



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lutego 2020 r.

Poz. 1634

UCHWAŁA NR XVIII/115/2020 RADY GMINY CHRZYPSCO WIELKIE

z dnia 12 lutego 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonej uchwałą Nr LI/268/2018 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 17.09.2018 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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 zmianą planu określa rysunek zmiany 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) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN.

§ 4. 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 zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołapy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,50m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 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 o mocy mikroinstalacji - fotowoltaiki, 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;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 8. 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) ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek: powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m, za wyjątkiem działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: na terenie MN nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w garażach, budynkach gospodarczo - garażowych w liczbie: dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego; nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową; realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5; nakaz uwzględnienia przepisów prawa wodnego w zakresie zakazu wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli i plaż publicznych nad wodami; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji - fotowoltaiki, z uwzględnieniem §5 pkt 2; dopuszczenie realizacji inwestycji elektroenergetycznych niskiego oraz średniego napięcia oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi; 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.

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

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN ustala się: w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego: do 9,0m, budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 5,50 m, wysokość budowli: do 9,0m, liczba kondygnacji nadziemnych: budynku mieszkalnego: do 2, budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,

dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych, geometrię dachów: budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, nachylenie połaci dachowych: budynku mieszkalnego: 35 – 45, budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 25 - 45, pokrycie dachów budynków w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego; powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800m² z uwzględnieniem lit. b, za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych; ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami; zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Mariusz Kamyszek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY CHRZYPKO WIELKIE**Załącznik nr 1**

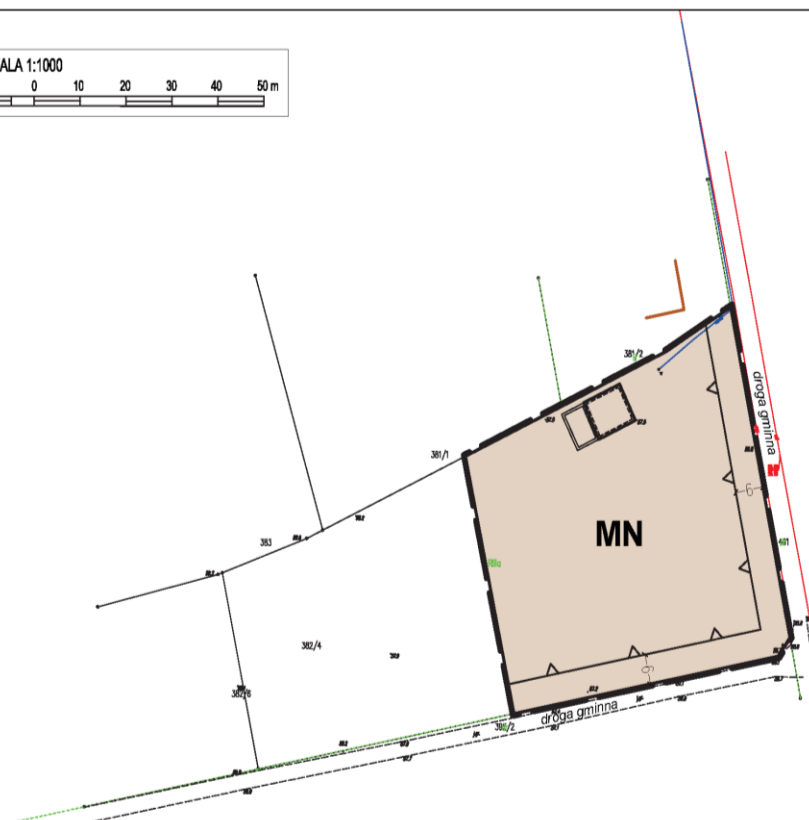
do Uchwały Nr XVIII/115/2020

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 12 lutego 2020 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia poz.

SKALA 1:1000


**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHRZYPKO WIELKIE**

skala 1:10 000

**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- BUDYNKI MIESZKALNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- GRANICE ZESPOŁU STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZAR ZWARTYCH STRUKTUR FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH MIEJSCOWOŚCI PREFEROWANYCH DO ROZWOJU
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Sierakowskiego Parku Krajobrazowego,
 - Obszaru Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB 300015
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzcień"
- LINIE WYMIAROWE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/115/2020
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 12 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/115/2020
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 12 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, 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. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu 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 zmiany miejscowego planu oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie miejscowego planu nie obciąża budżetu gminy Chrzypsko Wielkie.