1

11

**UCHWAŁA NR XXXV/223/05**
**RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

z dnia 5 grudnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i sportu we Włościejewkach, dla części działki nr ewid. 64/10.**

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. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i sportu we Włościejewkach dla części działki nr ewid. 64/10, 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- załacznik 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 2003r. 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 zagospodarowania.

§ 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/62/2003 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewi. 64/10 położonej na terenie wsi Włościejewki,
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. 0,77 ha,
2) obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w południowej części wsi Włościejewki przy drodze powiatowej KD – 4080P,
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 planu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US

§ 8. Dla terenu objętego planem ustala się następujące zagospodarowanie :
1) boisko sportowe,
2) kubaturowe zaplecze sportowo – socjalne,
3) miejsca dla widzów,
4) droga wewnętrzna i miejsca postojowe,
5) zieleń urządzona.

§ 9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą 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. Zabudowa kubaturowa na terenie i urządzenie terenu objętego planem 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 oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy terenu objętego planem w formie pasa zieleni urządzonej.

§ 13. Elementy małej architektury powinny nawiązywać do lokalnych wzorców, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, analogicznie jak dla kubaturowego zaplecza sportowo – socjalnego.

## 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 lub 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 nie może przekraczać 5 % powierzchni terenu opracowania.

**§ 24.** Ustala się na terenie oznaczonym symbolem US, urządzenie zagospodarowania w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:
1) realizację ziemnego boiska sportowego o nawierzchni trawiastej, o parametrach zgodnych z przepisami, zgodnie z rysunkiem planu.
2) ustala się realizację miejsc dla widzów w formie ławek, w obszarze terenu US.
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 5 m i 25 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KD-G,
   b) 9 m i 20 m od północnej granicy planu.
4) w strefie zabudowy oznaczonej na rysunku planu ustala się realizację zaplecza sportowo – socjalnego w formie obiektu kubaturowego, o parametrach:
   a) wysokość obiektu – I kondygnacja, o wysokości do 5 m. od powierzchni ziemi do okapu,
   b) dach stromy dwuspadowy o połaciach zbiegających się w kalenicy o nachyleniu od 15° do 45°, w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego,
   c) kalenica usytuowana równolegle do drogi wewnętrznej,

d) wykończenie elewacji obiektu:
- tynkowane, malowane w jasnych kolorach,
- nietynkowane z czerwonej lub brunatnej cegły.

5) wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW o szerokości 6 m z poszerzeniem do 11 m na długości zatoki postojowej. Dopuszcza się szerokość drogi 3,50 m z poszerzeniem do 8,50 m na długości zatoki postojowej w przypadku zastosowania ruchu jednokierunkowego na drodze KDW.
6) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe należy wyposażyć w nawierzchnie przepuszczalne.
7) dojście piesze na teren usług sportu wyznacza się z drogi wewnętrznej wg rysunku planu.
8) ustala się obowiązek zrealizowania zieleni urządzonej w formie:
a) pasa zieleni wysokiej, szerokości min. 3 m od południowej granicy planu i szerokości 2 m od północnej granicy planu,
b) swobodnego pasa zieleni średniej i niskiej od wschodniej i zachodniej granicy planu, szerokością i wysokością sharmonizowany z wysokim ogrodzeniem.
9) ogrodzenie przedmiotowego terenu przewiduje się:
a) od strony drogi gminnej KD-G i od strony drogi powiatowej KD 4080P, o wysokości min. 5 m, ażurowe - zalecane typu siatka,
b) od strony północnej i południowej, ażurowe - zalecane typu siatka o wysokości min. 3 m.

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

**§ 25.** Obsługa komunikacyjna z wjazdem z drogi powiatowej KD-4080P i drogi wewnętrznej KD-W.

**§ 26.** Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w liniach rozgraniczających teren US przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego Ø 100 usytuowanego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej,
2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego, atestowanego, okresowo opróżnianego,
3) odprowadzenie wód deszczowych z terenu boiska, drogi wewnętrznej i miejsc postojowych przewiduje się do studni chłonnych, a na pozostałym terenie odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
5) istniejącą napowietrzną linię telekomunikacyjną należy przełożyć zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci.

## Dział III
## Przepisy końcowe

**§ 27.** 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 %.

**§ 28.** W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmian.) obszar planu nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to grunty kl. VI o powierzchni 0,77 ha.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Książ Wlkp.

**§ 30.** Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu, stanowiącym integralną część uchwały podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§ 31.** 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*