po zachodniej stronie obszaru opracowania,
- 2) przewiduje się połączenie projektowanej sieci osiedlowej z istniejącą siecią rozdzielczą ułożoną w ul. Dębniackiej – oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD oraz w ul. Nowomiejskiej, położonej poza granicami planu – oznaczoną symbolem KD 436.

§ 33. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne z południowej części obszaru planu przewiduje się odprowadzać kanalizacją osiedlową do miejskiej sieci kanalizacyjnej, projektowanej

w ul. Nowomiejskiej – oznaczonej symbolem KD 436,

- 2) ścieki sanitarne z północnej części obszaru planu należy odprowadzać siecią osiedlową przez lokalną przepompownię ścieków, a następnie rurociągiem tłocznym do miejskiej sieci,
- 3) lokalizację przepompowni ścieków dopuszcza się w obszarze skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami 1KD z 2KD, poza jezdnią,
- 4) dopuszcza się możliwość podłączenia sieci do innej nie ustalonej planem przepompowni ścieków,
- 5) do czasu budowy kanalizacji osiedlowej dopuszcza się zastosowanie atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych – okresowo opróżnianych.
- 6) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 34. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych dróg przewiduje się kanalizacją deszczową do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Na etapie dokumentacji należy uszczegółowić zasięg kanalizacji zamkniętej i powierzchniowego odprowadzania wód,
- 3) z terenu własnej działki wody deszczowe odprowadzać do gruntu lub do kanalizacji deszczowej,

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Przy ogrzewaniu budynków należy stosować paliwa i urządzenia nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji określonych w przepisach. Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN kolidująca z projektowanym zagospodarowaniem przeznaczona jest do skablowania w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
- 2) zachowuje się odcinki istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wraz z obszarem ich oddziaływania w odległości 7,5 m od skrajnych przewodów po obu stronach sieci,
- 3) w obszarze oddziaływania linii elektroenergetycznej SN zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,

- 4) zachowuje się istniejącą stację transformatorową na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E, z możliwością jej remontu, przebudowy i modernizacji,
- 5) ustala się budowę stacji transformatorowej wolnostojącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 E, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci,
- 6) dopuszcza się inną lokalizację stacji transformatorowej wolnostojącej niż to przewiduje plan, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną wymaga wykonania osiedlowej sieci niskiego napięcia,

§ 37. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) istniejącą napowietrzną sieć telefoniczną zachowuje się z możliwością jej remontu, przebudowy i modernizacji,
- 2) planowaną sieć telefoniczną należy realizować jako sieć podziemną.

§ 38. Usuwanie odpadów komunalnych i pozostałych.

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji z zastosowaniem zasad segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez gminę.
- 2) z odpadami pozostałymi, w tym powstającymi w zabudowie usługowej, należy postępować zgodnie z obowiązującymi planami gospodarki odpadami, w tym gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi.

§ 39. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

Rozdział 14

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

§ 41. Nie określa się.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 42. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 44. 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.

§ 45. 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 XXII/132/2008
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 9 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugie
i miasta Książ Wlkp.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 10 kwietnia 2008 r. do 12 maja 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 26 maja 2008 r.

W ustawowym terminie wniesiono uwagę o następującej treści: „Tytuł planu powinien odpowiadać faktycznej nazwie terenu opracowania planu poprzez użycie nazwy „Radoszkowo Drugie”.

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

rozstrzyga, co następuje:

uzupełnia się nazwę wsi Radoszkowo o słowo „Drugie”.

Pełna nazwa tytułu planu brzmi: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugie i miasta Książ Wlkp.”

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp
/-/ Paweł Walkowiak

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/ 132 /2008
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 9 czerwca 2008 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugie i miasta Książ 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:

§ 1. Za inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, a należące do zadań gminy uznaje się:

- 1) wykonanie sieci wodociągowej,
- 2) wykonanie sieci kanalizacyjnej,
- 3) skablowanie linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 4) realizacja przejścia pieszego,
- 5) realizacja dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) dochody własne,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, w ramach m. in.
 - a. fundusze 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”

§ 3. Wykaz inwestycji jest materiałem do uwzględnienia w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Książ Wlkp.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp
/-/ Paweł Walkowiak

U z a s a d n i e

do Uchwały Nr XXII/ 132/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 9 czerwca 2008 r.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Radoszkowo Drugiej miasta Książ Wlkp. opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 2001 r. z poz. 1591 z póź. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.),
- 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 / 196 / 2005 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 lipca 2005r, zmienionej Uchwałą Nr XLIII / 235 / 2006 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 28 sierpnia 2006 r. sprostowaną Uchwałą Nr XXII/131/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 9 czerwca 2008r,

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 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 10 kwietnia 2008 r. do 12 maja 2008 r., a w dniu 7 maja 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