



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 marca 2023 r.

Poz. 2502

UCHWAŁA NR LIV/329/2023 RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łęczeczki – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łęczeczki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/310/2022 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 30 listopada 2022 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łęczeczki – etap I”;
- 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) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **pasie ochronnym wyrobiska** – należy przez to rozumieć pas obszaru położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) pas ochronny wyrobiska.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) Obszaru Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB 300015,
 - c) korytarza ekologicznego Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry;
- 2) granica obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Ostoja Międzychodźko - Sierakowska PLH300032;
- 3) granica złoża kruszywa naturalnego nr 19790 "Łęczeczki MŁ";
- 4) teren górniczy nr 15393 "Łęże II Pole II";
- 5) linie wymiarowe;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PE;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. 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 budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) oddziaływanie zagospodarowania terenu PE w zakresie warunków gruntowo – wodnych nie może wykraczać poza teren PE.

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

- 1) na terenie PE zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć związanych z przeznaczeniem terenu – eksploatacją kruszywa,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni, obiektów budowlanych wytwarzających energię z biomasy;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 2 i 4;

- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, uchwałami sejmiku województwa wielkopolskiego;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 6) w granicach obszaru objętego planem ochronę korytarza ekologicznego Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o ochronie przyrody, Dyrektywy Rady 92/43/EWG, rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz uchwały nr XIII/258/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuj się ustaleń.

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

§ 9. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Międzychodzko-Sierakowska PLH300032;
- 3) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz przepisami uchwały nr XIII/258/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Łęczeczki MŁ" nr 19790, którego granice określono na rysunku planu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek terenu górniczego "Łęże II Pole II" nr 15393, którego granice określono na rysunku planu.

§ 10. 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;
- 2) na terenie PE dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu nie mniejszą niż 5 000 m², za wyjątkiem działek gruntu dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu,
 - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu nie mniejszą niż 50 m, za wyjątkiem działek gruntu dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki gruntu,
 - c) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 60 do 100.

§ 11. 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;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, do czasu jej skablowania;
- 3) na terenie PE:
 - a) eksploatację złoza na podstawie projektu zagospodarowania złoza i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) prowadzenie systematycznej rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego,
 - d) zachowanie pasa ochronnego wyrobiska, o szerokości od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego zakazuje się eksploatację złoza;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasów;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi wewnętrznej;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie PE nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, budynkach gospodarczo – garażowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, z uwzględnieniem pkt 5 i 6;
- 5) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 2 miejsc postojowych poza miejscami parkingowymi wymienionymi w pkt 4;
- 6) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami ustawy prawo o ruchu drogowym;
- 7) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicami planu.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, prawa ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy Prawo wodne;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §6 pkt 2;
- 7) dopuszczenie realizacji inwestycji elektroenergetycznych niskiego oraz średniego napięcia oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi;

- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechnicznych;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie sieci gazowej;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy;
- 11) 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.

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

§ 15. Dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem PE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) frontową nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) eksploatację kruszywa naturalnego metodą odkrywkową,
 - c) dopuszczenie budowy budynku usługowego, socjalnego, garażowego, gospodarczo - garażowego, gospodarczego, wyłącznie związanego z przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. g,
 - g) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h) wysokość budynków: do 7,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 40,
 - n) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 5 000 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, 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) ustala się dostęp z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogę wewnętrzną KDW,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5, 6.

§ 16. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Mariusz Kamyszek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/329/2023
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 27 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łęczeczki – etap I

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łęczeczki – etap I.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/329/2023

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 27 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łęczeczki – etap I, 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 (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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, określonych w planie miejscowym, o ile zajdzie taka potrzeba, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/329/2023

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 27 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę