

2435

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

z dnia 9 czerwca 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie 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., uchwała co następuje:

§1. 1. Uchwała 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 1:1.000, 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 Książu Wlkp. oraz działki oznaczone nr ewid. 229, 230, 231, 232 położone na terenie wsi Radoszkowo Drugie.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ I

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

§3. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w Uchwale Nr XXXVI96/2005 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 mniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Książu Wlkp., o ile z treści przepisu niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 3) terenie przeznaczenia - należy przez to rozumieć obszar 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 II

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 III

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 IV

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 „mogily powstańczej AD 1848” położonej poza granicami planu ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni krajobrazowej o szerokości min. 2m.

ROZDZIAŁ V

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 „mogily 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 VI

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 VII

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 1.000 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) połacie 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 brunatnego 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 mieszkaniowej - 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 1.200 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 połąci dachowej 30° - 45°,
- 6) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko podobnych w gamie kolorów od brunatnego 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 m² 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 VIII

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 IX

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 X

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 XI

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, wymagającą 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 drogą 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 XII

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 stanowią 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 przewo-

du 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 1 E, 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 XIII

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 XIV

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.

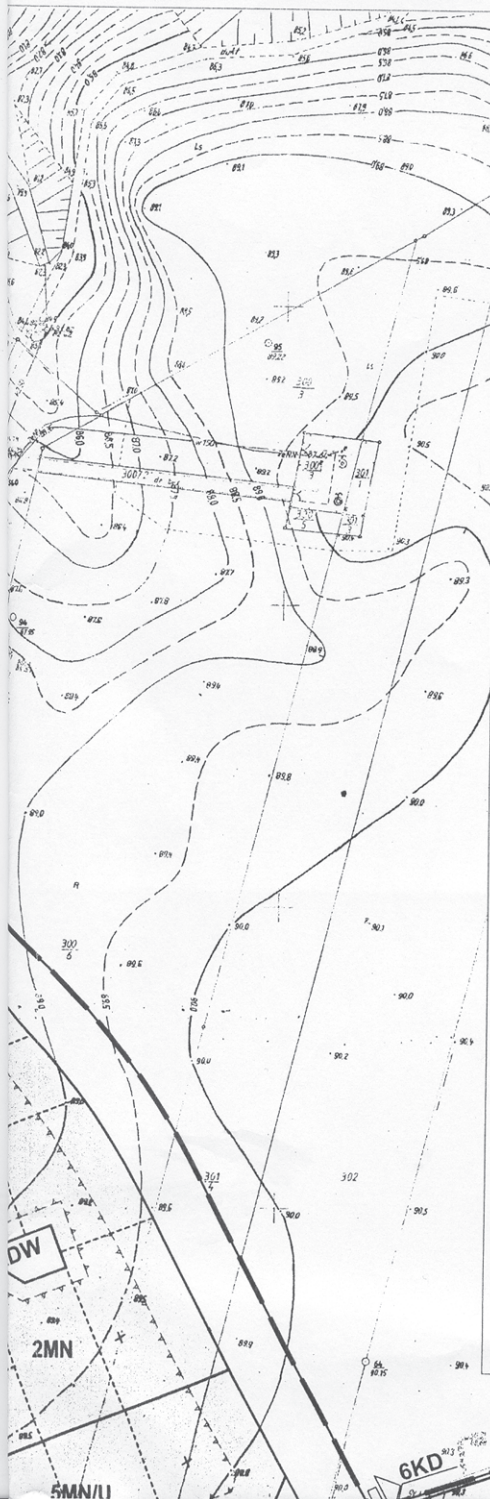
§45. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
(-) *Paweł Walkowiak*






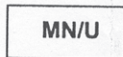





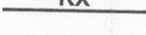
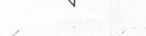

W WSI RADOSZKOWO DRUGIE I MIASTA KSIĄŻ WLKP.

SKALA 1:2000








ZALĄCZNIK NR 1 XXII/132/08
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.
Z DNIA R. M. S. P.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
NR..... POZ..... Z DNIA.....

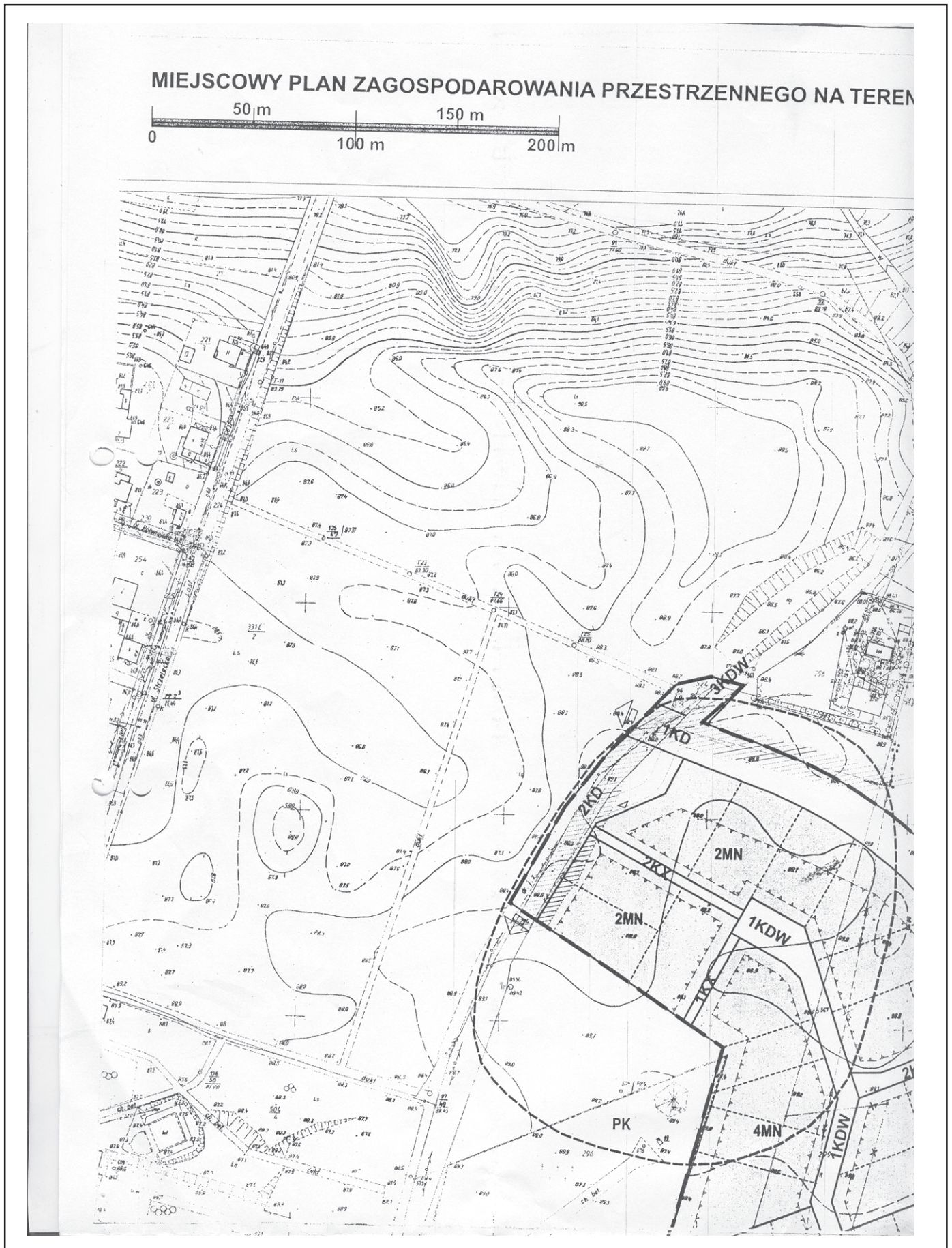


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIA ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  **KD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  **KX** TEREN PRZEJŚCIA PIESZEGO
-  MIEJSCE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN PRZEZNACZONA DO SKABLOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  PROPONOWANE GRANICE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
-  LINIE ISTNIEJĄCYCH PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH DO LIKWIDACJI
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA MIESZKANIOWA I GOSPODARZKA
-  **KD - 436** DROGA WOJEWÓDZKA
-  PLANOWANE KIERUNKI POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
-  PRZEBIEG JEZDNI W OBSZARZE WYBRANYCH SKRZYŻOWAŃ
-  **PK** PRZESTRZEŃ KULTUROWA





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĄŻ WLKP.



- OZNACZENIA GRAFICZNE DOT. WYRYSU
- M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄGLYWYM NA OBSZARZE MIASTA
 - ZC/Z TEREN CMENTARZY I ZIELENI PUBLICZNEJ
 - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - == ULICE LOKALNE MIEJSKIE
 - KD W 436 DROGA WOJEWÓDZKA
 - - - GRANICA MIASTA
 - - - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

-24-(10-a)

Województwo wielkopolskie
Gmina Książ

KSIAŻ

Mapa zasadnicza 1:1000

1. Skala: 1:1000, data wydania: 1972 r.
2. Projekt: 1:1000, data wydania: 1972 r.
3. Mapa: 1:1000, data wydania: 1972 r.

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 WŁKP.**

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.”

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

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE WSI RADOSZKOWO DRUGIE I MIASTA KSIĄŻ WŁKP.
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.