

**UCHWAŁA NR VI/ 30 /2011
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

z dnia 21 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Książ Wlkp.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 w zw. Z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Książu Wlkp. Nr XXII /107/2001 z dnia 29 czerwca 2001 roku w sprawie zatwierdzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.

2. Zmiana Studium dotyczy fragmentu obszaru gminy i obejmuje część terenu miejscowości Radoszkowo Drugie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium zawierający dokonaną zmianę, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rysunek Studium w skali 1:10000 zawierający dokonaną zmianę, stanowiący załącznik nr 2.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany studium, stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 3. Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/30/2011
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 21 lutego 2011 r.

Gmina Książ Wlkp.



ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSIĄŻ WLKP.
W MIEJSCOWOŚCI RADOSZKOWO DRUGIE



2011 r.

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSIĄŻ WLKP.**

**DLA CZĘŚCI TERENU W MIEJSCOWOŚCI RADOSZKOWO DRUGIE
(tekst zmiany studium)**

Książ Wlkp. 2011 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĄŻ WLKP.**

*(na podstawie uchwały Nr XXVIII/179/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 22 grudnia 2008 roku oraz uchwały Nr XXXI/214/2009 Rady Miejskiej w Książu
Wlkp. z dnia 27 kwietnia 2009 roku)*

ZAKRES OBSZAROWY OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Położenie - **obręb ewidencyjny miejscowości Radoszkowo Drugie**

Granica obszaru zmiany Studium

- teren obejmujący działki o nr ewid.: 221/1, 221/3 i 220 w miejscowości Radoszkowo Drugie

CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

- weryfikacja ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenu
- zdefiniowanie kierunkowej funkcji terenu,
- weryfikacja ustaleń dotyczących uwarunkowań dla zagospodarowania terenu poprzez analizę uwarunkowań przyrodniczych,
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

PRZEDMIOT ZMIANY STUDIUM

- zmiana dotychczasowego kierunku przeznaczenia terenów rolnych, na tereny o funkcji usługowej i techniczno – produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- zachowanie na części działki nr ewid. 220 dotychczasowej funkcji – mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi i tereny komunikacji,

USTALENIA ZMIANY STUDIUM

1. Uwarunkowania:

W oparciu o art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), dokonując zmianę studium uwzględniono następujące uwarunkowania:

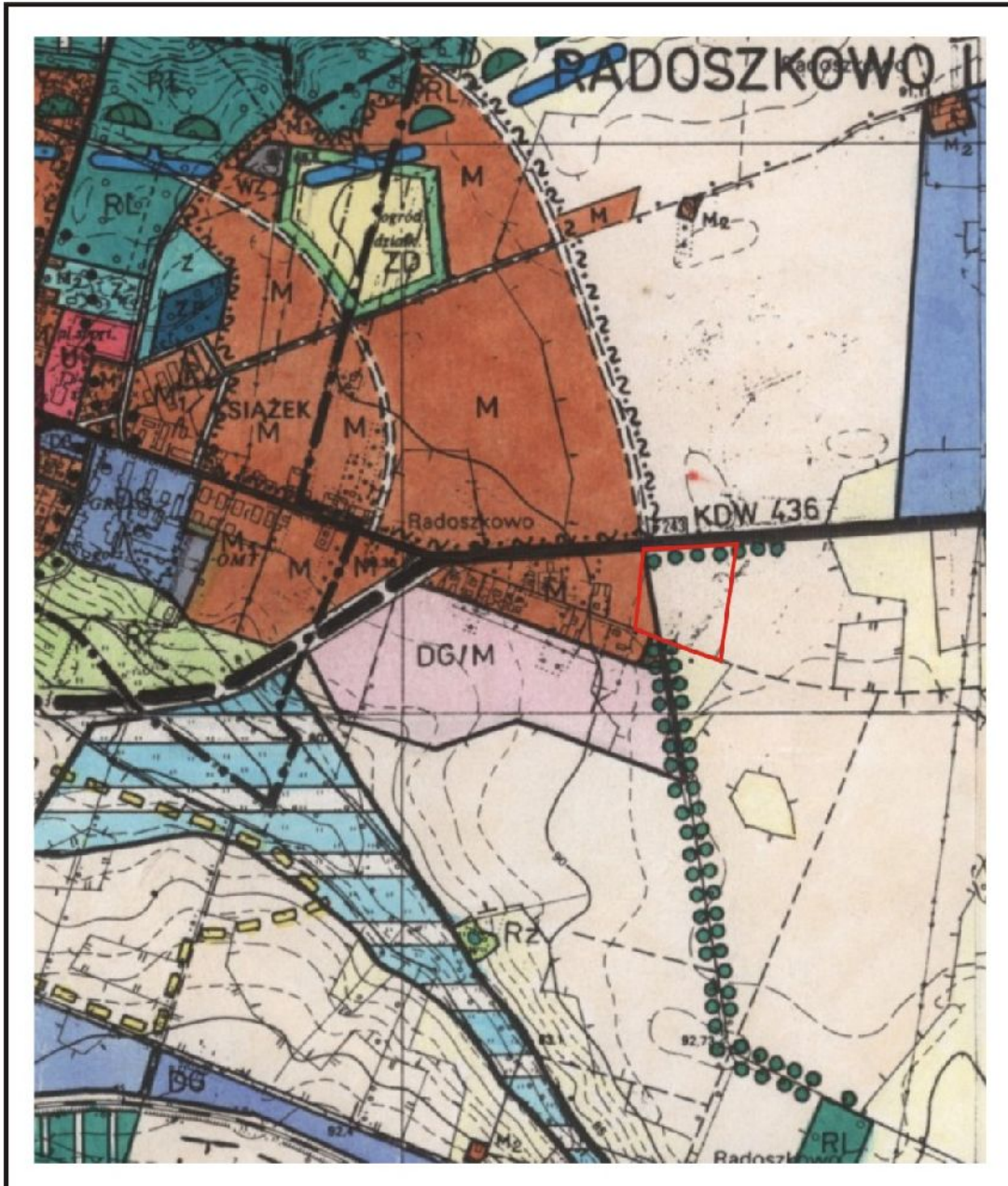
- 1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**
dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i częściowo teren pod drogę gminną,
- 2) stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**
 - obecnie na części terenu obejmującej działki o nr ewid. 221/1 i 221/3 jest zlokalizowany budynek usługowy o funkcji agroturystycznej oraz budynek mieszkalny w trakcie budowy,
 - pozostałą część terenu obejmującą działkę nr ewid. 220 stanowią użytki rolne,
- 3) stan środowiska przyrodniczego**
 - teren płaski, otwarty, położony pomiędzy dwiema drogami wojewódzką oraz lokalną,
 - pod względem morfologicznym (wg Krygowskiego) jest to płaska wysoczyzna zbudowana z piasków gliniastych
 - brak wód powierzchniowych,
 - działka nr ewid. 220 położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej w Książu Wlkp.,

- na terenie występują gleby IV klasy bonitacyjnej (kompleksy glebowo rolnicze 5 – żytni dobry i 6 – żytni słaby),
 - obszar opracowania znajduje się w dorzeczu rzeki Warty i wg Atlasu Hydrograficznego Polski położony jest w zlewni Kanału Książ,
 - obszar opracowania położony jest na południe od granicy głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin,
 - wody gruntowe zalegają na głębokości poniżej 2 m p.p.t.,
 - na terenie objętym zmianą studium i w jego sąsiedztwie nie ma zakładów przemysłowych mogących stanowić zagrożenie dla jakości środowiska
 - teren przylega w północnej części do drogi wojewódzkiej nr 436,
 - teren położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 (jednolity tekst Dz. U. Nr 151, poz. 1220).
- 4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na terenie objętym zmianą nie występują obiekty zabytkowe,
- 5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**
- na obszarze można zapewnić przyszłym użytkownikom terenu dobre warunki pracy i życia
 - nie występują elementy zagrażające zdrowiu lub życiu,
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**
nie występują elementy które mogą zagrażać bezpieczeństwu ludności i utracie mienia,
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy**
- wystąpiła potrzeba zmiany przeznaczenia terenu na cele usługowe i techniczno-produkcyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
 - istnieją przestrzenne możliwości lokalizacji wnioskowanego zainwestowania, co stanowić będzie kontynuację procesu osiedleńczego w strefie podmiejskiej miasta Książ Wlkp.,
- 8) stan prawny gruntów**
teren objęty zmianą studium jest własnością gminy i własnością prywatną,
- 9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**
na obszarze opracowanie nie występują tego typu obiekty i tereny,
- 10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**
na terenie objętym zmianą studium nie występują tego typu zagrożenia,
- 11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**
– na terenie tym, zgodnie z „Bilansem kopalin i wód podziemnych w Polsce” (stan na 31.12.2007r.) nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin ani główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP),
- 12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych** – na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze,
- 13) stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej**
- teren objęty zmianą studium od strony północnej przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej nr 436, od strony południowej do drogi gminnej Chromiec – Radoszkowo oraz do drogi wewnętrznej,
 - teren objęty zmianą studium wyposażony jest w wodociąg lokalny i sieć elektroenergetyczną,
 - odpady komunalne deponowane są na składowisku gminnym we Włoskiejewkach,
- 14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**
na terenie opracowania nie wyznaczono tego typu zadań.


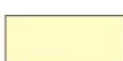
GMINA KSIĄŻ WLKP. - zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Radoszkowo Drugie
wrys z obowiązującego studium



UWARUNKOWANIA ROZWOJU

skala 1:10 000



OZNACZENIA

-  granica terenu objętego zmianą studium
-  tereny gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych kl. V i VI

-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (na obszarze miasta)
-  ochrona istniejących zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych oraz ich wzbogacanie

2. Kierunki zagospodarowania terenu.

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

- wyznacza się nowy kierunek zagospodarowania funkcjonalnego - funkcję usługową i techniczno – produkcyjną z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rys. studium symbolem **U/P/M**,
- na części terenu działki nr ewid. 220 zachowuje się dotychczasowy kierunek zagospodarowania funkcjonalnego – mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oznaczone na rys. studium symbolem **M** oraz teren komunikacji,

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone od zabudowy

- w projektowaniu i realizacji zagospodarowania terenów o funkcji usługowej i techniczno-produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej należy ograniczyć uszczelnienie terenu, tak by zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego: maksymalny udział zabudowy w powierzchni działki - 40 %, minimalny współczynnik biologicznie czynnej powierzchni działki - 40%, gabaryty zabudowy – parter i użytkowe poddasze o wysokości maksymalnej do 10 metrów głównej kalenicy, należy zabezpieczyć stanowiska parkingowe dla mieszkańców, pracowników oraz klientów na terenie działek,
- na obszarze działki nr ewid. 220 wyznacza się pas terenu szerokości min. 12 m, przeznaczony na cele komunikacji – planowaną drogę gminną, stanowiącą fragment docelowego układu komunikacyjnego miasta Książ Wlkp., zgodnie z rysunkiem studium,
- na terenie objętym zmiany studium oznaczonym symbolem **U/P/M** dopuszcza się realizację przedsięwzięć kwalifikowanych w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zainwestowanie wymaga zastosowania form architektury i struktury zabudowy, które umożliwiają swobodny przepływ powietrza, lokalizacja budynków winna uwzględniać kierunki przewietrzania,
- zagospodarowanie terenu w obszarze graniczącym z drogą wojewódzką musi spełniać normy związane z lokalizowaniem zabudowy wzdłuż dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenie objętym zmianą studium ustala się obowiązek urządzenia pasów zieleni izolacyjnej, zimozielonej, szczególnie wzdłuż granic obszarów stykających się z terenami o innej funkcji,

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

- tereny z uwzględnieniem funkcji usługowej i techniczno – produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz terenów komunikacji dopuszcza się w stopniu stosownym do uwarunkowań przyrodniczych wymienionych w pkt 1 ust. 3),
- zagospodarowanie działki nr ewid. 220 musi być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zagospodarowania strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej,
- gospodarka wodno-ściekowa musi spełniać obowiązujące normy prawne,
- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego do celów grzewczych i technologicznych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych i stałych (np. biomasa, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii,

- na terenie objętym projektem zmiany studium sposób zagospodarowania odpadów musi być zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe powinny być zagospodarowane w granicach działki objętej inwestycją,
 - na terenie objętym zmianą studium obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja zabudowy związanej z działalnością gospodarczą wymaga zastosowania w obiektach nowoczesnych technologii i rozwiązań technicznych, które gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz zapewnia odpowiednie warunki akustyczne w budynkach,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- na terenie zmiany studium nie występują obiekty i obszary objęte ochroną,
 - wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia odpowiednim służbom,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
- obsługę terenu przewiduje się z drogi wojewódzkiej nr 436 oraz projektowanej drogi lokalnej,
 - organizacja i modernizacja zjazdów z dróg musi być zgodna z decyzjami ich zarządców,
 - rozwój infrastruktury technicznej uwarunkowany jest zasięgiem planowanych inwestycji,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**
planowany jest pas terenu o szerokości 12 m o funkcji drogi gminnej, łączący drogę gminną Chromiec – Radoszkowo z drogą wojewódzką,
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych, obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe**
na terenie objętym zmianą studium nie ustala się obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 8) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**
na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 9) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**
na terenie objętym zmianą studium nie występują tego typu obszary,
- 10) obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**
nie dotyczy,
- 11) obszary pomników zagłady**
na terenie objętym zmianą studium nie występują tego typu obszary,
- 12) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji**
na terenie opracowania zmiany studium nie występują tego typu tereny,
- 13) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**
na terenie objętym zmianą studium nie występują tego typu tereny,

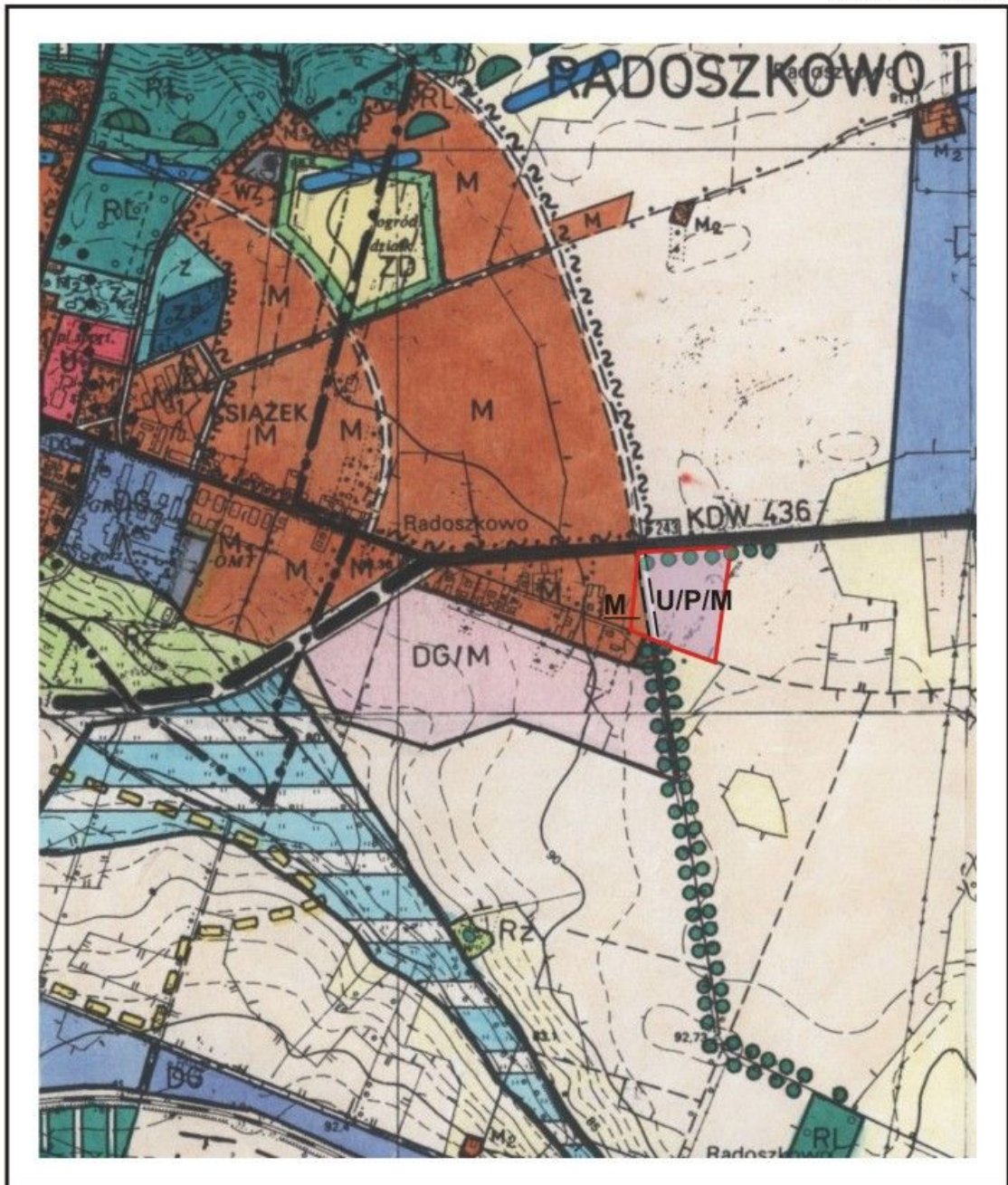
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
/-/ Paweł Walkowiak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/30/2011
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 21 lutego 2011 r.

GMINA KSIĄŻ WLKP.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
dla części terenów w miejscowości Radoszkowo Drugie

skala 1:10 000



-  granica terenu objętego zmianą studium
-  M tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
-  U/P/M tereny o funkcji usługowej i techniczno-produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
-  projektowana droga lokalna

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/30 /2011

Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 21 lutego 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium - dla części terenu w miejscowości Radoszkowo Drugie.

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Książu Wlkp. r o z s t r z y g a następująco:

w związku z brakiem uwag do projektu zmiany studium dla części terenu w miejscowości Radoszkowo Drugie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 5. 11. 2010 r. do 17.12. 2010 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VI/ 30 /2011 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 21 lutego 2011 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. dla części terenu w miejscowości Radoszkowo Drugie została opracowana na podstawie Uchwały Nr XXVII/179/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 22 grudnia 2008 oraz Uchwały Nr XXXI/214/2009 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 27 kwietnia 2009 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. opracowana została zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz1233),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Elaborat zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla części terenu w miejscowości Radoszkowo Drugie składa się z części tekstowej i części graficznej.

Część tekstowa zmiany Studium, składająca się z uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 10 ustawy, ujęta zostanie w ujednoliconym tekście Studium, a część graficzna zmiany Studium zawierająca dokonaną zmianę, przedstawiona zostanie w formie ujednoliconego rysunku w skali 1:10000, o czym mówi § 4 uchwały Nr XXXI/214/2009 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 27 kwietnia 2009 roku o przystąpieniu do zmiany studium.

Projekt zmiany Studium dla części terenu miejscowości Radoszkowo Drugie uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej w Książu Wlkp. w dniu 28 maja 2010 r.

Projekt zmiany Studium uzgodniono z:

- Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie zadań i programów określonych w art. 39 ust. 3 i 4 oraz art. 48 ustawy cytowanej na wstępie, ujętych w Planie zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego - 23 sierpnia 2010 r.
- Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zadań rządowych - 12 sierpnia 2010 r.

Opinie dot. przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany Studium uzyskano od następujących Instytucji:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie,
- Telekomunikacji Polskiej,
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych , Zachód S.A.,
- Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Śremie,
- Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Śremie,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego,
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- ENEA – Rejon Dystrybucji Września,
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Projekt zmiany Studium był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim Książu Wlkp. w dniach od 5 listopada 2010 r. do 17 grudnia 2010 r.

W dniu 9 grudnia 2010 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu nie wniesiono żadnej uwagi.

Czynności formalno – prawne, o których mowa w art. 11 ustawy zostały udokumentowane w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy, uchwała o uchwaleniu zmiany Studium dla części terenu w miejscowości Radoszkowo Drugie wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Burmistrz
/-/ Teofil Marciniak