

3001

UCHWAŁA Nr X/52/07 RADY GMINY PRZYKONA

z dnia 5 lipca 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr XXXVI/198/05 Rady Gminy Przykona z dnia 4 października 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona oraz Uchwałą Nr XLIX/274/06 Rady Gminy Przykona z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwały Nr XXXVI/198/05 z dnia 4 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona, Rada Gminy Przykona uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ I

Zakres obowiązywania planu.

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, obejmującą n/w tereny:

- działki nr 97, 98, 103, 113 (w części), 169/2, 5565/7, 5565/8, 5565/9 (w części) położone w miejscowości Aleksandrów

§2. Załącznikami do uchwały są:

1. rysunek zmiany planu pt. „Gmina Przykona Aleksandrów działki nr 97, 98, 103, 113 (w części), 5565/7, 5565/8, 5565/9 (w części) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy skala 1:2000”, stanowiący załącznik nr 1;
2. rysunek zmiany planu pt. „Gmina Przykona Aleksandrów działka nr 169/2 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy skala 1:5000”, stanowiący załącznik nr 2;
3. rysunki zmiany planu gminy w skali 1:10.000, stanowiące załączniki nr 3 i 4;
4. stwierdzenie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

5. sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

6. rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

§3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;
2. symbol terenu;
3. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;

§5. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
2. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
3. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
4. numeru terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe oznaczenie terenu wydzielonego spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia ogólne dla terenu o tym samym symbolu literowym przeznaczenia i dodatkowe ustalenia szczególne;
5. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
6. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
7. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu objętego ustaleniami planu.

§6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

1. R - tereny rolnicze;
2. ZL - lasy

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

§9. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

§10. Na terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych formami ochrony przyrody;

ROZDZIAŁ V

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§11. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny lub obiekty, będące pod ochroną konserwatorską.

2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§12. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ VII

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§13. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§14. Dostęp do drogi publicznej na dotychczasowych zasadach poprzez drogi wewnętrzne .

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ IX

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§15. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem R: przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

§16. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia R obowiązuje zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów budowlanych stałych lub tymczasowych;
2. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
3. lokalizowania elektrowni wiatrowych i masztów telefonii komórkowej.

§17. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	100

ROZDZIAŁ X

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem ZL

§18. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem ZL: przeznaczenie podstawowe: lasy;

§19. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL obowiązuje zakaz:

okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;

2. lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
3. lokalizowania elektrowni wiatrowych i masztów telefonii komórkowej.

§20. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	100

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe.

ROZDZIAŁ XI

Ustalenia końcowe

§21. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

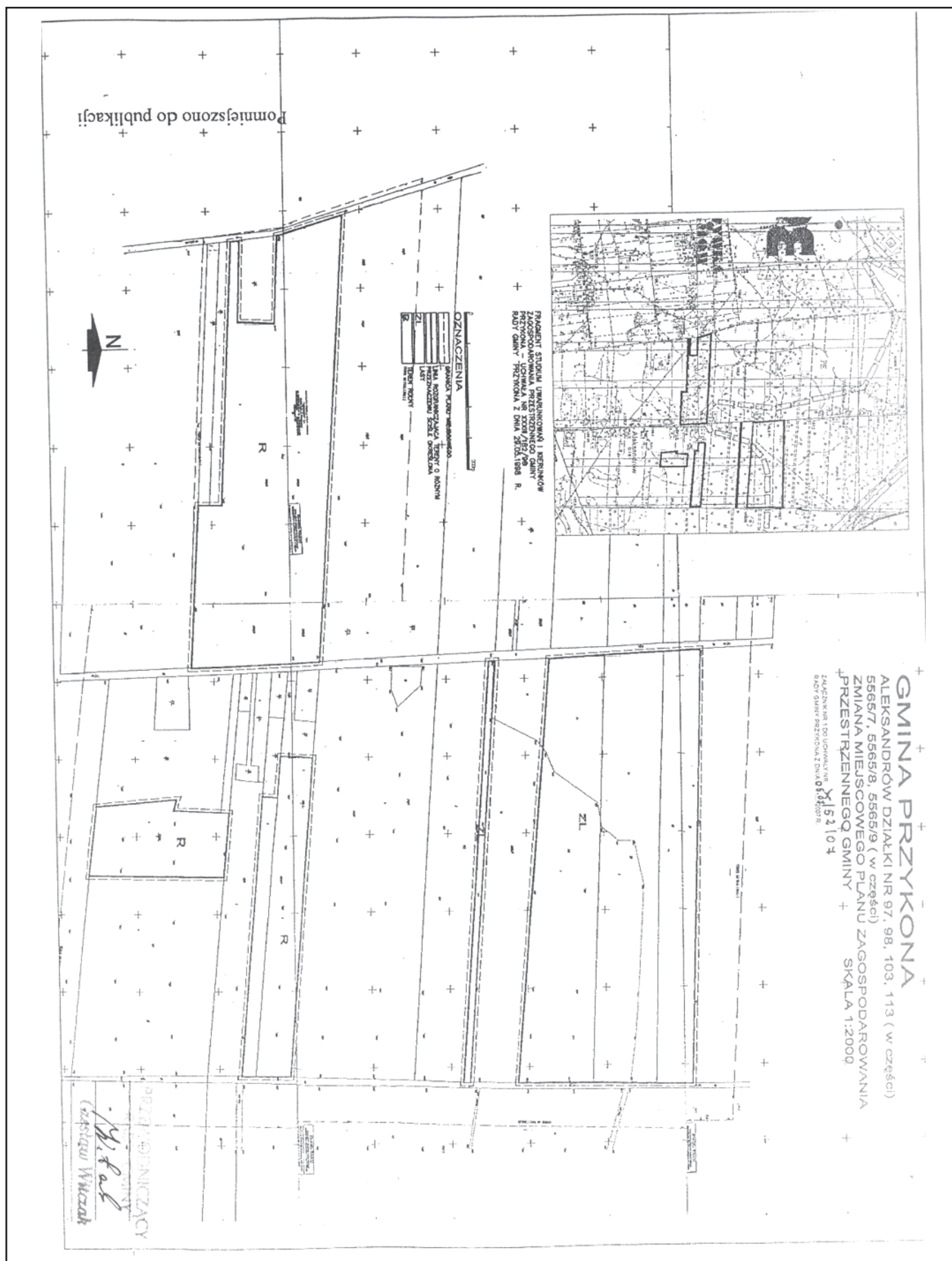
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
R	20%
ZL	20%

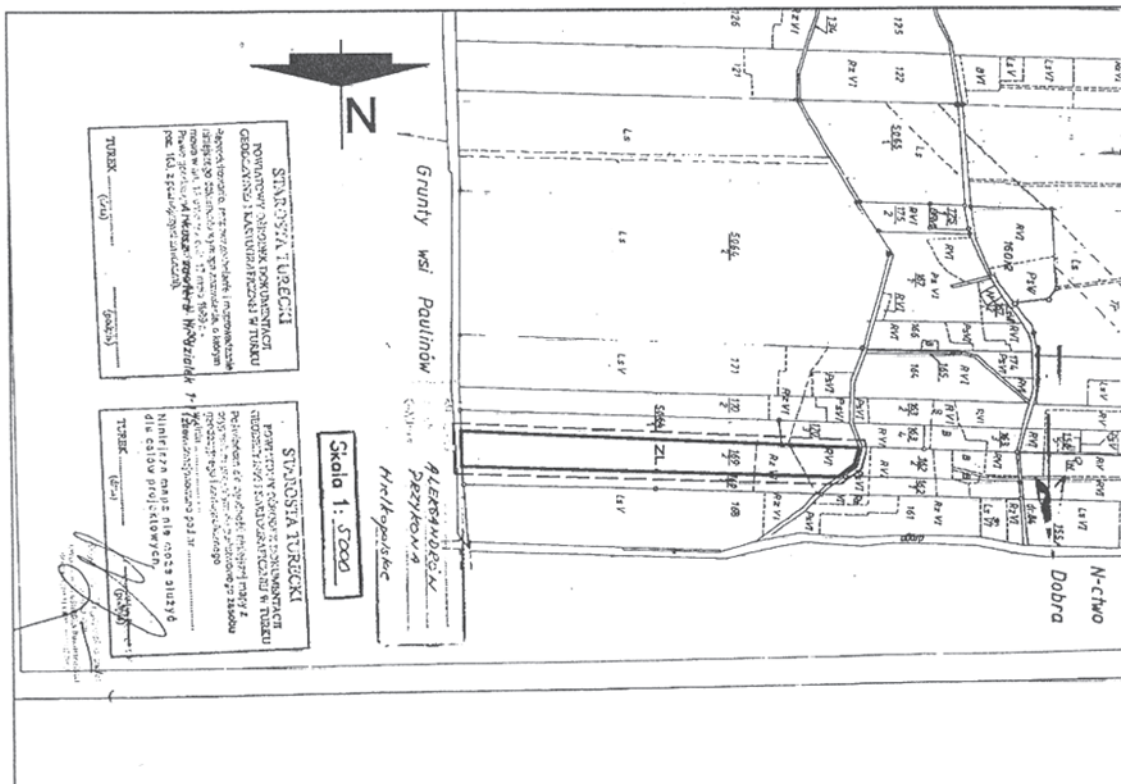
§22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, uchwalonego Uchwałą Nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona, z dnia 16 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 12, poz. 373 z dnia 4.02.2004 r.), w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania działek objętych niniejszą uchwałą

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Czesław Witczak



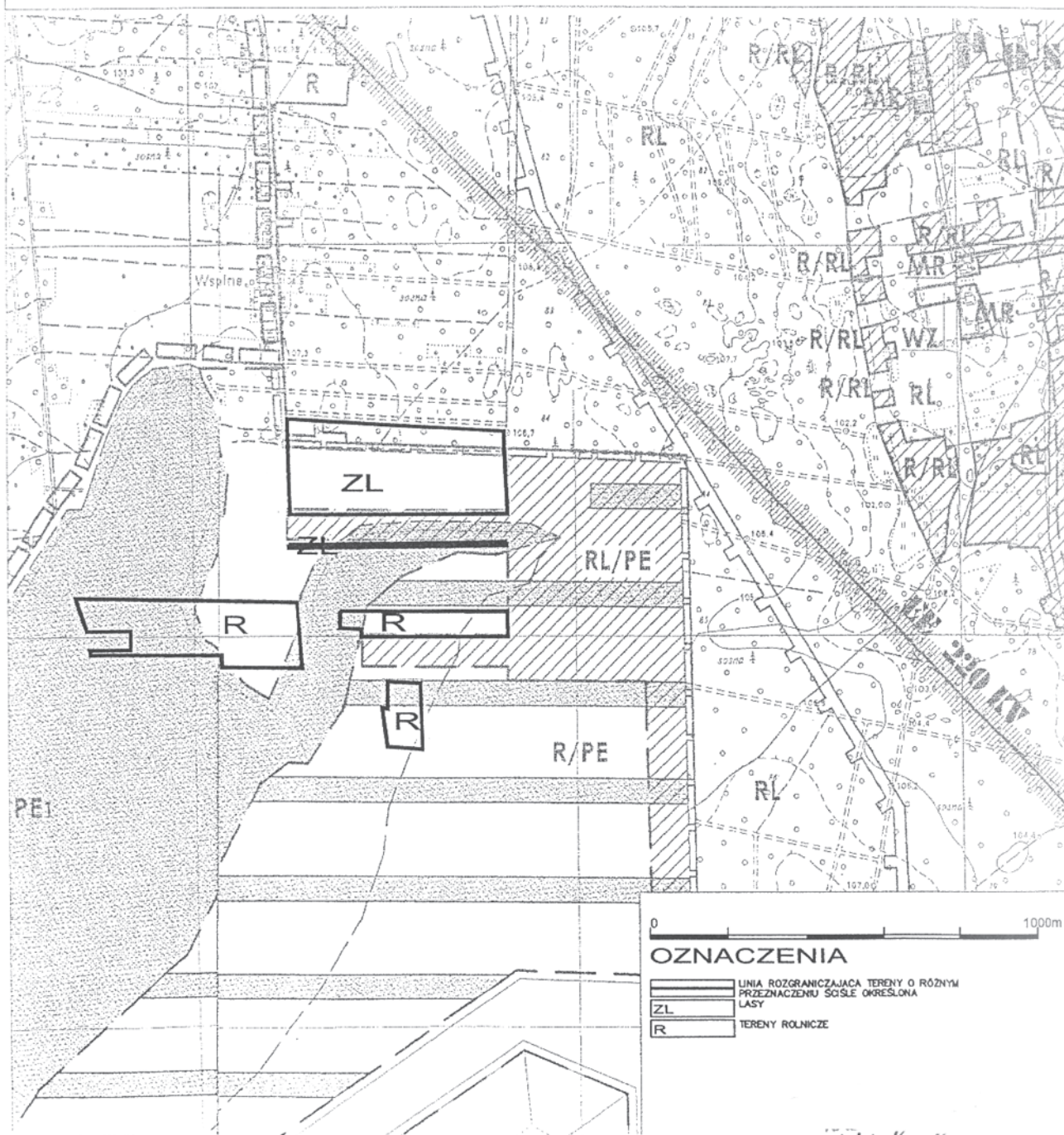


GMINA PRZYKONA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SKALA 1:10000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR x/52/07
RADY GMINY PRZYKONA Z DNIA 05.07 2007 R.



GMINA PRZYKONA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SKALA 1:10000

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR x/52107
RADY GMINY PRZYKONA Z DNIA 05.09.2007 R.



0 1000m

OZNACZENIA

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
	LASY

Załącznik nr 5
do uchwały Nr X/52/07
Rady Gminy Przykona
z dnia 5 lipca 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Przykona w miejscowości
Aleksandrów działki 97, 98, 103, 113 (w części), 169/2,
5565/7, 5565/8, 5565/9 (w części)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80,
poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przykona
stwierdza co następuje:

Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości

Aleksandrów działki 97, 98, 103, 113 (w części), 169/2, 5565/7,
5565/8, 5565/9 (w części) z ustaleniami „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Przykona”, uchwalonego 29 maja 1998 r. uchwałą nr
XXXIII/182/98 Rady Gminy Przykona.

Załącznik nr 6
do uchwały Nr X/52/07
Rady Gminy Przykona
z dnia 5 lipca 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Przykona w miejscowości Aleksandrów
działki 97, 98, 103, 113 (w części), 169/2,
5565/7, 5565/8, 5565/9 (w części)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.
Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przy-
kona rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona, nie
zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń
systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Załącznik nr 7
do uchwały Nr X/52/07
Rady Gminy Przykona
z dnia 5 lipca 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Przykona w miejscowości
Aleksandrów działki 97, 98, 103, 113 (w części), 169/2,
5565/7, 5565/8, 5565/9 (w części)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80,
poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przykona
rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Przykona
w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do
publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich
rozpatrzenia.