Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

Uchwała nr VI/29/2007
Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim
z dnia 28 marca 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, siedliskowej i terenów rolnych we wsi Białokosz, na obszarze działki o nr ewid.: 39

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 mieszkaniowo-letniskowej, siedliskowej i terenów rolnych we wsi Białokosz, na obszarze działki o nr ewid.: 39".

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

§ 3.
1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałe załączniki do toku formalno-prawnego to:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
   2) 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.
Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.

§ 6.
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 14.02.2006 r. Nr XXXV/216/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.
3. Zakres planu określony w § 1 jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie – wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 7.
Obszar objęty planem.
1. Planem objęto obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w południowo-zachodniej części gminy Chrzypsko Wielkie, we wsi Białokosz, w obszarze terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 8.
Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 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

§ 9.
Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:
1) teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNL**;
2) teren zabudowy siedliskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
3) teren upraw rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
4) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
5) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
6) teren istniejących enklaw leśnych w obszarze działki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
7) istniejące cieki wodne w obszarze działki, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
8) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
9) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**;
10) teren drogi publicznej powiatowej nr 32103P, znajdujący się poza granicami uchwalenia planu, oznaczony na rysunku planu symbolem KD32103P;
11) teren drogi dojazdowej, znajdujący się poza granicami uchwalenia planu, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 10.
Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.
Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych w gminie. W tym celu należy respektować wskaźniki określone w § 21 i 23.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.
Zakazuje się przekraczania wskaźników określających maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, określony w § 21, pkt 7, § 22, pkt 7, § 23, pkt 8 oraz ustala się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej, określonej w § 21, pkt 8, § 22, pkt 8 oraz § 23, pkt 9.

§ 13.
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.

§ 14.
Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia działek w odpowiednio przygotowane miejsca do tymczasowego gromadzenia 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.

§ 17.
W obszarze działki należy zachować istniejące enklawy leśne, nie naruszając ich drzewostanu, które oznaczono na rysunku planu symbolem **ZL**.

§ 18.
Wzdłuż cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających istniejących cieków wodnych, wolną od zabudowy i wygrodzeń, w celu utrzymania dobrego stanu technicznego cieków.

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

§ 19.
Na obszarze objętym planem mogą znajdować się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską (art. 145, art. 6 ust. 1, pkt 3a ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz.U. Nr 162, poz. 1568); w związku z tym ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 20.
Nie ustala się.

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

§ 21.
Na terenach oznaczonych symbolem **MN**L 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) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m;
4) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 1,0 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 30% powierzchni działki, wraz z terenami utwardzonymi;
8) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 70% powierzchni działki;
9) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
   a) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW**,
   b) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-rowerowego **KX**;
   c) nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej KD32103P;
   d) nie mniej niż 100,0 m od linii brzegowej jeziora;
10) w ramach działki dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 9, 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 do budynku mieszkalnego, maksymalnie 60 m^2, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,0 m; dachy dwu lub wielospadowe nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki.

§ 22.
Na terenach oznaczonych symbolem **RM** 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) szerokość elewacji frontowej do 18,0 m;
4) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 1,0 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 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW**,
   b) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-rowerowego **KX**;
   c) nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej KD32103P;
   d) nie mniej niż 25,0 m od ściany lasu;
   e) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej cieków wodnych;
   f) nie mniej niż 100,0 m od linii brzegowej jeziora;
10) w ramach działki dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 9, pkt. 2;
11) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
12) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych 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 do budynku mieszkalnego lub gospodarczego, maksymalnie 80 m^2, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,0 m; dachy dwu lub wielospadowe nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
14) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych maksymalnie 100 m^2, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,5 m; dachy dwu lub wielospadowe nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki.

§ 23.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZP/U** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) budynek usługowy wolnostojący w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) wysokość zabudowy - I kondygnacja, do wysokości 5,0 m;
3) szerokość elewacji frontowej do 10,0 m;
4) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,5 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 wkomponować w zieleń urządzoną, przy szczególnym uwzględnieniu walorów krajobrazowych, nie naruszając istniejącego stanu ukształtowania terenu;
7) nasadzenia realizować jako zieleń niską, średnią i wysoką, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin, drzew i krzewów z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych, preferuje się nasadzenia roślinnością zimozieloną,
8) nieprzekraczalny, maksymalny procent zabudowy wynosi 15% powierzchni działki, wraz z terenami utwardzonymi;
9) powierzchnia terenu biologicznie czynna wraz z zielenią urządzoną, min. 85% powierzchni działki;
10) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
    a) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW**,
    b) nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej teren stacji transformatorowej **E**,
11) w ramach działki dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 9, pkt. 4.

§ 24.
Na terenie oznaczonym symbolem **R** ustala się uprawy szkółkarsko-ogrodnicze w zakresie roślin, krzewów i drzew ozdobnych.

§ 25.
Na terenie oznaczonym symbolem **E** wyznacza się lokalizację stacji transformatorowej.

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.

§ 26.
Nie ustala się, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

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

§ 27.
Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie podziału działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.
Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego oraz budynków towarzyszących, pod warunkiem, że będą należały do jednego właściciela i zostaną zachowane warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia planu.

§ 29.
Dopuszcza się podział terenów rolnych przyległych do terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i włączenie ich do poszczególnych działek z zachowaniem funkcji określonej w § 24 jako terenów szkółkarsko-ogrodniczych w zakresie upraw roślin, krzewów i drzew ozdobnych, bez prawa zabudowy.

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

§ 30.
W obszarze planu, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**Ł, zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej (inwentarskiej), związanej z hodowlą zwierząt.

§ 31.
W obszarze planu, dla terenów oznaczonych symbolem **RM**, zakazuje się prowadzenia hodowli trzody chlewnej i bydła.

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

§ 32.
Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi publicznej powiatowej KD32103P oraz drogi dojazdowej KD, leżących poza granicami uchwalenia planu oraz drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających drogi oraz ciągu pieszo-rowerowego **KX** o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających ciągu, wyznaczonych w obszarze planu, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 33.
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 nieczystości 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 i projektowanych 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; dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny oraz olej opałowy; docelowo przewiduje się zaopatrzenie w gaz 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

§ 34.
Nie ustala się.

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

§ 35.
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%.

Dział III
Przepisy końcowe.

§ 36.
Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:
1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
2) zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§ 37.
Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 z późn.zm.), uzyskano zgodę na przeznaczenie 1,2730 ha gruntów rolnych klasy IIIb - decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-645/06 z dnia 26 października 2006r. oraz uzyskano zgodę na przeznaczenie 1,1355 ha gruntów rolnych klasy IVa – decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR II 6060-112/06 z dnia 4 października 2006r.

§ 38.
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzypsko Wielkie.

§ 39.
1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Tomasz Jurgowiak

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr VI/29/2007
RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

z dnia 28 marca 2007 r.

w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, siedliskowej i terenów rolnych we wsi Białokosz, na obszarze działki o nr ewid.: 39"

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 14 lutego 2006 r. na sesji Rady Gminy Chrzypsko Wielkie uchwały Nr XXXV/216/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Gazecie „Tygodnik Nowy" w dniu 28.03.2006 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 24.03.2006 r. r. do 20.04.2006 r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismem z dnia 23.03.2006r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
3. W dniu 30.05.2006 r. z projektem planu zapoznała się Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Chrzypsku Wielkim wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie, pismem z dnia 7.08.2006 r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego, Wydziału Środowiska i Rolnictwa - opinia wpłynęła w dniu 6.11.2006 r.
5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie, pismem z dnia 7.08.2006 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji.
6. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 20.12.2006 r. do 22.01.2007 r. Ogłoszenie ukazało się w Gazecie „Tygodnik Nowy" w dniu 12.12.2006 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 11.12.2006 r. do 12.02.2007 r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 12.01.2007 r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy Chrzypsko Wielkie.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Chrzypsko Wielkie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Chrzypsko

Wielkie, „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej we wsi Białokosz na obszarze działki o nr ewid.: 39", w celu uchwalenia.

Rada Gminy Chrzypsko Wielkie stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/102/2004 z dnia 6.04.2004 r.

W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie uchwały dotyczącej uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej we wsi Białokosz na obszarze działki o nr ewid.: 39", jest w pełni uzasadnione.

Wójt
mgr Mieslaw Bobiarski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-LETNISKOWEJ, SIEDLISKOWEJ I TERENÓW ROLNYCH WE WSI BIAŁOKOSZ NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID.: 39

MAPA ZASADNICZA 1:1000

Sekcje: 412.342.173, 412.342.221, 412.342.223
MAPA MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Stan aktualny na dzień 10.03.2006r.

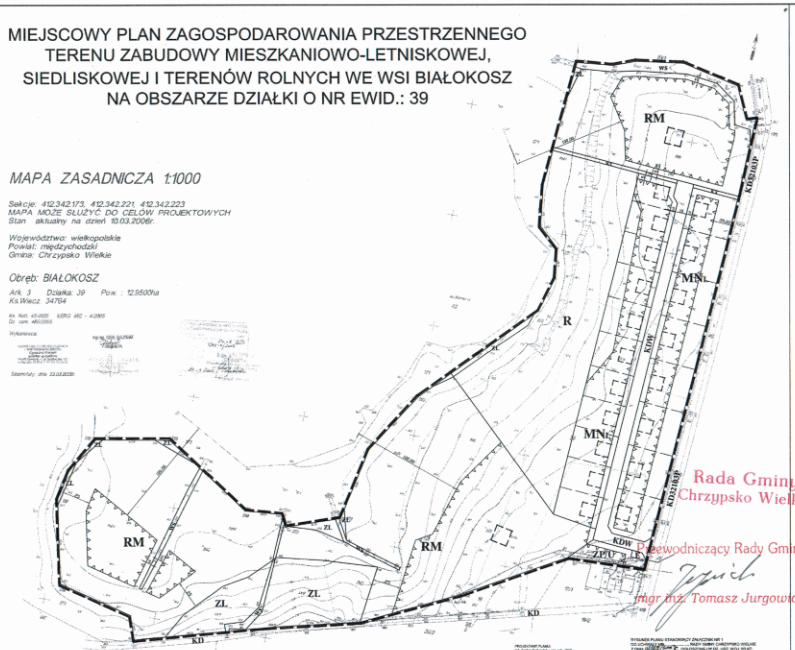
Województwo: wielkopolskie
Powiat: międzychodzki
Gmina: Chrzypsko Wielkie

Obręb: BIAŁOKOSZ
Ark. 3 Działka: 39 Pow. : 12,5500ha
Ks.Wiecz. 34764

Ks. Rob. 45/2005 KERG 982 - 4/2005
Dz. ism. 486/2005

Wykonawca

Szamotuły, dnia 10.03.2006


RM
MN1
R
ZL
RM
RM
ZL
ZL
ZP/U
KDW
KDW
KD
KD
KDW
KD
KD
KD

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/29/2007
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 28.03.2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, siedliskowej i terenów rolnych we wsi Białokosz, na obszarze działki o nr ewid.: 39

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.12.2007 r. do 22.01.2007 r. W dniu 12.01.2007 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 4.02.2007 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, 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

Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/29/2007
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 28.03.2007 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, siedliskowej i terenów rolnych we wsi Białokosz, na obszarze działki o nr ewid.: 39".

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. nr 153, póz. 1504 ze zm.);
5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 204/2004, poz. 2086);
6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/1999, poz. 430);
7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

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

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§ 2. Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza korzystanie z własnych ujęć wody w obszarze działki oraz dopuszcza gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej oraz gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 3. W sąsiedztwie terenu objętego planem istnieje sieć wodociągowa oraz elektroenergetyczna. W planie wyznaczono miejsce pod realizację stacji transformatorowej.

§ 4.

1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wypływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejącego układu komunikacyjnego dróg publicznych – drogi powiatowej nr 32103P i drogi dojazdowej, znajdujących się poza granicami uchwalenia planu oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego w obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej. Układ komunikacyjny wewnątrz terenu objętego planem zostanie wykonany na koszt inwestora, według jego potrzeb, co nie obciąży budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Tomasz Jurgowiak

Przewodniczący Rady Gminy