Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

Uchwała nr XXI/184/2005
Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim
z dnia 31 sierpnia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 91/2 do 91/6 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i 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. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Chrzypsku Wielkim uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 91/2 do 91/6 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie".

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

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

1) Pozostałe załączniki do toku formalno-prawnego to:
   - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
   - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I
Przepisy ustaleń ogólnych

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) funkcji terenu – jest to synonim przeznaczenia podstawowego;
5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania obiektu budowlanego w liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
10) przepisami szczególnymi – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 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 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 31 maja 2004 r. Nr XIX/112/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Mylin na obszarze działek o nr ewid.: 91/2 do 91/6.
3. Zakres planu określony w § 1 jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie – wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 6. Obszar objęty planem
1. Planem objęto obszar o powierzchni około 2,65 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w północno-wschodniej części gminy Chrzypsko Wielkie, we wsi Mylin, w gminie Chrzypsko Wielkie w obszarze terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa z § 3 ust. 1, stanowią one granice uchwalenia planu.

Dział II
Ustalenia szczegółowe

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

§ 8. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
2) teren dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych w gminie. W tym celu należy respektować wskaźniki określone w § 19.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Zakazuje się przekraczania wskaźników określających maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, określony w § 19, pkt 7, oraz nakazuje się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej, określonej w § 19, pkt 8.

§ 12. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 13. W obszarze działek o nr ewid.: 91/3, 91/4 i 91/5 należy zachować istniejącą enklawę lasu, nie naruszając jej drzewostanu, którą oznaczono na rysunku planu symbolem **Ls.**

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 16. Ewentualna uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

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

§ 17. 1. Z uwagi na występowanie w sąsiedztwie zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych , w przypadku prowadzenia robót ziemnych, należy powiadomić o tym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków , w celu uzgodnienia zakresu prowadzenia koniecznych badań archeologicznych.

2. 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 zobowiązany jest do zabezpieczenia znaleziska i zgłoszenia tego faktu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18. Ustala się zachowanie ogólnodostępnego pasa terenu o szerokości do 3,0 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolem MN zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) budynki mieszkalne wolnostojące w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) wysokość zabudowy - II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m;
3) ustala się max szerokość elewacji frontowej 15,0 m;
4) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 1,5 m nad powierzchnię terenu, bez podpiwniczenia;
5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
6) zabudowę należy kształtować i wkomponować w istniejący krajobraz przy szczególnym uwzględnieniu jego walorów krajobrazowych, nie naruszając istniejącego stanu ukształtowania terenu;
7) nieprzekraczalny, maksymalny procent zabudowy wynosi 10% powierzchni działki, wraz z terenami utwardzonymi;
8) powierzchnia terenu biologicznie czynna, **min. 90% powierzchni działki;**
9) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
   a. nie mniej niż 7,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi dojazdowej wewnętrznej KDW,
   b. nie mniej niż **100,0 m od linii brzegowej jeziora**;
10) w ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 8, pkt. 1;
11) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
12) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
13) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić 60 m^2, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,0 m; dachy dwu lub wielospadowe dostosowane do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki.

Rozdział 7
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.

Nie ustala się, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie istniejących podziałów działek, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. W obszarze planu zakazuje się realizację zabudowy gospodarczej-inwentarskiej i prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. Obsługę komunikacyjną z istniejących dróg dojazdowych wewnętrznych KDW, leżących poza granicami uchwalenia planu, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 23. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości bytowych w obszarze działki i wywóz do miejsca ich utylizacji;
2) kanalizacja deszczowa: zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki;
3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: docelowo z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody w obszarze działki;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci;
5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii; docelowo z sieci gazowej;
6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

7) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 24. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu. Plan także zachowuje ważność kiedy nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek, w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Chrzypsku Wielkim.

§ 27. Uchwała i załącznik graficzny Nr 1, będący rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

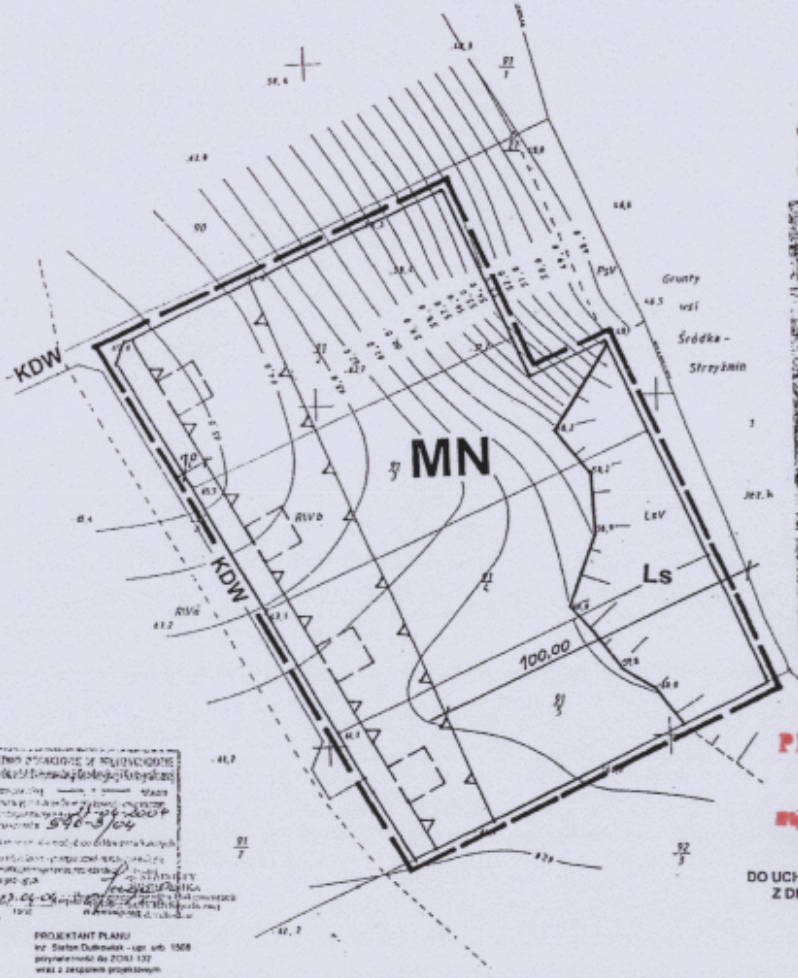
§ 28. Uchwała wraz z załącznikiem graficznym planu Nr 1, wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Edmund Ziółek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 91/2 DO 91/6 WE WSI MYLIN, GMINA CHRZYPSKO WIELKIE

WOJ.: WIELKOPOLS
POWIAT: MIĘDZYCHOS
GMINA: CHRZYPSKO
OBRĘB: MYLIN
NR MAPY: 412.322.17.
NR DZIAŁKI: 91/2-5
NR KS ROB: 40423
NR KERG: 596-3/2004

SKALA 1:1000



GMINA CHRZYPSKO WIELKIE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

OZNACZENIA:

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- granica uchwalenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia podziału działek
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- orientacyjny obrys budynku
- KDW — drogi dojazdowe wewnętrzne
- Ls — teren istniejących enklaw leśnych bez prawa zabudowy

PROJEKTANT PLANU
inż. Stefan Dutkowiak - upr. urb. 1508
przynależność do ZOIU 132
wraz z zespołem projektowym

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr inż. Edmund Ziółek

Rada Gminy Chrzypsko Wielkie

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE
Z DNIA ..... OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA ..... NR ....., POZ. .....

Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXI/184/2005
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 31 sierpnia 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do uchwały Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XIX/112/2004 z dnia 31 maja 2004r.:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 91/2 do 91/6 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 114/3 do 114/6 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie
3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działki o nr ewid.: 201/4 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie

Przedmiotowe projekty planów zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od *31.05.2005 r.* do *24.06.2005 r.* W dniu *14.06.2005 r.* odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia *29.06.2005 r.*

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Chrzypsko Wielkie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Edmund Ziółek
Przewodniczący Rady Gminy

Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXI/184/2005
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 31 sierpnia 2005 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania do:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 41/1÷41/3, 41/9, 41/10, 41/12÷41/16 we wsi Chrzypsko Małe, gmina Chrzypsko Wielkie
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 91/2 do 91/6 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie
3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 114/3 do 114/6 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie
4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 196/22, 196/25 i 196/26 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie
5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działki o nr ewid.: 201/4 we wsi Mylin, gmina Chrzypsko Wielkie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, póz. 717 ze zm.), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, póz. 148 ze zm.);
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póz. 1591 ze zm.);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, póz. 747 ze zm.);
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003r. nr 153, póz. 1504 ze zm.);
5) prognoz skutków finansowych uchwalenia przedmiotowych planów;

oraz w oparciu o ustalenia planów, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym.

§ 2. Plan dopuszcza korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do miejsca ich utylizacji, a to stanowi koszt inwestora. Zasady finansowania jak w §1.

§ 3. Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003r. nr 153, póz. 1504 ze zm.).

§ 4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowych planów nie zachodzi konieczność wydzielania nowych dróg publicznych, a tym samym poniesienia przez Gminę kosztów związanych z wykupem gruntów na ten cel.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenów objętych planami jest zapewniony z istniejących dróg publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Edmund Ziółek

.....

Przewodniczący Rady Gminy