Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

UCHWAŁA NR XXXVIII/210/2017
RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

z dnia 29 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie obejmującego teren działek nr ewid. 136/8, 136/9, 136/10, 136/11, 136/12, 136/13, 136/15, 136/16 oraz część działki 136/17 w Chrzypsku Małym

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), Rada Gminy w Chrzypsku Wielkim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie obejmującego teren działek nr ewid. 136/8, 136/9, 136/10, 136/11, 136/12, 136/13, 136/15, 136/16 oraz część działki 136/17 w Chrzypsku Małym", zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/196/2013 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 28.03.2013 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 obejmującego teren działek nr ewid. 136/8, 136/9, 136/10, 136/11, 136/12, 136/13, 136/15, 136/16 oraz część działki 136/17 w Chrzypsku Małym;

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.

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

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

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy rozumianej, jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

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

1) zakaz budowy prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;

2) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, także typu LED, LCD w formie paneli, ekranów i telebimów;

3) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, szyldów i tablic informacyjnych.

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

1) nakaz wyposażenia działek w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w przypadku utwardzenia nawierzchni na terenach komunikacji wewnętrznej – dojściach i dojazdach.

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN:

1) zakazuje się:

a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 8,0 m;

b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;

b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;

e) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;

b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300,0 m2;

c) maksymalną intensywność zabudowy dla działek o nr ewid.: 136/8, 136/11, 136/12, 136/13 – 0,50;

d) minimalną intensywność zabudowy dla działek o nr ewid.: 136/8, 136/11, 136/12, 136/13 – 0,10;

e) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działek o nr ewid.: 136/8, 136/11, 136/12, 136/13 – 25% powierzchni działki budowlanej;

f) maksymalną intensywność zabudowy dla działek o nr ewid.: 136/15, 136/16 – 0,15;

g) minimalną intensywność zabudowy dla działek o nr ewid.: o nr ewid.: 136/15, 136/16 – 0,01;

h) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działek o nr ewid.: o nr ewid.: 136/15, 136/16 – 10% powierzchni działki budowlanej;

i) 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 sieci i urządzeń;

j) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych;

k) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;

l) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 250 do 450;

4) dopuszcza się:

a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej– dojść i dojazdów;

b) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

c) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Wronki" nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r.

§ 10. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń .

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się realizację włączenia zjazdu na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu MN z drogi z drogi publicznej gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi.

§ 13. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody – studni, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów MN, ustala się ich zagospodarowanie w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się budowę linii kablowych nn zasilanych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy, które należy prowadzić przez tereny ogólnodostępne przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo będzie można zasilić poszczególne obiekty;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;

7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 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:

- tereny MN – 20 %.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Kamyszek

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/210/2017
Gminy w Chrzypsku Wielkim
z dnia 29 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Gminy w Chrzypsku Wielkim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie obejmującego teren działek nr ewid. 136/8, 136/9, 136/10, 136/11, 136/12, 136/13, 136/15, 136/16 oraz część działki 136/17 w Chrzypsku Małym"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy w Chrzypsku Wielkim, 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. (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13.09.2017 r. do 12.10.2017 r. W dniu 28.09.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

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 27.10.2017 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 w Chrzypsku Wielkim nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Kamyszek

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/210/2017
Gminy w Chrzypsku Wielkim
z dnia 29 listopada 2017 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 obejmującego teren działek nr ewid. 136/8, 136/9, 136/10, 136/11, 136/12, 136/13, 136/15, 136/16 oraz część działki 136/17 w Chrzypsku Małym

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy w Chrzypsku Wielkim, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. 2017 poz. 2077 ze zm.),
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2017 poz. 1875);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2017 poz. 326);
4) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.);
5) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.);
6) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego 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. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego 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 pochodzić 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Kamyszek