



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 23 grudnia 2020 r.

Poz. 10058

### UCHWAŁA NR XXIV/154/2020 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 23 października 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na południe od drogi wojewódzkiej nr 436**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na południe od drogi wojewódzkiej nr 436 po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.” uchwalonego uchwałą Nr VII/33/2019 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 marca 2019 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kielczynek, na południe od drogi wojewódzkiej nr 436” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także obowiązujące normy branżowe;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni określonej w przepisach szczegółowych dla każdego terenu;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach jednospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych głównych połaciach i kącie ich pochylenia od 20° do 45° oraz dach mansardowy;
- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni każdego m<sup>2</sup> ogrodzenia;
- 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>;
- 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) sieci elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;
- 13) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 14) budowli rolniczej - należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM i 8RM;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R;
- 4) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ i 6RZ;
- 5) teren lasu oznaczony symbolem ZL;
- 6) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 9) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy wyznaczonych planem przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony czy zadaszenia nad wejściami o maksymalnie 1,5 m;
- 3) na terenie MN dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) na terenie MN nakazuje się realizację głównej kalenicy dachów budynków mieszkaniowych jednorodzinnych równoległe do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ z dopuszczeniem odchylenia od tej zasady o 20 %;
- 5) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy oraz obiektów przeznaczonych dla obsługi rolnictwa;
- 6) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku:
  - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki;
- 7) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 8) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na istniejących działkach budowlanych, które nie spełniają minimalnej szerokości frontu, określonej w niniejszej uchwale, przy zachowaniu ustalonej w planie minimalnej powierzchni nowo projektowanej działki budowlanej.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się, że eksploatacja instalacji związana z prowadzoną działalnością usługową i rolniczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi na terenach oraz poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem przypadków o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,
  - b) nakazuje się wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla terenów 1MN, 2MN i 1RM zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) nakazuje się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) zakazuje się magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - f) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami:
  - a) nakazuje się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych, na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) nakazuje się zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - b) nakazuje się zachowanie wytycznych dotyczących sposobu zagospodarowania obszarów oznaczonych na rysunku planu jako pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a i b,
  - d) szerokość pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) nakazuje się wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje,
  - c) źródła szkodliwego oddziaływania, związane z profilem działalności podmiotów gospodarczych muszą spełniać wymogi ochrony powietrza określone w przepisach odrębnych.

**§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych, w tym z prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych i żelbetowych, od frontu działki i w granicach bocznych, pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy;
- 4) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od frontu działki i od strony dróg do 1,5m;
- 5) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących i wielkoformatowych;
- 6) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach;
- 7) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz na budowlach rolniczych i związanych z nimi urządzeniach budowlanych;
- 8) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów o łącznej powierzchni do 1 m<sup>2</sup> na jednym budynku;
- 9) dopuszcza się umieszczanie na budowlach rolniczych i związanych z nimi urządzeniach budowlanych szyldów o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> na jednej budowli rolniczej;

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – stanowiska zarejestrowane w zespołach, znajdujących się w wykazie zabytków ujętych w gminnej ewidencji, o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – stanowiska zarejestrowane w zespołach, należy przeprowadzać badania archeologiczne podczas inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.**

**§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN i 2MN:**

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkaniowego wolnostojącego jednorodzinnego w obrębie jednej działki,
  - b) nie więcej niż jednego budynku garażowego w obrębie jednej działki,
  - c) nie więcej niż jednego budynku gospodarczego w obrębie jednej działki,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,60,
    - minimalny – 0,05,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%, jednak nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – 70 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 70 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 4) ustala się zasady lokalizacji i parametry projektowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m,
    - budynku garażowego krytego dachem stromym nie więcej niż 6,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynku krytego dachem płaskim,
    - budynku gospodarczego krytego dachem stromym nie więcej niż 7,0 m oraz nie więcej niż 4 m dla budynku krytego dachem płaskim,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkaniowego jednorodzinnego, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria dachu:
    - dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego - dachy strome dwu- lub wielospadowe,
    - dla budynku garażowego - dachy strome lub płaskie,
    - dla budynku gospodarczego - dachy strome lub płaskie,
  - e) ustala się pokrycia dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
  - f) dopuszcza się realizację budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub gospodarczego,
  - g) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub gospodarczego,
  - h) dopuszcza się stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;
- 5) ustala się dostęp do drogi publicznej z drogi oznaczonej symbolem KDZ;
- 6) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych na terenie każdej posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zapisami § 18 pkt 8 niniejszej uchwały;

7) ustala się parametry projektowanej działki:

- a) minimalną powierzchnię – 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM i 8RM:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) 2 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, w obrębie jednej działki,
  - b) 2 budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych, w obrębie jednej działki,
  - c) budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze,
  - d) budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu usług turystyki wiejskiej i agroturystyki, na którą przeznaczyć można maksymalnie 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie każdego terenu zabudowy zagrodowej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie usług dla rolnictwa, w tym m.in.: usług z zakresu napraw i remontów maszyn i sprzętu rolniczego, wynajmu sprzętu rolniczego, usług transportowych, przechowywania produktów rolnych i materiałów siewnych, na którą przeznaczyć można maksymalnie 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,80,
    - minimalny – 0,05,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40%,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> każdy,
  - d) maksymalną powierzchnię garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych – 100 m<sup>2</sup> każdy,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 6) ustala się zasady lokalizacji i parametry projektowanych budynków:
  - a) maksymalna wysokość w linii głównej kalenicy dachu:
    - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – nie więcej niż 9,5 m,
    - budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych krytych dachem stromym - nie więcej niż 6,0 m oraz nie więcej niż 3,5 m dla budynku krytego dachem płaskim,
    - budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze – nie więcej niż 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych – nie więcej niż 25 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym poziom parteru należy realizować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu:
- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - dachy strome dwu- lub wielospadowe,
  - dla budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych - dachy strome lub płaskie,
  - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych przeznaczonych na pojazdy i maszyny rolnicze - dachy strome lub płaskie;
- f) ustala się pokrycia dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglany do odcieni czerwonego lub w odcieniach grafitu,
- g) dopuszcza się realizację budynków garażowych przeznaczonych dla samochodów osobowych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, gospodarczych i inwentarskich,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i gospodarczych,
- i) dopuszcza się stosowanie dla elewacji zewnętrznej budynków materiałów wykończeniowych typu: tynk w jasnych, pastelowych kolorach, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;
- 7) ustala się dostęp do drogi publicznej:
- a) dla terenu 1RM z drogi oznaczonej symbolem KDZ,
  - b) dla terenów 2RM, 3RM, 4RM i 5RM poprzez istniejące zjazdy, z drogi oznaczonej symbolem KDG, znajdującej się poza planem,
  - c) dla terenu 6RM z drogi oznaczonej symbolem KDD, poprzez teren 5R,
  - d) dla terenu 7RM i 8RM z drogi oznaczonej symbolem KDD;
- 8) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych na każdym terenie zabudowy zagrodowej, zgodnie z zapisami § 18 pkt 8 niniejszej uchwały;
- 9) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych na każdym terenie zabudowy zagrodowej dla pojazdów i maszyn rolniczych;
- 10) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m.
- § 11.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie użytków zielonych oznaczonym symbolem 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ i 6RZ:
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) zachowuje się istniejący system melioracyjny;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów i dojazdów służących obsłudze terenu,
    - c) urządzeń melioracyjnych;
  - 4) ustala się konserwację istniejącego systemu melioracyjnego;
  - 5) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
  - 6) dopuszcza się wykorzystywanie terenów jako pastwiska;
  - 7) zakazuje się niwelacji terenu odbiegającej od naturalnego ukształtowania terenu;
  - 8) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R:

- 1) zachowuje się dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów;
- 2) zachowuje się istniejący system melioracyjny;
- 3) zachowuje się istniejące dojazdy do terenów zabudowy zagrodowej, z możliwością ich rozbudowy do szerokości 4,5 m;
- 4) zachowuje się istniejące dojazdy do pól;
- 5) zakazuje się realizacji zabudowy z wyjątkiem budowli służących obsłudze rolnictwa;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojsć i dojazdów służących obsłudze terenu,
  - c) urządzeń melioracyjnych;
- 7) nakazuje się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu minimalizacji degradacji gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 8) ustala się ochronę istniejącej śródpolnej zieleni wysokiej;
- 9) ustala się konserwację i dopuszcza rozbudowę istniejącego systemu melioracyjnego;
- 10) dopuszcza się likwidację niedrożnych lub nieczynnych systemów melioracyjnych;
- 11) dopuszcza się zadrzewienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych w gospodarce rolnej, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i wód powierzchniowych;
- 12) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS:

- 1) zakazuje się skanalizowania cieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń związanych z melioracją terenu,
  - b) kładek umożliwiających przejazd maszyn rolniczych oraz przejście na drugą stronę cieków wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów oraz innych roślin ograniczających swobodny przepływ wody.

**§ 14.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZL:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń melioracyjnych;
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony lokalnego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego na terenie 6RM.



**§ 16.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy na działkach powstałych po uchwaleniu planu o powierzchniach mniejszych niż wyznaczone w planie;
- 2) ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału:
  - a) na terenie MN:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°,
  - b) na terenach RM:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 50° – 130°,
- 3) dopuszcza się:
  - a) podziały terenów objętych planem przy umożliwieniu dostępu każdej działki do drogi publicznej,
  - b) łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. .

**§ 17.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 5 pkt 6 oraz wytyczne określone w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się zgłaszanie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez teren 4R ustala się przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, dla którego obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnie z rysunkiem planu i sposobie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg publicznych: drogę klasy zbiorczej KDZ, drogę klasy dojazdowej KDD, drogę wewnętrzną KDW oraz drogę wojewódzką nr 436, oznaczoną symbolem KDG i znajdującą się poza planem;
- 2) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 436, oznaczonej symbolem KDG i znajdującą się poza planem;
- 3) zachowuje się istniejące bezpośrednie zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 436, oznaczonej symbolem KDG i znajdującą się poza planem;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 436, oznaczonej symbolem KDG i znajdującą się poza planem;
- 5) dopuszcza się korzystanie z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 436, oznaczonej symbolem KDG i znajdującą się poza planem, wyłącznie do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz do obsługi terenów rolnych;

- 6) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,
    - c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
    - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 7) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej KDD:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek pieszo-rowerowych,
    - c) dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
    - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 8) parametry drogi wewnętrznej KDW:
    - a) zachowuje się istniejącą drogę wewnętrzną o nawierzchni gruntowej,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych:
    - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkaniowy jednorodzinny, w obrębie jednej działki na terenach MN lub w obrębie każdego terenu RM,
    - b) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach związanych z produkcją rolną, w obrębie każdego terenu RM,
    - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) zachowuje się istniejące sieci wodociągowej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy;
  - 3) nakazuje się zapewnienie wody dla celów gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
  - 2) odchody zwierząt z gospodarstw rolnych stanowiące nawóz naturalny należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zachowuje się istniejące sieci elektroenergetycznej, z możliwością ich przebudowy, remontu, utrzymania oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych po uzgodnieniu z ich zarządcami;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg ustalonych planem.

§ 19. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

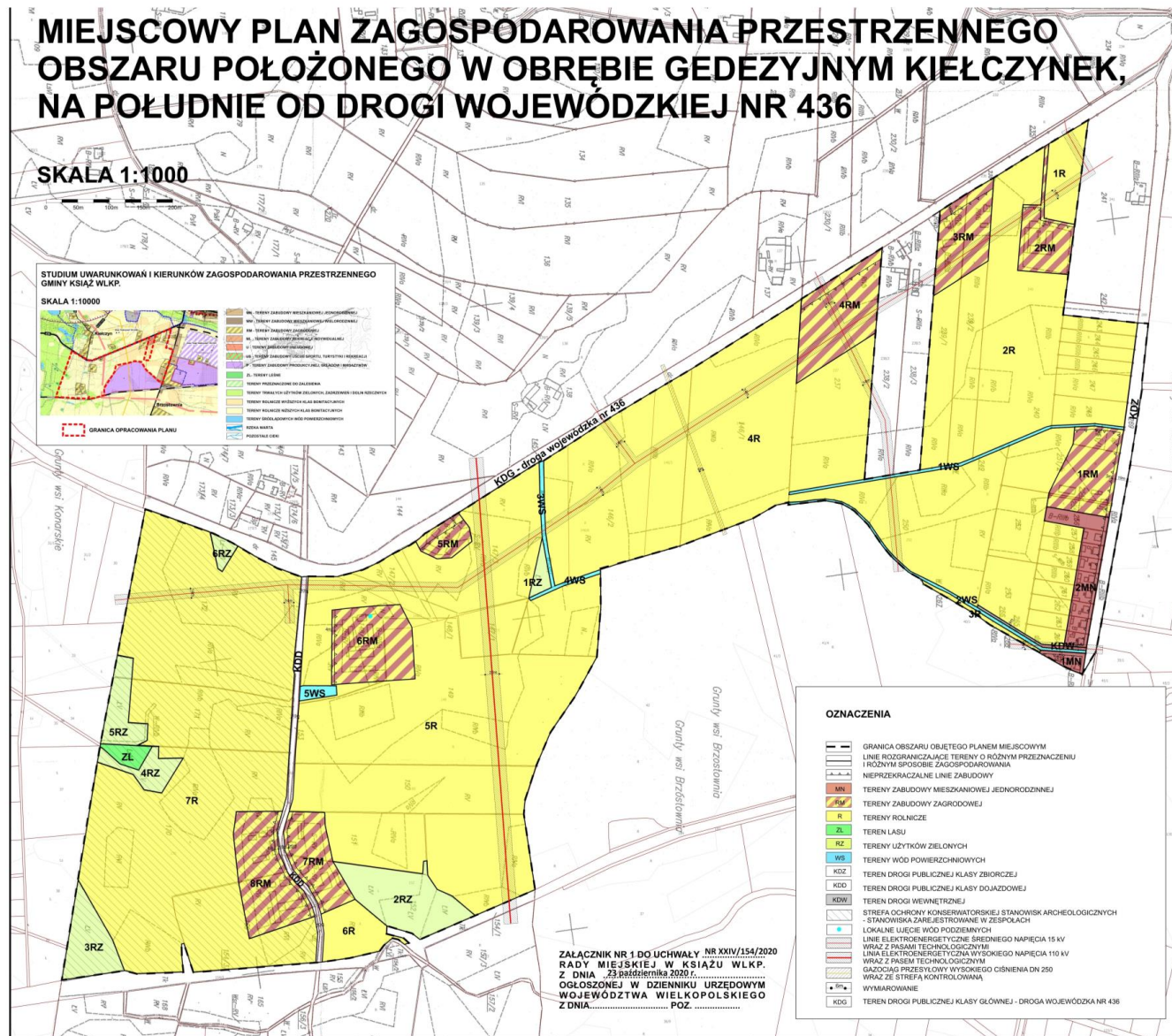
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów MN, RM – 20%;
- 2) dla terenów KDZ, KDD, KDW, ZL – 1%;
- 3) dla terenów R, RZ, WS – 5%.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Książu Wlkp.  
(-) Sławomir Przybylski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/154/2020  
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.  
z dnia 23 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kiełczynek, na południe od drogi wojewódzkiej nr 436.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

Podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2019 r. do 13 listopada 2019 r. i podczas dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 29 października 2019 r. oraz w okresie składania uwag wyznaczonym do dnia 28 listopada 2019 r., wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29.10.2019 r.	[...]*	Należy uwzględnić ujęcie wody na obszarze objętym planem	148/2	6RM – teren zabudowy zagrodowej	X	-	Lokalne ujęcie wód podziemnych oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym oraz w uchwale w § 15 wprowadzono ustalenie nakazu uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony lokalnego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego na terenie 6RM

Podczas II wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2020 r. do 20 marca 2020 r. i podczas dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 3 marca 2020 r. oraz w okresie składania uwag wyznaczonym do dnia 7 kwietnia 2020 r., wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	20.03.2020r.	[...]*	Prośba o dopuszczenie możliwości prowadzenia działalności usługowej (w tym usługi dla rolnictwa) na terenie oznaczonym jako 1RM – dotyczy wskazanego na złączniku graficznym budynku gospodarczego. Prośba o wprowadzenie możliwości nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynku, przeznaczonego na cele usługowe.	Działka nr ewid. 251/2	1RM – teren zabudowy zagrodowej	X	-	W § 10 dotyczącym zapisów dla terenów RM, w tym 1RM zastosowano zapis „dopuszcza się lokalizowanie usług dla rolnictwa, w tym m.in.: usług z zakresu napraw i remontów maszyn i sprzętu rolniczego, wynajmu sprzętu rolniczego, usług transportowych, przechowywania produktów rolnych i materiałów siewnych, na którą przeznaczyć można maksymalnie 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki”. Zapisy dotyczące możliwości nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków były ujęte już wcześniej w tym samym paragrafie w pkt 1.
2.	23.03.2020 r.	[...]*	Prośba o dopuszczenie podziału na działki o powierzchni 1000 m <sup>2</sup> oraz zmiany przeznaczenia na MN – tereny zabudowy mieszka-	251/2	1RM – teren zabudowy zagrodowej	-	X	Uwaga nieuwzględniona – dopuszczenie minimalnej powierzchni działki - 1000 m <sup>2</sup> oraz zmiana przeznaczenia z terenu z RM (teren zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

			niowej jednorodzinnej.					naruszałoby ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.” uchwalonego uchwałą Nr VII/33/2019 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 marca 2019 r.
3.	23.03.2020 r.	[...]*	Prośba o dopuszczenie podziału na działki o powierzchni 1000 m <sup>2</sup> oraz zmiany przeznaczenia na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	251/1	1RM – teren zabudowy zagrodowej	-	X	Uwaga nieuwzględniona – dopuszczenie minimalnej powierzchni działki - 1000 m <sup>2</sup> oraz zmiana przeznaczenia z terenu z RM (teren zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) naruszałoby ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.” uchwalonego uchwałą Nr VII/33/2019 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 marca 2019 r.

Podczas III wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca 2020 r. do 15 lipca 2020 r. i podczas dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 3 lipca 2020 r. oraz w okresie składania uwag wyznaczonym do dnia 30 lipca 2020 r., wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	3.07.2020 r.	[...]*	Należy uzupełnić zapisy § 18 projektu planu dotyczące zachowania istniejącej drogi KDW	265	KDW – teren drogi wewnętrznej	X	-	W § 18 wprowadzono zapisy dotyczące zachowania istniejącej drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej oraz szerokości drogi zgodnie z rysunkiem planu

\*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/154/2020  
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.  
z dnia 23 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kiełczynek, na południe od drogi wojewódzkiej nr 436, 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. 2020 r., poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r., poz. 713) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2019 r., poz. 869 ze zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r., poz. 713) zadania własne gminy.

**§ 2.**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

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 Lu w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.