

**UCHWAŁA NR XII/77 /2011
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

z dnia 3 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zawory, działka nr ewid. 484.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwała, co następuje:

§ 1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zawory, działka nr ewid. 484 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.” – uchwała Nr XXII/107/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 484 we wsi Zawory, gm. Książ Wlkp. opracowany w skali 1 :1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale -należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

- 4) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren;
- 6) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych i urządzeń budowlanych uszczelniających teren,
- 7) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię działki o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) zieleni krajobrazowej - należy przez to rozumieć roślinność jak: trawy, byliny i krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, minimalizujące uciążliwości od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr III/13/2010 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 20 grudnia 2010 r.

§ 4.1 Planem objęto obszar o powierzchni 3,6 ha.

2. Obszar planu stanowią użytki rolne IVa i V kl klasy bonitacyjnej.

3. Obszar o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno – środkowej części gminy Książ Wlkp., w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy kierunku - funkcji techniczno – produkcyjnej.

§ 5.1 Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem P;

2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KD,

2. Na terenie oznaczonym symbolem P dopuszcza się lokalizację:

1) sieci infrastruktury technicznej,

2) dojeżdż i dojazdów,

3) parkingów i garaży,

4) zbiorników retencyjnych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KD dopuszcza się lokalizację:

1) sieci infrastruktury technicznej,

2) dojeżdż i dojazdów,

4. Rysunek planu określa przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z opisem legendy na rysunku.

§ 6. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym.

§ 7. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniu

3) projektowane budynki i budowle należy sytuować w obszarze ograniczonym przez ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) dopuszcza się umieszczenie szyldów na ogrodzeniu i obiektach zlokalizowanych na obszarze objętym planem,

5) charakter zabudowy realizowanych obiektów biurowo-administracyjnych powinien nawiązywać do istniejącej w pobliżu, poza granicami planu, zabytkowej zabudowy folwarcznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, magazynową przetwórczą nie mogą powodować poza terenami do których inwestor posiada tytuł prawny przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi.
- 2) Systemy i technologie produkcyjne muszą spełniać wymogi i warunki gwarantujące pełną ochronę przed skażeniem : powietrza, powierzchni terenu i gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
- 3) Ścieki bytowo gospodarcze należy odprowadzać do bezodpływowego zbiornika na ścieki, a następnie zapewnić ich wywóz do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Podczyszczone wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni komunikacyjnych należy zagospodarować w sposób gwarantujący ich miejscowe wykorzystanie, dopuszczając ich odprowadzenie do gruntu lub odbiorników wskazanych przez służby gminne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Nadmiar wód opadowych i roztopowych dla stanów wywołanych przez zwiększone opady atmosferyczne, należy gromadzić tymczasowo w zbiornikach dla tych celów wykonanych jako zbiorniki powierzchniowe naziemne lub podziemne przykryte.
- 6) Odpady należy gromadzić w wydzielonych miejscach w granicach posesji, w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
- 7) Masy ziemne uzyskane w wyniku prac ziemnych a spełniające standardy jakości gleb lub ziemi, na terenach ich powstawania należy wykorzystać do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; nadmiar ziemi dopuszcza się usuwać poza obszar planu, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
- 8) W budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a zlokalizowanych na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P należy zapewnić standardy akustyczne zgodnie z Polską Normą.
- 9) 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.

10) Urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek prowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych wyprzedzających inwestycję. Inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie w.w. badań archeologicznych przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) Wskaźnik procentowy zabudowy powierzchni działki nie większy niż 70%,
- 2) Powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%,
- 3) Lokalizowanie budynków produkcyjnych, instalacji przemysłowych, składów, magazynów, budowli i urządzeń technicznych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz o wysokości nie wyższej niż 15.0 m. n. p. t.
- 4) Obowiązek dokonania badań gruntowo – wodnych w celu doboru rodzaju posadowienia obiektów i zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciw wodnych,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 12 m od istniejącej linii rozgraniczającej teren drogi gminnej, położonej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, położonej poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) od północno – zachodniej granicy planu w odległości od 22 m do 25 m z dopuszczeniem zmniejszenia w części południowej do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) Dopuszcza się stosowanie dachów:
 - a) wszelkich form dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) spadowych dla budynków biurowo-administracyjnych,

- 7) Dopuszcza się podział terenów na działki o minimalnej powierzchni 0,5 ha.
- 8) Zieleń krajobrazową w formie traw, bylin i krzewów w nawiązaniu do warunków siedliskowych należy lokalizować w pasie terenu o nieregularnej szerokości pomiędzy granicą północno – zachodnią planu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) Zieleń izolacyjno w formie wielogatunkowych nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych należy lokalizować :
 - a) od granicy wschodniej planu w pasie szerokości 4 – 5 m.
 - b) wzdłuż drogi gminnej w pasach szerokości 4 – 5 m o zróżnicowanej długości.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 7,5 m w obie strony od skrajnych przewodów, w którym obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
- 2) Na terenie objętym planem w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 w strefie krawędziowej struktury Pradoliny Warszawa – Berlin obowiązuje zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 14.1 W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się podział na dalsze działki inwestycyjne o powierzchni min. 0,5 ha.

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca publiczna droga gminna nr 603001P i droga wewnętrzna, położone poza granicami obszaru objętego planem.
- 2) Z terenu działki wyznacza się pas terenu 5 m szerokości określony symbolem KD przeznaczony pod docelowe poszerzenie drogi gminnej.
- 3) Lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie na terenie P w ilości:
 - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych,
 - b) dla samochodów ciężarowych dostawczych nie mniej niż 3 miejsca postojowe.
- 4) Zaopatrzenie w wodę w tym dla celów przeciwpożarowych przewiduje się z istniejącego wodociągu wiejskiego.
- 5) Dopuszcza się stosowanie indywidualnego ujęcia wody na warunkach określonych przez służby gminne z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 6) Dla gromadzenia ścieków bytowo - gospodarczych dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków lub realizację przydomowej oczyszczalni ścieków.
- 7) Podczyszczone do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi ścieki przemysłowe, należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie odprowadzać do oczyszczalni ścieków.
- 8) Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej.
- 9) W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 10) Nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Dopuszcza się lokalizowanie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
- 12) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.36 ust 4 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/ 77 /2011
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 3 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zawory, działka nr ewid 484.

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

§1. W związku brakiem wniesienia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zawory działka nr ewid. 484 - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/ 77 /2011
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 3 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zawory działka nr ewid 484, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp rozstrzyga co następuje:

§1 I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zawory działka nr ewid. 484 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

1. Budowa fragmentu drogi, która będzie realizowana zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonego zadania, które należy do zadań własnych gminy stanowią będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Książ Wlkp.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Książ Wlkp.

4. Inwestycja realizowana może być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

5. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wywoła skutków związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi , poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - a) Dotacji unijnych,
 - 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”.

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

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XII/77 /2011 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 03 października 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zawory, działka nr ewid. 484 opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r. z poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. 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) oraz przepisami odrębnymi.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Książu Wlkp. Nr III/13/2010 z dnia 20 grudnia 2010 r.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. oraz jest zgodny z 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, 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.

W dniach od 14 lipca 2011 r. do 11 sierpnia 2011 r. w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 29 lipca 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, rozwiązaniami. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

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

Zastępca Burmistrza
/-/ Bogumiła Walczak