

U C H W A Ł A nr .XIX)100)96.....

Rady Gminy w Pępowie

z dnia 30 kwietnia 1996 roku.....

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej wsi Krzekotowice.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr.89 z 1994 r.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr.13.poz.74 z 96 r) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej, położonego we wsi Krzekotowice, zwany dalej planem.

§ 1.

Plan obejmuje obszar położony przy drodze do wsi Pępowo, którego granice przedstawiono na rysunku planu (załącznik nr.1 do uchwały).

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1/ umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów
- 2/ ochrona interesów mieszkańców całego obszaru w zakresie zabezpieczenia przed uciążliwościami wynikającymi z przyszłych inwestycji

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej, oznaczone na rysunku planu symbolem M-U
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R
- 3) zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 pkt.1 ustala się funkcje:

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne : zabudowa gospodarcza związana z działalnością usługową lub wytwórczą

3. Na terenach o których mowa w ust.1 pkt.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania ustalonego w ust.1. przeznaczenia terenu

- 2) wolne tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz obiekty i urządzenia usługowe i wytwórcze
- 3) usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych, ich wielkość i architektura muszą nawiązywać do cech istniejącej zabudowy
4. Dla terenów o których mowa w ust.1 pkt.2 ustala się użytkowanie rolnicze, bez prawa zabudowy.
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę w ramach istniejącego systemu wodociągowego, odprowadzanie ścieków - do czasu realizacji komunalnych urządzeń - dopuszcza się urządzenia indywidualne z zapewnieniem oczyszczania w oczyszczalni ścieków w Pępowie.
6. Na terenach o których mowa w ust.1 pkt.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i innych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
 - 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej
 - 3) obiekty usług produkcyjnych, baz, magazynów, składów traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska; ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierać powinna w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym uciążliwości związane z rozprzestrzenianiem się zapachów
 - 4) z uwagi na ograniczenia przestrzenne ustala się zakaz lokalizacji usług i innych obiektów działalności gospodarczej wymagających stosowania dodatkowych urządzeń podczyszczających

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy

§ 5.

Uchyła się ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo w części dotyczącej jednostki 6.1.M.

§ 6.

Zgodnie z art.10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.

§ 7.

W związku z postanowieniami §1. niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego gruntów rolnych o powierzchni 0,45 ha, zgodnie z wnioskiem rolnym.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 9.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej we wsi Krzekotowice wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łęszczyńskiego.

RADCA PRAWNY
Irena Wachowiak
mgr Irena Wachowiak

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Łępowo

Krzysztof Kłepach
mgr Krystyna Kłepacha

ZAŁĄCZNIK



RYSUNEK PLANU

1 : 10 000

- granice obszaru objętego opracowaniem
- M-U tereny zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej
- R tereny upraw rolnych
- ▲
▲
 nieprzekraczalna linia zabudowy