Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

Uchwała nr XXXII/191/2005
Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim
z dnia 25 października 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu upraw rolnych bez prawa zabudowy na obszarze działki o nr ewid.: 49/2 we wsi Łężeczki, 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 upraw rolnych bez prawa zabudowy na obszarze działki o nr ewid.: 49/2 we wsi Łężeczki, 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 1:5000, 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) 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;
8) 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 30 listopada 2004 r. Nr XXIV/144/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łężeczki w obszarze działki o nr ewid.: 49/2.
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 55,3 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w centralnej części gminy Chrzypsko Wielkie, we wsi Łężeczki, po zachodniej stronie drogi publicznej powiatowej KDP32103.

§ 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) tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
2) teren dróg dojazdowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 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. Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
1) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się przeznaczenie – grunty orne bez prawa zabudowy;

2) zachowanie istniejącego cieku wodnego w formie terenów zielonych, znajdującego się w sąsiedztwie granicy uchwalenia planu;
3) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
4) zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
5) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 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.

§ 12. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do gromadzenia obornika wraz ze szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na wodę gnojową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 13. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej w obszarze terenu upraw rolnych, należy odbudować system drenarski zapewniając funkcjonowanie całości systemu; prace te muszą być uzgodnione z administratorem urządzeń melioracyjnych.

§ 14. Ustala się zachowanie pasa zieleni i enklaw leśnych, wzdłuż granicy działki i cieku wodnego.

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

§ 15. Na terenie objętym planem występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568).

§ 16. W przypadku natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego podczas prac rolnych, należy zawiadomić odpowiednie służby konserwatorskie w Poznaniu – Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17. Ustala się zachowanie pasa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 7,50 m od osi przewodu w obie strony, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem R urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – grunty orne klasy IIIb, IVb i V, bez prawa zabudowy;
2) dopuszcza się w obszarze terenu rolniczego: uprawy sadownicze i ogrodnicze;
3) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
4) zachowanie w otoczeniu cieku naturalnego i rowu zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem enklaw leśnych – znajdujących się poza terenem uchwalenia planu a także na niektórych odcinkach w granicy uchwalenia planu;
5) w ramach terenu rolniczego dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 8, pkt. 1, - dotyczy dopuszczenia realizacji płyty do gromadzenia obornika wraz ze zbiornikiem bezodpływowym na wodę gnojową, poza strefą ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15 kV.

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

§ 19. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się podziałów wtórnych.

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

§ 20. W obszarze planu zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, gospodarczej, inwentarskiej i prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej.

§ 21. Na terenie objętym planem, w strefie pasa ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15 kV użytkowanie sprzętu mechanicznego, przy pracach związanych z podstawową funkcją terenu, musi odbywać się z zachowaniem przepisów szczególnych.

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

§ 22. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg dojazdowych KD, leżących w obszarze uchwalenia planu, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 23. Dopuszcza się realizację płyty do gromadzenia obornika wraz z szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na wody gnojowe i ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 24. Dopuszcza się doprowadzenie sieci wodociągowej dla upraw rolniczych i ogrodniczych wymagających deszczowania, alternatywnie własne ujęcie wody wraz z zasilaniem energetycznym.

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

Nie ustala się.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 25. 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 wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki, w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 26. 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%.

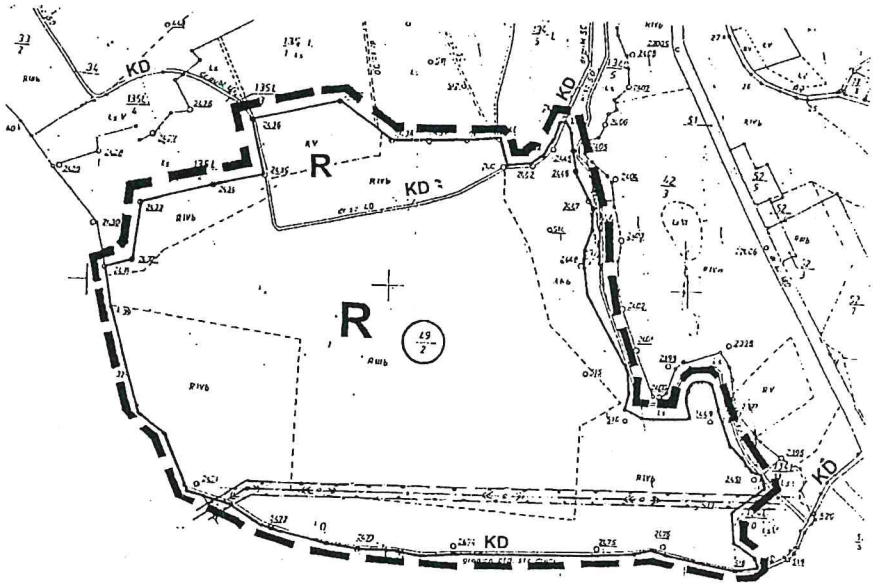
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Chrzypsku Wielkim.

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

§ 29. 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 UPRAW ROLNYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID.: 49/2 WE WSI ŁĘŻECZKI, GMINA CHRZYPSKO WIELKIE



SKALA 1:5000

PODZIAŁKA LINIOWA

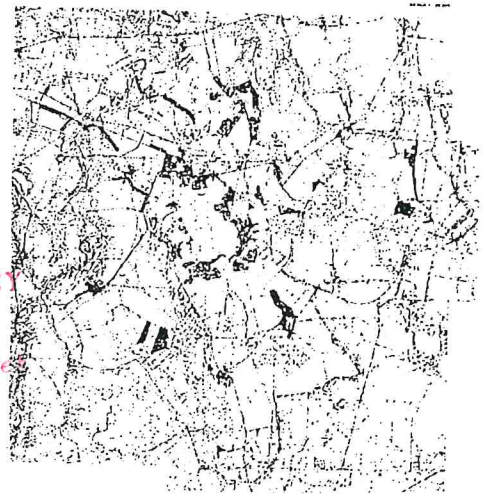
0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 m

OZNACZENIA:

- R — teren upraw rolnych bez prawa do zabudowy
- granica uchwalenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- KD — droga dojazdowa
- istniejąca linia energetyczna 15 kV ze strefą ochronną

GMINA CHRZYPSKO WIELKIE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Rada Gminy Chrzypsko Wielkie

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Edmund Ziółek

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/171/08 RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE
Z DNIA 21.10.2008 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA ..... NR ....., POZ. .....