DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 maja 2026 r.

Poz. 2650

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 08.05.2026 14:50:53

UCHWAŁA NR XXV/185/2026
RADY MIASTA I GMINY KSIĄŻ WIELKI

z dnia 29 kwietnia 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta i Gminy Książ Wielki – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) , w zw. z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz w zw. z Uchwałą Nr XXXXII/317/2023 Rady Miasta i Gminy Książ Wielki z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta i Gminy Książ Wielki, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki uchwalonego uchwałą Nr XX/168/2021 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 25 maja 2021 r., Rada Miasta i Gminy Książ Wielki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta i Gminy Książ Wielki – etap II, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu z numeracją obszarów 1 i 6 stanowiącym załączniki, o numerach 1.1 i 1.6 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 18,4 ha.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załączniki:

a) nr 1.1. sporządzony w skali 1:2000,

b) nr 1.6 sporządzony w skali 1:1000;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku uwarunkowań uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu wraz z cyfrowo-literowym oznaczeniem;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu;

6) strefa zieleni;

7) strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15-30 kV);

8) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1, mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 4. 1. Niżej wymienione określenia, stosowane w planie, należy rozumieć jako:

1) **barwach ziemi** – stonowane, naturalne odcienie nawiązujące do barw występujących w przyrodzie, obejmujące zgaszone odcienie beżu, brązu, piasku, gliny, szarości i zieleni;

2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;

3) **dach spadzisty** – dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;

4) **dach zielony** – taras lub stropodach urządzony jako stały trawnik, kwietnik, zielnik, na podłożu zapewniającym jego naturalną wegetację;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu, linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;

6) **strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia** (15-30 kV) – tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6 m na obie strony od osi linii 15 lub 30 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym mogą wymagać ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **teren** – fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem oraz symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;

8) **usługi** – działalności, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczącego całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – oznaczony symbolem **ML**;

2) tereny usług – oznaczone symbolem **U**;

3) teren drogi ekspresowej – oznaczony symbolem **KDS**;

4) teren drogi zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**;

5) tereny dróg dojazdowych – oznaczone symbolem **KDD**;

6) teren obsługi komunikacji – oznaczony symbolem **KO**;

7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczone symbolem **RN**;

8) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem **RZM**.

2. Dla każdego terenu określa się oznaczenie składające się z:

1) numeru określającego obszar, oznaczony liczbą 1 lub 6;

2) numeru określającego kolejny teren w ramach jednego z czterech obszarów;

3) symbolu klasy przeznaczenia terenu, zgodnie z ust. 1.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony**

i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

   a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu mogą być remontowane i przebudowywane, a ponadto rozbudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,

   b) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego oraz pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu, wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:

- balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy – maksymalnie o 1,5 m,
- okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality – maksymalnie o 0,8 m,
- podziemne części budynków – do granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) linie zabudowy nie dotyczą: obiektów małej architektury, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków, a także części podziemnych budynków usytuowanych w całości pod poziomem gruntu;

2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się remont, przebudowę oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5, przy zachowaniu dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie wysokości zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – według szczegółowych ustaleń dla terenów,

b) maksymalna wysokość budowli – według szczegółowych ustaleń dla terenów, przy czym dla słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, a także wolnostojących masztów i wież antenowych oraz pozostałych związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m.

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) cały obszar planu położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej, dla którego obowiązują przepisy odrębne, zawarte w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej;

2) przy realizacji inwestycji nakaz stosowania zabezpieczeń technicznych dla ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 „Niecka Miechowska SE”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zapewnienia standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

b) dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zakaz lokalizowania:

a) obiektów i urządzeń służących do prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych,

b) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej;

5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny przestrzeni publicznej, w tym tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami **KDZ, KDL**, **KDD**.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – określonych w ust. 1:

1) nakaz zagospodarowania jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki obiektów małej architektury, harmonijnego ukształtowania zieleni;

2) nakaz dostosowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:

a) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym:

- obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
- stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach do parkowania wskazanych dla osób ze szczególnymi potrzebami w liniach rozgraniczających ulic,

b) dostosowanie obiektów małej architektury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i zapewniać przejazd dla wózka inwalidzkiego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

§ 9. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**:

1) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy dotyczą budynków nowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

2) w zakresie kolorystyki dachów

a) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki pokrycia dachowego dla wszystkich obiektów realizowanych w ramach jednego zamierzenia budowlanego,

b) zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu, grafitu lub szarości;

3) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji budynków:

a) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno, cegła oraz tynk w stonowanych barwach ziemi, złamanej bieli, szarości lub innych kolorach harmonizujących z otoczeniem,

b) nakaz ograniczenia liczby stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacji jednego budynku do maksymalnie trzech,

c) zakaz stosowania ceramiki glazurowanej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz błyszczących blach lakierowanych;

4) w zakresie miejsc do parkowania:

a) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, według następujących minimalnych wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów handlowych – 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla hurtowni – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla restauracji i kawiarni – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych, jednak nie mniej niż 3 na jeden zakład,
- dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze,
- dla funkcji niewymienionych w tiret od jeden do pięć – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w lit. a nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży,

c) wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według wskaźników określonych w przepisach odrębnych,

d) miejsca do parkowania należy realizować w formie naziemnych miejsc postojowych lub w formie garaży naziemnych lub podziemnych, w tym wbudowanych w budynki lub wolnostojących.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, określa się – z zastrzeżeniem pkt 3 – następujące parametry:

a) dla terenów ML:

- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,

b) dla terenów U:

- minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) dla terenu KO:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 40 m;

3) dla terenów, o których mowa w pkt 2 – kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 60 stopni do 120 stopni;

4) parametry, o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych:

a) pod tereny dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pod dojścia i dojazdy,

b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15-30 kV) napięcia – wskazanych na rysunku planu – obowiązuje:

a) nakaz zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych,

b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego – zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) w granicach – wskazanych na rysunku planu – stref ograniczeń 12,0 m od granicy lasu obowiązuje nakaz przestrzegania wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z przepisów odrębnych;

3) nakaz stosowania przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego, z których wynika, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego, położonego poza obszarem planu.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i projektowanych;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewyznaczonych w planie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszary objęte planem z układem zewnętrznym zapewniają:

a) droga krajowa nr S7 (droga klasy S),

b) ul. Wincentego Witosa (droga klasy L) poza obszarem planu.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) obsługa terenów i budynków poprzez istniejące i projektowane sieci systemów infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,

b) minimalna średnica projektowanej sieci wodociągowej – 50 mm,

c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) nakaz docelowego odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o zbiorczy system odprowadzania ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalna średnica projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – 90 mm (nie dotyczy kanałów tłocznych);

5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi, stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych oraz studni chłonnych, rowów i kanałów odwadniających, a także do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych oraz dróg poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz rowy odwadniające w liniach rozgraniczających dróg, przy czym z terenów niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalna średnica projektowanej sieci kanalizacji deszczowej – 100 mm;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn – 15/0,4 kV lub 30/0,4 kV,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub 30/0,4 kV jako wolnostojących lub podziemnych, lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,

c) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,

b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła za pomocą urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi,

c) zakaz stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

b) minimalna średnica projektowanej sieci gazowej – 25 mm,

c) dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników nadziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;

9) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;

10) w zakresie **gospodarki odpadami**: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W obszarze objętym planem ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, w przypadku gdy ich pomniejszenie nastąpiło na skutek przeznaczenia części działek pod:

a) tereny dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pod dojścia i dojazdy,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku, gdy wydzielana działka służąca na powiększenie sąsiedniej nieruchomości wraz z działką istniejącą będzie stanowić powierzchnię minimalną określoną w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. Dla terenów położonych w obszarze objętym planem ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) dla terenów ML, U, KO – 30%;

2) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 – 0,1%.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

OBSZAR 1.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.1U**, **1.2U** i **1.3U** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych i garażowych,

b) parkingów,

c) dojść i dojazdów,

d) infrastruktury technicznej,

e) zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów budowlanych innych niż budynki o wysokości do 26 m,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDS** (fragment drogi krajowej S7) ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi ekspresowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą,

c) zieleni urządzonej;

3) nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% w granicach – wyznaczonej na rysunku planu – strefy zieleni oraz zagospodarowania jej w sposób zapewniający migrację zwierząt poprzez przepust ekologiczny;

4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDZ** (część ulicy nowoprojektowanej) ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą,

c) zieleni urządzonej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 3,0 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDD oraz 1.2KDD** (fragmenty ulic nowoprojektowanych) ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą,

c) zieleni urządzonej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu 1.1KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 14,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą główną (położoną poza obszarem planu),

b) terenu 1.2KDD – zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0 m do 8,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą główną (położoną poza obszarem planu).

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KO** ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków sanitarnych i gospodarczych,

b) parkingów,

c) dojść i dojazdów,

d) infrastruktury technicznej,

e) zieleni urządzonej;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) maksymalny dział powierzchni zabudowy: 10%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2;

5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni lub dachy płaskie, lub dachy zielone.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1RN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

OBSZAR 6.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1ML** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,

b) dojść i dojazdów,

c) infrastruktury technicznej;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych

nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, przy czym na garażach lub częściach budynków przeznaczonych na garaże dopuszcza się dachy płaskie lub dachy zielone, lub dachy o spadkach mniejszych niż 30 stopni.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1KDD** (fragment ulicy bez nazwy) ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą,

c) zieleni urządzonej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 10 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1RN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1RZM** i **6.2RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) dojść i dojazdów,

b) infrastruktury technicznej,

c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

d) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym dla obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

b) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45 stopni, przy czym na garażach lub częściach budynków przeznaczonych na garaże dopuszcza się dachy płaskie lub dachy zielone.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Książ Wielki.

§ 27. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moczydło 1”, na obszarze gminy Książ Wielki.

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

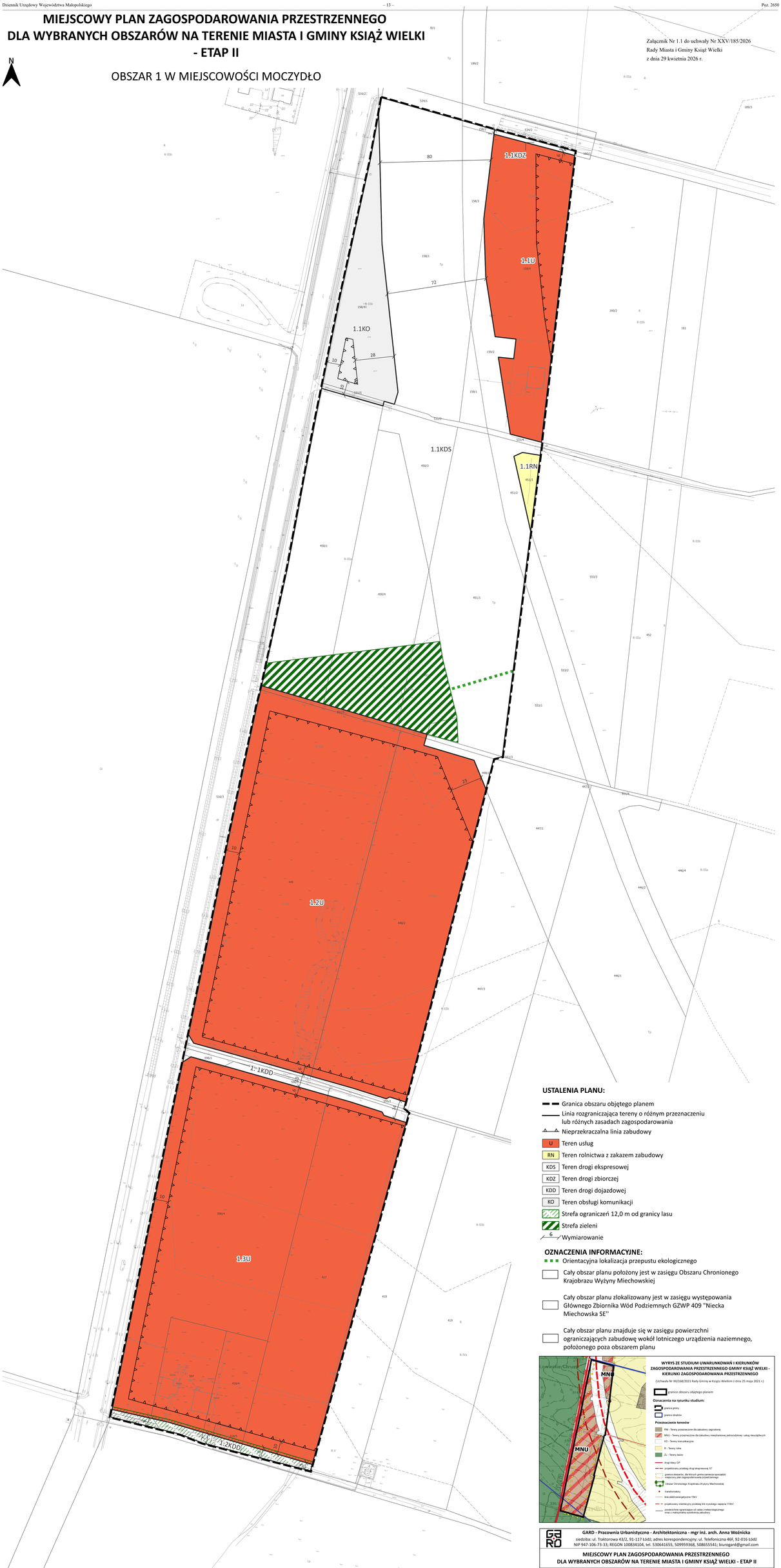
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Książ Wielki

Ireneusz Szuba

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY KSIĄŻ WIELKI - ETAP II

OBSZAR 1 W MIEJSCOWOŚCI MOCZYDŁO

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXV/185/2026
Rady Miasta i Gminy Książ Wielki
z dnia 29 kwietnia 2026 r.



USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U – Teren usług
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDS – Teren drogi ekspresowej
- KDZ – Teren drogi zbiorczej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KO – Teren obsługi komunikacji
- Strefa ograniczeń 12,0 m od granicy lasu
- Strefa zieleni
- 6 – Wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Orientacyjna lokalizacja przepustu ekologicznego
- Cały obszar planu położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 "Niecka Miechowska SE"
- Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego, położonego poza obszarem planu

GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź, adres korespondencyjny: ul. Telefoniczna 46f, 92-016 Łódź
NIP 947-106-73-33; REGON 100834104, tel. 530641655, 509959368, 508655541; biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY KSIĄŻ WIELKI - ETAP II

OBSZAR 1 W MIEJSCOWOŚCI MOCZYDŁO

Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, kwiecień 2026 r.	Zał. nr 1.1.

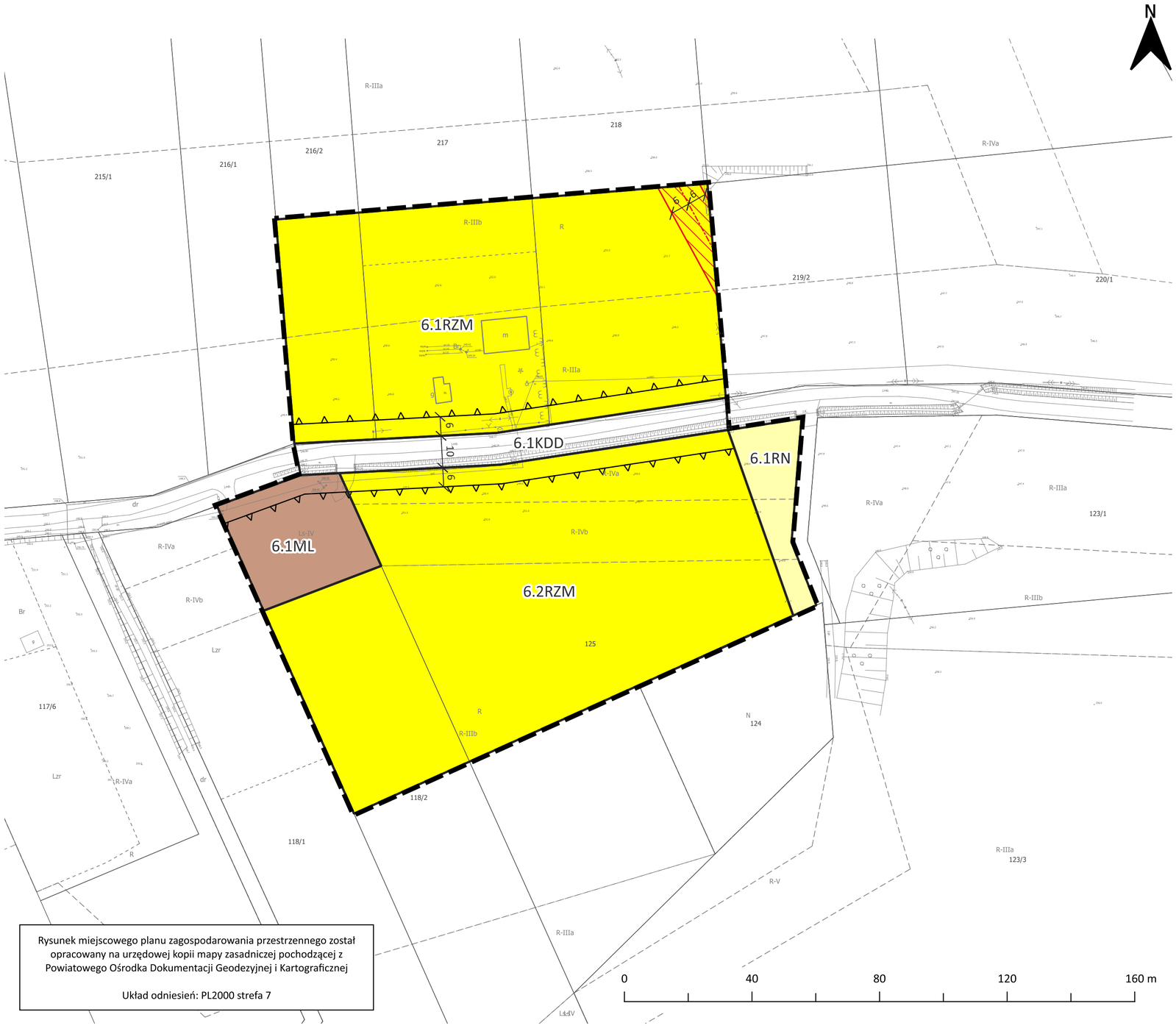
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7

0 40 80 120 160 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY KSIĄŻ WIELKI - ETAP II

OBSZAR 6 W MIEJSCOWOŚCI MAŁOSZÓW



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 7

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XXV/185/2026
Rady Miasta i Gminy Książ Wielki
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ML — Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- Strefa potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)
- 6 — Wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- Cały obszar planu położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej
- Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 "Niecka Miechowska SE''
- Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego, położonego poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĄŻ WIELKI - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(Uchwała Nr XX/168/2021 Rady Gminy w Książu Wielkim z dnia 25 maja 2021 r.)



GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; adres korespondencyjny: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź
NIP 947-106-73-33; REGON 100834104, tel. 530641655, 509959368, 508655541; biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY KSIĄŻ WIELKI - ETAP II

OBSZAR 6 W MIEJSCOWOŚCI MAŁOSZÓW

Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikołajczyk	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, kwiecień 2026 r.	Zał. nr 1.6.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/185/2026
Rady Miasta i Gminy Książ Wielki
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta i Gminy Książ Wielki – etap II

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie Miasta i Gminy Książ Wielki – etap II był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1) w dniach od 22 kwietnia 2024 r. do 13 maja 2024 r., z terminem składania uwag do 27 maja 2024 r. – nie wniesiono żadnych uwag;

2) w dniach od 4 marca 2026 r. do 24 marca 2026 r., z terminem składania uwag do 7 kwietnia 2026 r. – nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Miasta i Gminy Książ Wielki nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Książ Wielki

Ireneusz Szuba

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/185/2026
Rady Miasta i Gminy Książ Wielki
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Książ Wielki rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmują m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

§ 3. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technicznotechnologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminnych, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miasta i Gminy Książ Wielki.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków przedsiębiorstw energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Książ Wielki

Ireneusz Szuba

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/185/2026
Rady Miasta i Gminy Książ Wielki
z dnia 29 kwietnia 2026 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę