DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lutego 2019 r.

Poz. 1340

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2019-02-06 12:19:41

UCHWAŁA NR IV/23/2019
RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o nr ewid. 60/1 oraz 52/8, położone w miejscowości Białcz, gmina Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z dnia 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018 poz. 1945) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr ewid. 60/1 oraz 52/8, położone w miejscowości Białcz, gmina Chrzypsko Wielkie, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonej uchwałą Nr LI/268/2018 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 17.09.2018 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr ewid. 60/1 oraz 52/8, położone w miejscowości Białcz, gmina Chrzypsko Wielkie";
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
2) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej za wyjątkiem

powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;

2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;

3) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;

3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,50m;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

b) inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 100kW z uwzględnieniem pkt 3;

5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;

6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w części terenu ZL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowany jest zabytkowy park stanowiący część założenia dworsko – parkowego w Białczu, wpisany do rejestru zabytków, na podstawie

decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, pod nr rej.: 34/Wlkp/A z dnia 30 czerwca 2000r., dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwzględnieniem pkt 2;

2) w granicach zabytkowego parku, przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac konieczne jest uzyskanie pozwolenia na prowadzenie planowanych prac, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 5;

2) ochronę obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;

3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę gatunkową zwierząt, roślin, grzybów i porostów;

5) ochronę gatunkową ptaków objętych ochroną strefową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:

a) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 500 m2, za wyjątkiem działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek,

b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m, za wyjątkiem działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenach MN nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w garażach w liczbie:

a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m2 powierzchni użytkowej budynku;

4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;

2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;

5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;

8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie sieci gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w formie zblokowanej z zachowaniem jednolitej wysokości oraz geometrii dachów budynków,

c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do 9,0m,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 5,50 m,

h) wysokość budowli: do 9,0m,

i) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,

j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

k) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

l) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: 35° – 45°,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 10° - 45°;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

a) nie mniejszą niż 500,0m2 z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) do terenu 1MN ustala się dostęp z drogi 1KDW, 3KDW oraz z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do terenów 2MN, 3MN ustala się dostęp z drogi 1KDW, 3KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) do terenu 4MN ustala się dostęp z dróg gminnych przylegających do terenu, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4.

§ 15. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację zieleni,

b) utrzymanie istniejącej figury kultu religijnego, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy, rozbiórki, odbudowy,

c) wysokość figury kultu religijnego do 4,0m,

d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakaz budowy budynków,

f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,

g) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zmiany przeznaczenia terenu;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi gminnej przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1) na terenie 1KDW, 3KDW lokalizację drogi wewnętrznej;

2) na terenie 2KDW lokalizację ścięcia narożnego drogi wewnętrznej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,

c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej,

d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami w tym przylegającą drogą gminną znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%.

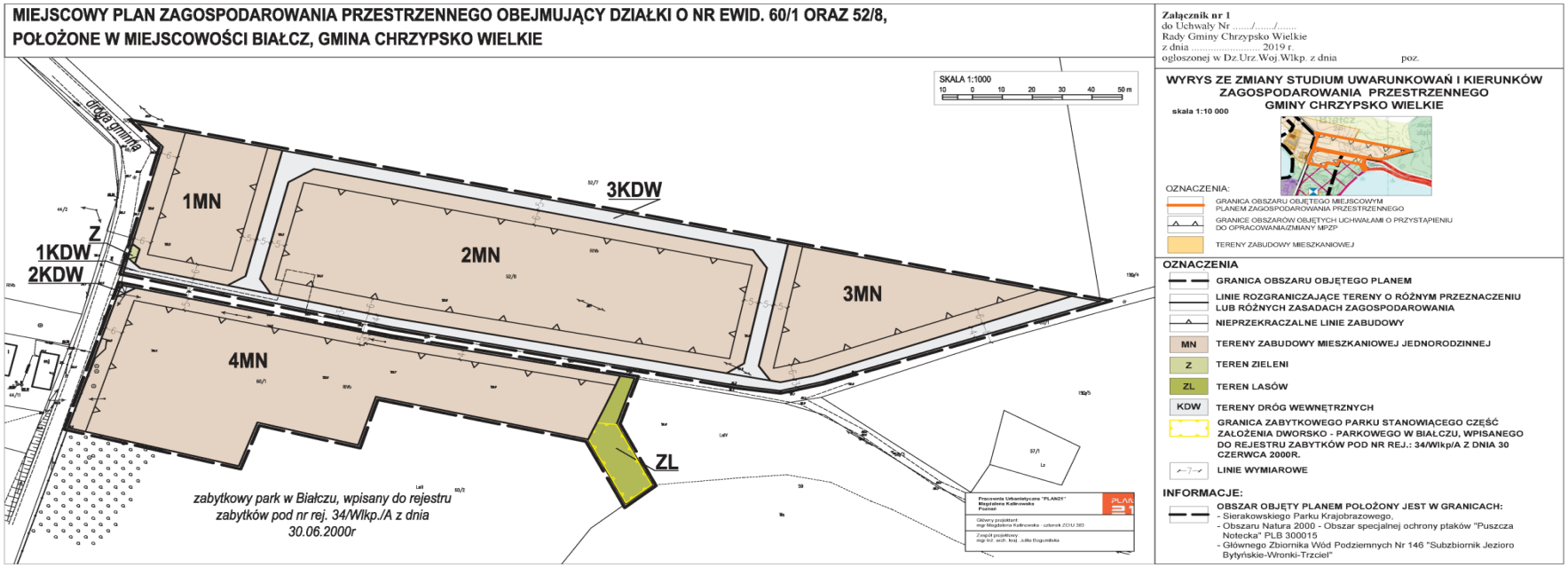
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzypsko Wielkie.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Marek Kamyszek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IV/23/2019.
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 29 stycznia 2019 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/23/2019.
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 29 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o nr ewid. 60/1 oraz 52/8, położone w miejscowości Białcz, gmina Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o nr ewid. 60/1 oraz 52/8, położone w miejscowości Białcz, gmina Chrzypsko Wielkie.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IV/23/2019.
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 29 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o nr ewid. 60/1 oraz 52/8, położone w miejscowości Białcz, gmina Chrzypsko Wielkie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym nie obciąży budżetu gminy Chrzypsko Wielkie.