RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Uchwała Nr XIX/187/2004
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 9 grudnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i terenu komunikacji - parking, w obrębie wsi Czerwona Wieś

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr IX/103/2003 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 29 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Czerwona Wieś, Rada Miejska Krzywienia **uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i terenu komunikacji – parking w obrębie wsi Czerwona Wieś, zwany dalej planem,** po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, będący jej integralną częścią, zatytułowany **„obręb: CZERWONA WIEŚ - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG SPORTU I TERENU KOMUNIKACJI - PARKING"** opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1. Teren ogólnodostępny - usług sportu i teren komunikacji (parking), oznaczony na rysunku planu symbolem - **US/K**.
2. Na rysunku planu obowiązującymi również ustaleniami są:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Pozostałe nie wymienione w ust. 1-2 elementy rysunku planu oznaczone gwiazdką mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3

W zakresie zasad podziału geodezyjnego ustala się:
Na rysunku planu przedstawiono istniejący podział geodezyjny - Plan obejmuje obszar położony we wsi Czerwona Wieś, działka oznaczona nr geod. 15

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Dla terenu ogólnodostępnego - usług sportu i terenu komunikacji (parking), ustala się:

1. lokalizację usług ogólnodostępnych o charakterze ponadlokalnym, w szczególności usług w zakresie sportu (tak jak np.: boisko, widownia, ławki, siatki) i terenu komunikacji (parking).
2. nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków-obiektów obsługi usług sportu od granicy pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem „KD" (droga gminna) oraz od granicy pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem „KD" (droga wojewódzka nr 432) na 5.00m.
3. obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi wojewódzkiej zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627 z 2001r. ze zmianami) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. ze zmianami).
4. wielkość powierzchni zabudowy przez obiekty dla obsługi usług sportu /wyłączając komunikacje-parking/ w stosunku do powierzchni działki ustala się na ok. 10-20%.
5. wielkość powierzchni terenu o przeznaczeniu na komunikację wewnętrzną i parking w stosunku do powierzchni działki ustala się ok. 30-45%.
6. minimalną wielkość powierzchni zieleni ustala się na nie mniejszą niż 20% powierzchni całkowitej terenu /działki/.
7. na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. a-d.
   a. ustala się maksymalną wysokość obiektów obsługi usług sportu – nie może przekraczać 5,00m.
   b. zasada, o której mowa w ust. a, nie dotyczy masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), i nie kolidujących z istniejącym i planowanym zainwestowaniem w sąsiedztwie – nie może przekroczyć 30.00m.
   c. przy realizacji zainwestowania terenu należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych.
   d. na obszarze planu zezwala się wprowadzenie małej architektury (np.: reklama itp.).
8. na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a. zabudowa i urządzenia sportowe (tj. boisko, widownia, ławki, siatki, itp.) powinny być kształtowane w przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
   b. architektura ewentualnych projektowanych obiektów budowlanych winna nawiązywać do lokalnych tradycji architektonicznych,
   c. lokalizacja ewentualnych nowych obiektów kubaturowych w części północnej obszaru objętego planem (aby widok na zespół kościelny: kościół, dzwonnicę i cmentarz pozostał otwarty).

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. a - c.

a. ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi.
b. wszelkie powierzchnie nie zabudowane, nie utwardzone i nie pokryte nawierzchnia „boiskową" lub przeznaczone pod specjalną nawierzchnię „boiskową" powinny być pokryte nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne.
c. obiekty sportowe oraz projektowany parking nie mogą stanowić uciążliwości dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrożenia dla środowiska.

2. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymienione w ust. a-c.
   a. Przy obszarze objętym planem od strony wschodniej zlokalizowane jest (przylega) stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie pod numerem 62-26/67.
   Działalność inwestycyjna na tym terenie możliwa jest w przypadku przeprowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno-zabezpieczających a w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.
   b. Zabudowa na tym terenie nie może przesłaniać widoku na zespół kościelny, proponuje się więc lokalizację obiektów kubaturowych w części północnej obszaru objętego planem.
   c. Charakter architektoniczny obiektów winien nawiązywać do tradycji lokalnych.

§ 6

Obsługa komunikacyjna terenu US/K odbywać się będzie z drogi gminnej, zjazd usytuowany w odległości ok. 40,0 – 50,0 m od drogi wojewódzkiej nr 432.

§ 7

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie opracowania planu nie występują.

§ 8

Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Ustala się w zakresie gospodarki wodno-ściekowej konieczność wykonania uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązanej z istniejącym systemem.
2. Dopuszcza się w czasie realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej.
3. Odpady: gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi. Omawiany teren winien być wyposażony w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. Należy zapewnić urządzenia umożliwiające sukcesywne gromadzenia odpadów. Odpady winny być zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczegółowych systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko.
4. Wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód odpadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy

odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

5. Wody odpadowe, o których mowa w pkt.4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – ustala się z istniejącej sieci energetycznej w sposób uzgodniony z jej dysponentem (na etapie realizacji konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia).
7. Zaopatrzenie w gaz – nie przewiduje się; w razie potrzeby konieczność wystąpienia o warunki zaopatrzenia bądź podłączenia.
8. telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych systemów.
9. Ustala się zapewnienie zaopatrzenia wodnego dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd do jednostek straży pożarnej i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 1995 roku Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni:

1,52 ha, klasy III – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-396/04 z dnia 16.08.2004r.
0,13 ha - Ps klasy IV,
0,03 ha - Ł klasy IV,
0,09 ha - Lz
na cele określone w niniejszym planie.

§ 10

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 5 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywinia.

§ 13

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, polega również publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk