



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 lipca 2025 r.

Poz. 5600

UCHWAŁA NR XIV/91/2025 RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łężce gmina Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXV/219/2006 r. Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łężce gmina Chrzypsko Wielkie, Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łężce gmina Chrzypsko Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łężce gmina Chrzypsko Wielkie” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) sieciach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/ML**, **2MN/ML**, **3MN/ML**, **4MN/ML**, **5MN/ML**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojazdów i obiektów małej architektury,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 10 m.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę terenów położonych w granicach obszaru specjalnej ochrony Puszcza Notecka PLB300015 oraz w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz budowy, odbudowy i utrzymania urządzeń wodnych,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, jeżeli nie służą ochronie przyrody oraz racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 8) przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN/ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/ML**, **2MN/ML**, **3MN/ML**, **4MN/ML**, **5MN/ML** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) domów letniskowych i budynków rekreacji indywidualnej;
 - b) budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków letniskowych i budynków rekreacji indywidualnej do 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym nie więcej niż 7 m,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszojezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 11. 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszaru specjalnej ochrony Puszcza Notecka PLB300015 oraz Sierakowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) uwzględnienie koncesji nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenach MN/ML:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 1 dom letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 5 i 6;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na działkach o powierzchni powyżej 3000 m²;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 16. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Małgorzata Borowicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/91/2025
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łężce gmina Chrzypsko Wielkie

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Chrzypsku Wielkim rozstrzyga, co następuje:

Uwaga nr 1

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości: dz. nr 251/29, 251/30, obręb Łężce

Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o naniesienie poprawek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie, a dokładnie o naniesienie linii zabudowy na działkach 251/29 i 251/30 w Łężcach.

Rozstrzygnięcie: uwaga odrzucona

Wnioskowane działki położone są poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego. Uwaga nie została złożona na formularzu zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/91/2025
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łęże gmina Chrzypsko Wielkie

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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 – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/91/2025

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 25 czerwca 2025 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę