UCHWAŁA NR VI / 60 / 2007
Rady Gminy w Książu Wielkim
z dnia 29 czerwca 2007

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Antolka – „Antolka 1”, na obszarze gminy Książ Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Książ Wielki projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Antolka – „Antolka 1”, na obszarze gminy Książ Wielki, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Antolka – „Antolka 1”, na obszarze gminy Książ Wielki, zwany dalej „planem”.

§2. Plan obejmuje nieruchomości położone w północnej części miejscowości Antolka, o ogólnej powierzchni ok. 5,44 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Integralne części uchwały stanowią:

1) Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miechowie, w skali 1:1000, określający:
- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- granice odległości sanitarnej,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- granice administracyjne.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Antolka na obszarze gminy Książ Wielki, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równolegle z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równolegle z projektem planu.

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

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

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Książu Wielkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- podziale nieruchomości – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu władania inwestora;
- wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j, komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp;

§6.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w §2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki", uchwalonym uchwałą Nr III/27/2002 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 27.12.2002r.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki", uchwalonym uchwałą Nr III/27/2002 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 27.12.2002r. i stanowi realizację postanowień uchwały Nr XXVIII/198/2005 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 11.11.2005r.

§7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MN.U;
- teren parkingu na samochody osobowe, oznaczony symbolem KS;
- teren urządzeń kanalizacji, oznaczony symbolem K;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D;
- tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KX;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§8. Obszar objęty planem stanowią tereny gruntów rolnych w klasach bonitacyjnych R-IIIa, R-IIIb, R-IVa – pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze w ramach niniejszej procedury planistycznej, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak:GZ.tr 057-602-59/07 z dnia 05.03.2007r.

§9.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) W projektach budowlanych nowej zabudowy należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w granicy z działką sąsiednią, niezależnie od terminu lokalizacji takich budynków na działce sąsiedniej.

3) Wysokość budynków mieszkalnych należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe jedynie w budynkach jednokondygnacyjnych; wysokość podpiwniczenia ograniczyć do 1,3 m nad poziom terenu.

4) Wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ograniczyć do jednej kondygnacji nadziemnej, w wysokości dostosowanej do programu inwestycji; wysokość budynków usługowych i rzemiosła do dwóch kondygnacji nadziemnych.

5) Posadowienie budynków na terenie należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem geologiczno-inżynierskim oraz uwzględnić w trakcie prac ziemnych występowanie lessów, wymagających stosownych zabezpieczeń wykopów przed osuwaniem.

6) Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, strome z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o małym spadku połaci dachowej i wyraźnej asymetrii połaci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp.
W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych względami technologicznymi (rzemiosło usługowe), dopuszcza się zastosowanie dachów o mniejszym nachyleniu połaci dachowej.

7) Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy naturalne: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy rzemieślniczej.

8) Zaleca się, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek.

9) Ustala się obowiązek realizacji przy obiektach kubaturowych zieleni wysokiej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów usługowych i rzemieślniczych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

10) W zagospodarowaniu działek zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej należy przewidzieć min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

11) Przedstawiony sposób podziału na działki budowlane, może ulec modyfikacji pod warunkiem zachowania ogólnej dyspozycji terenu, określonej liniami rozgraniczającymi oraz zapewnienia normatywnych dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
   - dla działek w zabudowie wolnostojącej – 1000 m² powierzchni działki, - 20,0 m szerokości działki,
   - dla działek w zabudowie bliźniaczej – 800 m² powierzchni działki, - 16,0 m szerokości działki,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią,
oraz stosowanie w zagospodarowaniu działek nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy:
   - 40 % – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - 50 % – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
   - dla pozostałych zgodnie z programem inwestycji z zachowaniem min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

12) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:
   - reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
   - reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
   - tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
   - reklamy i inne oznaczenia informacyjne niezwiązane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach przestrzeni publicznej w sposób niekolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

   - zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
   - oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
   - konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
   - zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
   - ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego na podstawie Rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 21, poz. 145), przyjętego jako obowiązujący na terenie województwa małopolskiego Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 r.

Znajdujący się w trakcie opracowania projekt rozporządzenia wojewody, określi nazwę, uszczegółowienie przebiegu granic obszaru oraz zasady czynnej ochrony ekosystemów i zakazy obowiązujące w jego granicach, które po uprawomocnieniu się dokumentu staną się obowiązujące na terenie planu w zakresie wynikającym z charakterystyki przedmiotowego terenu.

Zgodnie z projektem rozporządzenia, na terenie obszaru ustala się m.in.:

a) następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych:
   - utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
   - sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych,
   - tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększenia bioróżnorodności,
   - utrzymywanie i tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
   - zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów, na których występują nieleśne siedliska przyrodnicze podlegające ochronie,
   - pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych
   - ochronie cieków wodnych, zachowaniu mokradeł, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych i piaskowych,
   - utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych,
   - działania na rzecz zachowania i ochrony siedlisk i gatunków chronionych.
b) działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych:
   - przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
   - zachowanie śródpolnych torfowisk, obszarów wodno-błotnych, oczek wodnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków,
   - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego,
   - promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
   - utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności,
   - zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych,
   - działania na rzecz zachowania i ochrony siedlisk i gatunków chronionych
c) działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych:
   - zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną

obudowa biologiczną,

- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, w postaci pasów szuwarów i zadrzewień,
- prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych tylko w zakresie niezbędnym dla profilaktyki przeciwpowodziowej,
- zwiększanie retencji wodnej
- działania na rzecz zachowania i ochrony siedlisk i gatunków chronionych.

d) obowiązujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami). Zakaz nie dotyczy w/w przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów. Zakaz nie dotyczy pozyskiwania wapieni ze złoża „Piaseczno" w gminie Książ Wielki.
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, remontem lub naprawą urządzeń wodnych. Zakaz nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośredni związanych z realizacją dopuszczalnych na Obszarze robót budowlanych.
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Zakaz nie dotyczy nowych obiektów budowlanych przewidzianych w planach zagospodarowania przestrzennego lub studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów, co do których w dniu 20 lipca 2006r. istniały decyzje o warunkach zabudowy,
- realizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. Teren objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE", wymagającego szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

„Niecka Miechowska SE" ma powierzchnię 2 975 km² i zasoby dyspozycyjne równe

437 962 m³/dobę. Zbiornik ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo– krasowy w formacji górnokredowej. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania i wyznacza strefę ochronną zbiornika o powierzchni 2 404 km², znajdującą się na obszarze zbiornika (2 379 km²) i w jego otoczeniu. Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A", „B", „C" i „D" w zależności od sposobu zagospodarowania.

Na terenie planu, występuje obszar „B" – uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej, w granicach, którego, obowiązują oprócz podanych powyżej, następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża,
- zakaz budowy rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska, przeładunków i dystrybucji substancji ropopochodnych,
- nakaz kontroli intensywnej produkcji rolniczej,
- ograniczenie bezściołowej hodowli zwierząt,
- likwidacja dzikich wysypisk odpadów,
- nakaz stosowania środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie, krótszym niż 6 miesięcy.

4. Część terenu objętego planem, znajduje się w granicach 150,0 m odległości sanitarnej od cmentarza grzebalnego, wynikającej z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315)

W odległości 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

5. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz.1841).

Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
  - dopuszczalnego poziomu hałasu od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB, w porze nocnej – 50 dB,
  - pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu w porze dziennej – 50 dB, w porze nocnej – 40 dB.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:
  - dopuszczalnego poziomu hałasu od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB, w porze nocnej – 50 dB,

- pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu w porze dziennej – 55 dB, w porze nocnej – 45 dB.

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

  - dopuszczalnego poziomu hałasu od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50 dB, w porze nocnej – 45 dB.

6. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi, zmianami), dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz innych o uciążliwości przekraczającej granice terenu inwestycji.

7. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- tereny górnicze;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wód;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

§12. W granicach planu nie występują obszary i obiekty z zakresu dziedzictwa kultury, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagające ochrony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów szczególnych.

§13. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny, który należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg, z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.

§14. W granicach planu nie wskazuje się terenów wymagających dokonania scalenia i podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:

- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg;
- dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg publicznych i wewnętrznych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
  - podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
  - zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych;
- zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §10 i działek o

parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- w przypadku działek nie zainwestowanych, niespełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących.

§15. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§16. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, zlokalizowanych w granicach planu.

2) Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-D.1 – istniejąca droga publiczna, do rozbudowy na parametry drogi klasy dojazdowej, obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz teren cmentarza grzebalnego. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; szerokość jezdni – 5,0m; chodniki obustronne;
- KD-D.2 – projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej, obsługujące tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; szerokość jezdni – 5,0m; chodniki obustronne;
- KX – projektowane ciągi pieszo-jezdne, umożliwiające dostęp do terenów leśnych zlokalizowanych poza granicami planu; szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m; niewymagające urządzenia.

3) Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4) Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających.

5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg:
- od drogi KD-D.1 – min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogi;
- od drogi KD-D.2 – min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi;
- od ciągów pieszo-jezdnych – min. 6,0m, od linii rozgraniczającej ciągu.

6) W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania, należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

- dla terenów zabudowy związanej z rzemieślniczą działalnością gospodarczą – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji i potrzeb technologicznych.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządzających siecią, wyprowadzonej z ujęcia w Tochołowie, pracującego dla potrzeb wodociągu „Antolka". Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez dwa zbiorniki wyrównawcze wykonane w miejscowości Antolka. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice ø 50 – ø160 mm.

b) Wszystkie budynki określone w §11 pkt 4, lokalizowane na terenie planu wymagają podłączenia do sieci wodociągowej ze względu na sąsiedztwo cmentarza grzebalnego.

c) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.

d) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

e) Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi terenu planu.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

a) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, a obecnie nieposiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Książu Wielkim.

b) Docelowo po wybudowaniu zbiorczych urządzeń kanalizacji komunalnej, wprowadza się obowiązek włączenia do tych urządzeń wszystkich ścieków wytwarzanych na terenie objętym planem, poza ściekami opadowymi, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

c) Ze względu na brak koncepcji kanalizacji dla terenu sołectwa Antolka, jak również trudne warunki terenowe uniemożliwiające ukierunkowanie odpływu ścieków na odpowiednią oczyszczalnię ścieków bez szczegółowej analizy, wskazano na rysunku planu jedynie orientacyjny przebieg sieci kanalizacji sanitarnej z ewentualną lokalizacją przepompowni ścieków.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.

c) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów parkingów o powierzchni ponad 0,1ha,

należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984).

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

a) Przez obszar planu przebiega sieć gazu wysokoprężnego ø 250 mm biegnąca z Książa Wielkiego do Kozłowa.

b) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

c) Ze względu na brak koncepcji sieci gazu średnioprężnego na terenie objętym planem, jak również trudne warunki terenowe uniemożliwiające bezpośrednie wskazanie przebiegu sieci bez szczegółowej analizy, nie wskazano na rysunku planu przebiegu sieci gazowej rozprowadzającej.

d) Dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko w Mianocicach.

b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczna

a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Książu Wielkim – rozdzielnia łączy abonenckich Antolka.

c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej: Orange, PLUS GSM i ERA GSM.

7. Zaopatrzenie w ciepło

a) Zaopatrzenie w ciepło terenów planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) Tereny projektowanej zabudowy przewiduje się zasilić w energię elektryczną z projektowanej napowietrznej stacji transformatorowej 30/0,4kV, zlokalizowanej na terenie projektowanego parkingu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Projektowaną stację transformatorową należy zasilić poprzez wybudowanie odczepu z istniejącego odgałęzienia z linii 30kV relacji GPZ Miechów – RS Książ Wielki, zasilającego stację transformatorową w pobliżu kościoła, w miarę możliwości z przewodami izolowanymi; poprowadzonego w pasie drogowym projektowanej drogi po

południowo-zachodniej stronie cmentarza, poza granicami niniejszego planu.

c) Doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców, poprzez sieć niskiego napięcia kablową lub napowietrzną wyprowadzoną z projektowanej stacji trafo. Proponowany przebieg sieci n.n. przedstawiony na rysunku planu ma charakter orientacyjny, do uściślenia w projekcie budowlanym sieci.

d) Oświetlenie uliczne wykonać odrębną siecią niskiego napięcia kablową lub napowietrzną podwieszoną do słupów linii zasilającej odbiorców.

e) Wykonanie techniczne sieci powinno uwzględniać obecne i perspektywiczne zagospodarowanie terenu.

f) Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczną odległość zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, nie mniejszą niż:

- 8,0 m od osi linii 30 kV,
- 5,0 m od obrysu transformatora napowietrznej stacji transformatorowej 30/0,4 kV,

lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§18.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. ok.3,95 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej; wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi umożliwiającymi funkcjonowanie obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, budynków gospodarczych służących do przechowywania podręcznego sprzętu ogrodniczego itp., garaży wolnostojących, infrastruktury technicznej, zieleni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu.

§19.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o pow. ok.0,18 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.U

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z możliwością lokalizacji usług w parterze budynku lub jako obiekt usługowy wolnostojący wraz z urządzeniami budowlanymi umożliwiającymi funkcjonowanie obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja rzemieślniczej działalności gospodarczej, o

uciążliwości ograniczonej do granic działki, budynków gospodarczych służących do przechowywania podręcznego sprzętu ogrodniczego lub związanego z działalnością itp., garaży wolnostojących, infrastruktury technicznej, zieleni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu.

§20.1. Wyznacza się teren parkingu na samochody osobowe, o pow. ok.0,43 ha oznaczony symbolem KS.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja parkingu na samochody osobowe wraz z zielenią niską i wysoką stanowiąca min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej działki.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych związanych parkingiem, infrastruktury technicznej.

4. Wjazdy na parking zapewnić od strony cmentarza z drogi KD-D.1.

§21.1. Wyznacza się teren urządzeń kanalizacji, o pow. ok. 0,002 ha, oznaczony symbolem K.

2. W granicach terenu przewiduje się budowę obiektów związanych z funkcjonowaniem kanalizacji sanitarnej – przepompownia ścieków sanitarnych.

3. Wskazane tereny mają charakter orientacyjny do uściślenia w projekcie budowlanym sieci.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§22. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książ Wielki.

§24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§25. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VI / 60 / 2007
RADY GMINY W KSIĄŻU WIELKIM
Z DNIA 29 czerwca 2007r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Antolka – „Antolka 1”, na obszarze gminy Książ Wielki

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Antolka – „Antolka 1”, na obszarze gminy Książ Wielki, w czasie trwania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2.04.2007÷24.04.2007r., oraz po zakończeniu wyłożenia, w ciągu 14 dni od daty jego zakończenia, czyli do dnia 2.05.2007r., nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu w niniejszym planie.

W trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, odbytej w dniu 24.04.2007r., również nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w planie.

W związku z powyższym nie przedstawia się listy nie uwzględnionych uwag do planu.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VI / 60 / 2007
RADY GMINY W KSIĄŻU WIELKIM
Z DNIA 29 czerwca 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Antolka – „Antolka 1", na obszarze gminy Książ Wielki,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Wszelkie prace związane z dokonaniem podziału geodezyjnego terenu w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Antolka – „Antolka 1", na obszarze gminy Książ Wielki, budową infrastruktury technicznej obsługującej projektowaną zabudowę oraz urządzeniem dróg dojazdowych do działek budowlanych, Gmina Książ Wielki zamierza wykonać w oparciu o środki finansowe własne, środki finansowe z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej oraz udział własny właścicieli działek.