

**UCHWAŁA NR VII/44/2011
RADY GMINY KRZYKOSY
z dnia 11 maja 2011 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy dla obszaru geodezyjnego Miąskowo – teren boiska sportowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Murzynówku

Na podstawie 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; ze zmianami), zwanej dalej ustawą, Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonego uchwałą Nr V/23/2007 z dnia 22 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 58 z dnia 19 kwietnia 2007 r., poz. 1526) dla obszaru geodezyjnego Miąskowo – teren boiska sportowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Murzynówku” zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/178/2005 Rady Gminy Krzykosy z dnia 31 sierpnia 2005 r., ze zmianami.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zatytułowana: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, w obszarze geodezyjnym Miąskowo – teren boiska sportowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Murzynówku”, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę rzutów powierzchni wszystkich budynków na danej działce, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, bez powierzchni elementów drugorzędnych, np. balkonów,

schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np.: szklarnie, altany.

Rozdział 2

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

§ 4.

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
 - 2) teren usług sportu US;
 - 3) teren drogi wewnętrznej KDW.
2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebieg drogi i jej szerokość w liniach rozgraniczających wraz z podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

Zakazuje się lokalizacji budynków blaszanych oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§ 6.

1. Z zastrzeżeniem ust. 3, zakazuje się stosowania od strony dróg ogrodzeń:
 - 1) pełnych;
 - 2) wykonanych z prefabrykowanych przęsł betonowych i żelbetowych;
 - 3) wyższych niż 1,5 m.
2. Dopuszcza się wyłącznie sytuowanie ogrodzeń ażurowych o powierzchni pełnej nie większej niż 50% całej powierzchni części ogrodzenia zlokalizowanego od strony dróg;
3. Na terenie usług sportu US dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 4 m, pod warunkiem, że będą wykonane z siatki ogrodzeniowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

Dla terenu oznaczonego symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8.

Zaopatrzenie obiektów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej.

§ 9.

1. Z zastrzeżeniem ust. 3, ścieki bytowe należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.
2. Zakazuje się sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków i innych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich odprowadzeniu do wód lub do ziemi.
3. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych, w szczelnym bezodpływowych zbiornikach na ścieki, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

§ 10.

Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu w sposób nienaruszający naturalnego spływu wód i niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach gruntu w jej otoczeniu.

§ 11.

1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych powstające w obszarze dróg wewnętrznych i powierzchni szczelnych na działkach budowlanych należy zagospodarowywać w sposób nie pogarszający stanu środowiska, stosując indywidualne rozwiązania, do których uzyskano wymagane prawem pozwolenia.
2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, o których mowa w ust. 1, do gruntu pod warunkiem ich oczyszczenia z osadów i zanieczyszczeń ropopochodnych.

§ 12.

Do ogrzewania budynków należy stosować niskoemisyjne paliwa, energię elektryczną lub energię ze źródeł odnawialnych.

§ 13.

1. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Nadmiar mas ziemnych wydobywanych lub przemieszczanych w związku z prowadzonymi pracami ziemnymi należy zagospodarowywać na miejscu w granicach działki budowlanej w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi lub wywozić w miejsce wskazane przez służby gminne.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.

1. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. W przypadku odkrycia materiałów archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.

1. Teren usług sportu US stanowi teren przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy.
2. Poza zasadami zagospodarowania i parametrami określonymi w § 18 dla terenu usług sportu US nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

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

§ 16.

1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

§ 17.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży i obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się:
 - a) sytuowania budynków wyższych niż 10,5 m,
 - b) przeznaczania na cele zabudowy terenu o powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 900 m²;
- 3) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 2 miejsc na każde mieszkanie,
 - c) stosowanie dachów o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 35° do 45°,
 - d) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową,
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu na działce budowlanej,
 - b) lokalizowanie budynków w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - c) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki,
- 5) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z przyległej drogi wewnętrznej KDW.

§ 18.

Na terenie usług sportu US:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów innych niż: boiska sportowe i związane z nimi budynki zaplecza sanitarnego, maszty flagowe, tablice informacyjne oraz obiekty małej architektury,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków terenu o powierzchni większej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

- c) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,5 m oraz masztów oświetleniowych i innych obiektów związanych z urządzeniem boisk – wyższych niż 9 m,
 - d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500 m²;
- 2) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) stosowanie w budynkach dachów o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 35°,
 - c) doprowadzenie przeciwpożarowej sieci wodociągowej,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 5 miejsc;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz remonty sieci i urządzeń istniejących;
- 4) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi wewnętrznej KDW.

§ 19.

1. Na terenie drogi wewnętrznej KDW, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż obiekty służące obsłudze ruchu drogowego oraz innych niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla drogi wewnętrznej KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających określoną na rysunku miejscowego planu.
3. Droga wewnętrzna KDW zakończona jest placem do nawrotu o wymiarach do odczytania z rysunku miejscowego planu.
4. Droga wewnętrzna KDW posiada włączenie do najbliższej położonej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą jej przedłużenie, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym miejscowym planem.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 20.

1. Obszar objęty miejscowym planem jest położony w granicach terenów objętych reżimem wysokiej ochrony OWO, głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 – pradoliny warszawsko-berlińskiej w strukturach czwartorzędowych.
2. Lokalizowane obiekty spełniać muszą warunki ochrony ustalone dla terenów, o których mowa w ust. 1, w tym muszą być dostosowane do występujących struktur hydrogeologicznych.

§ 21.

1. Obszar objęty miejscowym planem jest położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Budynki należy lokalizować z uwzględnieniem zabezpieczeń właściwych dla sytuacji, o której mowa w ust. 1, i zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23.

1. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich.
2. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów budowlanych z urządzeniami drenarskimi, urządzenia te muszą zostać przebudowane na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej.
3. Lokalizację obiektów należy uzgodnić:
 - 1) z administratorem urządzeń melioracyjnych w zakresie dotyczącym tych urządzeń;
 - 2) z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych w zakresie dotyczącym sąsiedztwa rowu.

§ 24.

1. Uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
2. Po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15 m, licząc od osi linii po 7,5 m po obu stronach, w którym lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii.
3. Obszar pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 2, określono na rysunku miejscowego planu.
4. Oznaczony pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV przestanie obowiązywać, bez konieczności zmiany miejscowego planu, w przypadku skablowania lub przełożenia przewodów elektroenergetycznych poza obszar przeznaczony na cele lokalizowania obiektów.

§ 25.

Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania dotyczące zagrożenia powszechnego, w tym pożarowego, wynikającego z istniejącej sieci gazowej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26.

1. Podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

2. Dla kablowych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej należy zachować właściwe odległości poziome od innych urządzeń podziemnych.

§ 27.

1. Sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i gazową wykonywać należy na zasadzie rozbudowy istniejących na terenie wsi sieci.
2. W zakresie:
 - 1) zagospodarowania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych stosować należy rozwiązania indywidualne;
 - 2) łączności telekomunikacyjnej – stosować należy rozbudowę sieci łączności kablowej i bezprzewodowej.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28.

Nie określa się terenów wymagających tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 29.

Określa się stawki procentowe w wysokości:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,0%
- 2) dla terenu usług sportu US – 0,0%
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej KDW – 0,0%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.