



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 października 2024 r.

Poz. 8140

UCHWAŁA NR IV/26/2024 RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr LI/310/2022 z dnia 30.11.2022 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi 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 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;
- 4) załącznik nr 4 – zawierający zbiór danych przestrzennych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami ograniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;

- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej lub równej 12°
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy rozumianej, jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 11) sieciach i obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, standardy, wytyczne.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U,
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,
- 7) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX,
- 8) teren infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czarnego;
 - c) dla budynków znajdujących się w obrębie jednej działki nakaz stosowania elewacji w jednakowej kolorystyce;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,

- b) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 2 m² na jednej działce budowlanej na terenach MN, MN-U, z zastrzeżeniem § 13,
 - c) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 6 m² na jednej działce budowlanej na terenach US i U, z zastrzeżeniem § 13,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b) i c),
 - b) realizacji blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
 - c) lokalizacji obiektów budowlanych o ścianach wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - d) lokalizacji od strony dróg publicznych, ogrodzeń betonowych prefabrykowanych z wyłączeniem podmurówki do wysokości 0,5 m,
 - e) stosowania dla elewacji budynków odcieni różowego oraz fioletowego;
 - f) wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi
 - g) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) punktów do zbierania, składowania lub przeładunku złomu lub odpadów,
 - d) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania, pojazdów, części samochodowych, w tym elementów karoserii,
 - e) stacji napraw i obsługi oraz punktów zbierania lub demontażu: pojazdów, środków transportu i innego sprzętu, w tym wulkanizacji,
 - f) obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu,
 - g) myjni samochodowych,
 - h) krematoriów;
- 2) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową,
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód - zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii oprócz elektrowni wiatrowych, o mocy nieprzekraczającej dopuszczalną moc dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- i) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - j) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- k) nakaz dotrzymania, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - l) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
- a) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania na przedmiotowym terenie obiektów wpisanych do rejestru, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- 1) zakazuje się budowy:
 - a) obiektów handlowych;
- 2) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, w tym placu zabaw, terenu rekreacyjnego, siłowni na świeżym powietrzu i zieleni urządzonej;
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
 - f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2000 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - g) wysokość budynków usługowych :
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
 - h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - i) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - j) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;

k) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny,

l) pokrycie elewacji:

- elewacje wykonane tynkiem, drewnem, cegłą, blachą,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
- w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dla nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) na jednej działce budowlanej możliwość lokalizacji dwóch budynków usługowych;
- b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zieleni urządzonej,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

2) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2500 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
- g) wysokość budynków:
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 12,0 m,
- h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 7,0 m w przypadku dachu stromego lub 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- i) wysokość wiat – maksymalnie 6,0 m,
- j) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
- k) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy, czarny i biały;
- l) pokrycie dachów płaskich: papa, membrana PCV, blacha, płyta warstwowa;
- m) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykonane tynkiem, drewnem, cegłą, blachą, płytą warstwową,

- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
- w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dla nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynku magazynowego i produkcyjnego w formie wolno stojącej lub w formie części składowej budynku usługowego,
- b) obiektów budowlanych towarzyszących: budynki administracyjne, budynki socjalne,
- c) tuneli foliowych, cienników i innych obiektów służących obsłudze produkcji roślinnej;
- d) masztów, kominów, zbiorników oraz innych urządzeń technicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową o maksymalnej wysokości do 15,0 m od istniejącego poziomu terenu,
- e) dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i miejsc postojowych,
- f) tymczasowych obiektów budowlanych,
- g) zieleni urządzonej,
- h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojeżdż i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej o maksymalnej liczbie segmentów budynków mieszkalnych do 4;
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 450 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
- g) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 270 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
- h) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 7,0 m,
- i) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,
- j) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych płaci dachowych od 30° do 45°, przy zachowaniu jednolitej formy w granicach działki budowlanej,
- k) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny,

l) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą, blachą,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
- w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów pastelowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub jednego segmentu budynku w zabudowie szeregowej oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego;
- b) lokalizację dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) lokalizację zieleni urządzonej,
- d) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojeżdż i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem MN-U:

1) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

2) ustala się:

- a) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- b) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- g) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 600 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
- h) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 7,0 m,
- i) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,
- j) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych płaci dachowych od 30° do 45°, przy zachowaniu jednolitej formy w granicach działki budowlanej,
- k) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny,
- l) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą, blachą,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,

- w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów pastelowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- b) lokalizację zieleni urządzonej,
- c) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojeżdżać i dojeżdżać poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych,

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych,

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolami 1KX, 2KX:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;

2) nakazuje się stosowanie parametrów chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń.

8. Dla terenu infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki, oznaczonego symbolem E, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanych na działce;
- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego 8,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,5;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej.
- 6) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki równa powierzchni terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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

- 1) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 2) ochronę 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,
- 3) czasowe objęcie części przedmiotowego terenu koncesją nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki” z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolami 1KDD, 2KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW,
 - c) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolami 1KX, 2KX,
 - d) obsługę terenu objętego planem poprzez:
 - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolami 1KDD, 2KDD;
 - tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW,

- teren ciągu pieszego, oznaczony symbolami 1KX, 2KX,
- e) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie, na terenie U,
 - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej handlowej, na terenie U,
 - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na terenie MN-U,
 - 10 stanowisk postojowych na terenie US,
- f) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów zlokalizowanych poza miejscami określonymi w lit. e),
- g) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów powyżej 3,5 t, w granicach terenu U – dwa stanowiska postojowe;
- h) zapewnienie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) sposób realizacji miejsc parkingowych – stanowisk postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) docelowe podłączenie terenu objętego planem do sieci gazowej;
- 8) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu;
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach US i U,
- 10) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. 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 30%.

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Małgorzata Borowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY CHRZYPSCO WIELKIE, NA DZIAŁCE NR EWID.: 265 WE WSI CHRZYPSCO WIELKIE



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- US - teren sportu i rekreacji
- U - teren zabudowy usługowej
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KK - teren ciągu pieszego
- E - teren elektroenergetyki

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura2000 - Puszcza Notecka - PLB300015
- 2) Sierakowskiego Parku Krajobrazowego

Układ współrzędnych:
EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 3
Informacje o źródle pochodzenia sztywnego materiału planimetrycznego i kartograficznego,
o którym mowa w art. 45a ust. 3 ustawy o dnia 17 maja 1985 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. z 2023 r. poz. 1960) Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie
Liczba: POGON.0648.1.16.2022_2014_G1

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY CHRZYPSCO WIELKIE NR W.1.26/2024
Z DNIA 15.08 2024 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 2024 r., POZ.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/26/2024
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 maja 2024 r. do 5 czerwca 2024 r.

W dniu 29 maja 2024.r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 19 czerwca 2024 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/26/2024
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

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 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej Gminy Chrzypsko Wielkie.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy;

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/26/2024

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę