RADA GMINY
64-412 Chrzypsko Wielkie
woj. wielkopolskie

UCHWAŁA NR XIX/113/2004
RADY GMINY w CHRZYPSKU WIELKIM
z dnia 31 maja 2004 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Chrzypsko Małe gmina Chrzypsko Wielkie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w następstwie uchwały Nr XIII/88/2003 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 30 grudnia 2003 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Chrzypsko Małe gmina Chrzypsko Wielkie* – Rada Gminy w Chrzypsku Wielkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Chrzypsko Małe gmina Chrzypsko Wielkie, w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 210, 212 i 214, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0,2471 ha, którego granice określa rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dla zabudowy letniskowej.
4. Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

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 kulturowego;
4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

§2.

1. Plan składa się z tekstu ustaleń - stanowiących treść niniejszej uchwały oraz jej integralnych części:
   1) rysunku planu - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Oryginał rysunku planu wykonano w postaci wydruku na mapie w skali 1:1000 oraz w postaci kopii numerycznej.

§3.

1. Linie rozgraniczające terenów oraz symbole graficzne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
3. Linie rozgraniczające określają zobowiązanie do zgodnego z tą linią wydzielenia terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i ustalenia dotyczące zasad ich zagospodarowania. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§4.

1. Tereny oznaczone symbolem **1.RL/ML** przeznacza się na cele gospodarki leśnej z możliwością lokalizacji budynków letniskowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
   1) można lokalizować wyłącznie:
      a) budynki letniskowe, po jednym na każdej działce,
      b) wiaty na samochody osobowe – po jednej wiacie na jeden samochód osobowy na jednej działce;
   2) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczo-garażowych.

§5.

Dla terenów gospodarki leśnej z możliwością lokalizacji budynków letniskowych ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) na cele zabudowy kubaturowej (budynek i wiata) można przeznaczyć nie więcej niż 70 m^2 powierzchni każdej z działek;
2) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 7 m, przy czym całkowita wysokość obiektu mierzona jest od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy;
3) zakazuje się lokalizowania budynków innych niż z dachami stromymi dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 40 stopni, połaciach zbiegających się w kalenicy, o pokryciu ceramicznym lub

dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce z zakazem stosowania pokryć z blach;
4) zakazuje się stosowania nawierzchni utwardzonej;
5) zakazuje się stosowania ogrodzeń stałych;
6) dopuszcza się od strony drogi stosowanie ogrodzeń z żerdzi o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

§6.

Ustala się ściśle określone lokalizacje budynków letniskowych, wskazane na rysunku planu.

§7.

Obsługa komunikacyjna nastąpi z drogi leśnej przylegającej do działek od strony zachodniej.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.
Dla terenów gospodarki leśnej z możliwością lokalizacji budynków letniskowych, oznaczonych symbolem **1.RL/ML**, ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu i środowiska:
1) obiekty zdegradowane należy rozebrać, a teren – uporządkować;
2) w przypadku zastosowania ogrodzenia należy je wykonać w sposób gwarantujący zharmonizowanie z otoczeniem leśnym i umożliwienie prowadzenia gospodarki leśnej;
3) planowana zabudowa musi być zharmonizowana wzajemnie i z otaczającym krajobrazem oraz nawiązywać do tradycji lokalnych.

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

§9.
1. Na terenie objętym planem znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne – obozowisko z epoki kamienia i osadnictwo kultury łużyckiej, które jest pod ochroną konserwatorską.
2. W przypadku prowadzenia robót ziemnych, należy powiadomić o tym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu uzgodnienia zakresu przeprowadzenia koniecznych badań archeologicznych.
3. W przypadku odkrycia innych niż określono w ust. 1 obiektów archeologicznych podczas prac ziemnych, zgodnie z art. 22 i art. 24 ustawy o ochronie dóbr kultury, inwestor jest zobowiązany do zabezpieczenia znaleziska i zgłoszenia tego faktu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10.
Na terenie objętym miejscowym planem nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§11.
W granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§12.
Na terenie objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba scalania gruntów.

§13.
Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 800 m^2.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§14.
Na terenie planu występują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych takich jak przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz prawo ochrony środowiska w zakresie:

1) ochrony drzewostanów leśnych (zakaz wycinki drzew);
2) ochrony wód powierzchniowych przed spływem zanieczyszczeń (gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej);
3) ochrona ukształtowania powierzchni ziemi (zakaz ingerencji w skarpę, kształtowania schodów itp.);
4) ochrona gleb przed erozją.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego wodociągu na warunkach określonych przez jego dysponenta.
2. Zasilanie terenów w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej linii elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej dysponenta.
3. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, ścieki można gromadzić w szczelnych szambach okresowo opróżnianych przez wozy asenizacyjne.
4. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w najbliżej położonej drodze publicznej ustala się obowiązek podłączenia budynków do tejże kanalizacji.
5. Zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych do gruntu lub zbiorników wodnych.
6. Ścieki deszczowe z dachów budynków można odprowadzać bezpośrednio do gruntu.
7. Wywóz odpadów i śmieci odbywać się będzie zgodnie z polityką prowadzoną przez gminę.

Rozdział 10
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§16.

1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się, po wcześniejszym uporządkowaniu, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

2. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych z wyjątkiem wiat dla samochodów osobowych.

Rozdział 11
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę

§17.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustala się, na rzecz Gminy Chrzypsko Wielkie, stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§18.
Tereny objęte planem uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne decyzją Wojewody Wielkopolskiego SR.III-3.6112-21/03 z dnia 19.11.2003 r.

§19.
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzypsko Wielkie.

§20.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

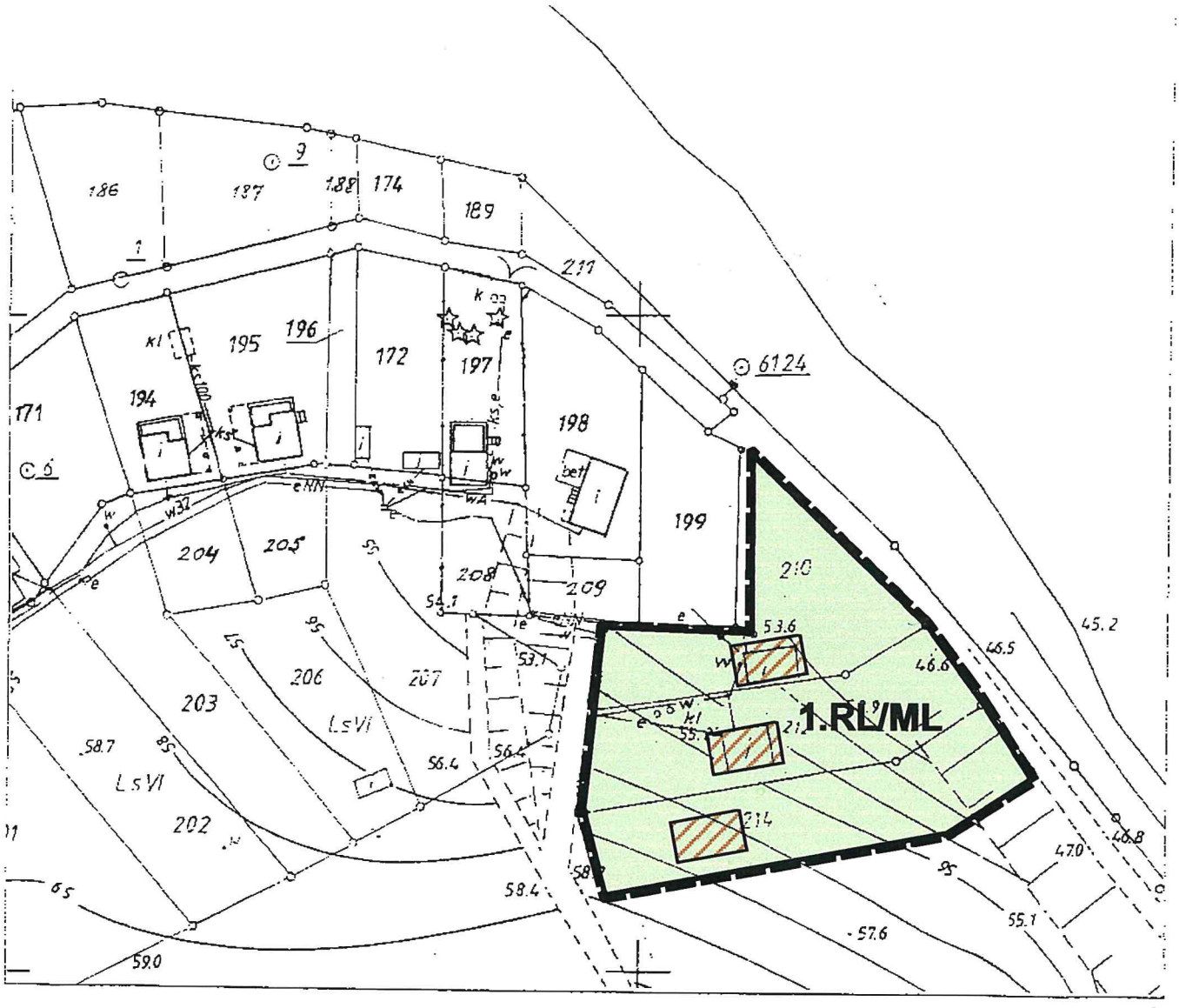
RADCA PRAWNY
Wojciech Walczak

Kancelaria Radcy Prawnego
Wojciecha Walczaka
61-752 Poznań, ul. Grochowe Łąki 6
tel./fax (0-61) 858 50 53, 858 50 54
NIP 785-130-89-54

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Edmund Ziółek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE WSI CHRZYPSKO MAŁE
w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 210, 212 i 214

SKALA 1 : 1 000



KERG : 644-39/02

REPRODUKCJA W ZBIORCZA

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska

RADA GMINY
64-412 Chrzypsko Wielkie
woj. wielkopolskie
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Edmund Ziółek

STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
W obszarze oznaczonym linią ..... potwierdzono

Powierzchnia :

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIX/113/2004
RADY GMINY W CHRZYPSKU WIELKIM Z DNIA 31.05.2004 r.

Stan aktualny na dzień 07.09.2003 r. [illegible] wykazanych na [illegible]

20 0 20 40 metry

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LOKALIZACJA BUDYNKU LETNISKOWEGO
- 1.RL/ML — TERENY GOSPODARKI LEŚNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI BUDYNKÓW LETNISKOWYCH