10

UCHWAŁA NR XXXV/222/05
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 5 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i sportu w Chwałkowie Kościelnym dla części działki nr ewid. 66/3.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z 2003 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i sportu w Chwałkowie Kościelnym dla części działki nr ewid. 66/3, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/197/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r Rady Miejskiej Książ Wlkp.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:
1) rysunek planu, w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I.
Przepisy ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Książu Wlkp. o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) funkcji terenu – jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
8) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne przybliżenie obiektu zabudowy względem elementu zagospoda rowania.

§ 5. Przedmiot i zakres planu:
1) przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem,
2) zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr VII/63/2003 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 66/3 położonej na terenie wsi Chwałkowo Kościelne,
3) zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust.2 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 10, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
4) w ustaleniach planu nie określono wymogów wynikających z art. 15 ust.2 pkt 4, 7, 8, 9, 11 oraz z ust. 3 ustawy, ponieważ ich zakres nie występuje w przedmiocie planu.

§ 6. Obszar objęty planem:
1) planem objęto obszar o powierzchni ok. 2,84 ha,
2) obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w zachodniej części wsi Chwałkowo Kościelne w rozwidleniu dróg gminnych,
3) granicę opracowania planu przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3. pkt 1, stanowi ona jednocześnie granicę uchwalenia planu.

Dział II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się funkcje podstawową – teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US, z przeznaczeniem pod boiska sportowe

§ 8. Jako przeznaczenie uzupełniające związane z podstawową funkcją terenu ustala się:
1) kubaturowe zaplecze sportowo – oznaczone symbolem U,
2) teren parkingu, oznaczony symbolem KP,
3) zieleń urządzoną – oznaczona symbolem ZI,
4) miejsca dla widzów na terenie US,
5) drogę gminną wg planowanego przebiegu- oznaczona symbolem 2KD-G.

§ 9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§ 10. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica opracowania stanowiąca jednocześnie granicę uchwalenia planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Kubaturowe zaplecze sportowo – socjalne terenu objętego planem oraz urządzenie terenu powinno nawiązywać do tradycyjnego zagospodarowania na terenach wiejskich. Należy stosować konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyźnie elewacji i podmurówce ogrodzenia.

§ 12. Należy wprowadzić zieleń ozdobną na terenie objętym planem oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy opracowania planu w formie pasa zieleni urządzonej.

§ 13. Elementy małej architektury, powinny nawiązywać do lokalnych wzorców, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. Wymagane jest odpowiednio wczesne przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo wodnego i odpowiadające współczesnym rozwiązaniom, odprowadzenie ścieków oraz usuwanie odpadów.

§ 15. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu.

§ 16. Zaleca się wprowadzenie na terenie objętym planem nawierzchni przepuszczalnych.

§ 17. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania w postaci studni chłonnych oraz odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone.

§ 18. Odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

§ 19. Dla zaopatrzenia w ciepło preferuje się ekologiczne źródła opalania.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych prace realizacyjne powinny być wykonywane na warunkach określonych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 21. Zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie litego muru lub prefabrykatów betonowych.

§ 22. Dopuszcza się stosowanie reklam i szyldów związanych z działalnością sportową prowadzoną na terenie objętym planem.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 23. Ustala się wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić co najmniej 80 % powierzchni terenu opracowania,
2) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 5 % po wierzchni terenu opracowania.

§ 24. Ustala się na terenie oznaczonym symbolem US urządzenie zagospodarowania w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:
1) realizację ziemnych boisk sportowych o nawierzchni trawiastej, o parametrach zgodnych z przepisami,
2) ustala się realizację miejsc dla widzów w formie ławek, na terenie oznaczonym symbolem US,
3) dopuszcza się sytuowanie miejsc dla widzów w pasie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZI.

§ 25. W strefie zabudowy oznaczonej symbolem U ustala się realizację zaplecza sportowo – socjalnego w formie obiektu kubaturowego, o parametrach:
1) wysokość obiektu – I kondygnacja, o wysokości do 5 m. od powierzchni ziemi do okapu,
2) dach stromy dwuspadowy o połaciach zbiegających się w kalenicy o nachyleniu od 15^0 do 45^0, w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego,
3) kalenica usytuowana równolegle do drogi gminnej 2KD-G.

4) wykończenie elewacji obiektu:
a) tynkowane, malowane w jasnych kolorach,
b) nie tynkowane z czerwonej lub brunatnej cegły.

§ 26. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
1) 5 m od linii rozgraniczającej planowanego przebiegu drogi gminnej 2KD–G,
2) 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 1KD-G.

§ 27. Ustala się obowiązek zrealizowania zieleni urządzonej w formie:
1) pasa zieleni wysokiej, szerokości min 10 m od południowej granicy planu,
2) pas zieleni o zróżnicowanej wysokości i szerokości min. 4 m, od wschodniej, zachodniej i północnej granicy planu.

§ 28. Ogrodzenie przedmiotowego terenu przewiduje się:
1) od strony drogi gminnej 1KD-G o wysokości min. 5 m, ażurowe - zalecane typu siatka,
2) od strony wschodniej, zachodniej i północnej, ażurowe - zalecane typu siatka o wysokości min. 3 m.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 29. Ustala się na obszarze planu korektę skrzyżowania dróg gminnych 1KD-G i 2KD-G wg rysunku planu i realizację nowego odcinka drogi gminnej 2KD-G.

§ 30. Planowana całkowita szerokość drogi gminnej 2KD-G w liniach rozgraniczających wynosi min 10 m.

§ 31. Na obszarze objętym planem, odcinek drogi gminnej 2KD-G, planowany zgodnie z rysunkiem planu, zajmuje pow. ok. 0,05 ha.

§ 32. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z planowanej do poszerzenia drogi gminnej 2KD-G.

§ 33. Dojście piesze do terenu US przewiduje się z drogi gminnej 2KD-G wg rysunku planu.

§ 34. Parking o nawierzchni przepuszczalnej należy usytuować równolegle do drogi gminnej 2KD-G, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w liniach rozgraniczających terenu US przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego Ø 25 usytuowanego we wschodniej części terenu, po jego przebudowie i rozbudowie,

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej z terenu zaplecza sportowo – socjalnego oznaczonego symbolem U dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego, atestowanego, okresowo opróżnianego,
3) odprowadzenie wód deszczowych z terenu boiska, parkingu przewiduje się do studni chłonnej,
4) z terenu oznaczonego symbolem U przewiduje się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo, na tereny zielone wokół zabudowy,
5) adaptuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną w południowej granicy działki,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

Dział III.
Przepisy końcowe

§ 36. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z 2003 r. z późn. zm.) w wysokości 1,0 %.

§ 37. Plan uzyskał zgodę Wojewody Wielkopolskiego pismem nr RR.IX.7.77110- 2446/04 z dnia 15.03.2005 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV o pow. 1,53 ha, na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 3, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Pozostały obszar planu o pow. 1,31 ha stanowią grunty rolne klasy V.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Książ Wlkp.

§ 39. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp.
Paweł Walkowiak
Paweł Walkowiak