Uchwała nr XI/66/2019
Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. 85, 86, 87, 88, 89, 90/5 położone na terenie wsi Łężeczki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1.
1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ewid. 85, 86, 87, 88, 89, 90/5 położone na terenie wsi Łężeczki", zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/268/2018 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 17.09.2018 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 obejmujący działki nr ewid. 85, 86, 87, 88, 89, 90/5 położone na terenie wsi Łężeczki;
   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 w 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 budowlanej – 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) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego budynku do powierzchni terenu 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) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
9) 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:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;
4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD; 4KDD;
5) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

§ 4.
W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m^2 i wysokości 3,0 m;
3) zakaz realizacji reklam świetlnych typu LED, LCD w formie paneli, ekranów i telebimów;
4) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, szyldów, tablic informacyjnych oraz miejsc postojowych, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 5.
W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
2) wyposażenie działki 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;
3) 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.

§ 6.
W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

§ 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MN, 2MN:

1) zakazuje się:
   a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 9,5 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) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
   d) 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) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   c) sytuowanie budynków mieszkalnych zwróconych kalenicowo względem dróg lub dojść i dojazdów;
   d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000,0 m^2;
   e) maksymalną intensywność zabudowy – 0,50;
   f) minimalną intensywność zabudowy – 0,15;
   g) 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;
   h) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
   i) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;
   j) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0;
   k) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
4) dopuszcza się:
   a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;
   b) wykonanie pokrycia dachowego z materiałów naturalnych, takich jak drewno, słoma, trzcina, łupek;
   c) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
   d) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem 1R:

1) zakazuje się:
   a) wznoszenia budynków oraz obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4;
   b) innego niż rolny sposobu użytkowania;
2) nakazuje się przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
3) ustala się dostęp dla samochodów oraz pojazdów i maszyn rolniczych do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i szlaków pieszych oraz dojść i dojazdów.

3. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:
   a) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
   b) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
   d) 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;
   e) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
   f) dopuszcza się realizację drogi jako jednoprzestrzennej;
   g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

4. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem 1E ustala się realizację słupowej lub wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej.

5. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem 1ZL:
1) nakazuje się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania istniejącego obszaru leśnego;
2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
4) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń takich jak:
   a) drogi techniczne dla służb leśnych;
   b) dukty leśne przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego oraz rekreacyjnej jazdy konnej;
   c) sieci infrastruktury technicznej;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego.

§ 9.
W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu, koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Wronki” nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r. – ważną do dnia 22.06.2013 r., z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 10.
W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 12.
W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz projektowanych dróg publicznych kasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
2) zasady włączenia zjazdów na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody oraz stacji uzdatniania wody na cele własne, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) 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 oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych - docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; dopuszcza się rozwiązana alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6) w zakresie zasilania w energię elektryczną - zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - 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;
8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej; dopuszcza się realizację zbiornikowych instalacji gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
9) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 13.
Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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:
- tereny 1MN, 2MN – 30%;
- teren 1R – 30%;
- teren 1ZL – 30%;
- teren 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – 30%;
- teren 1E – 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.

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr XI/66/2019
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. 85, 86, 87, 88, 89, 90/5 położone na terenie wsi Łężeczki

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XVIII/129/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 21,6 ha.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie zatwierdzonym uchwałą Nr LI/268/2018 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 17.09.2018 r., w którym obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów rolnych i leśnych. Występuje w jego granicach strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Dla części terenu objętego planem został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym uzyskano już wcześniej zgodę na przeznaczenie 1,32 ha gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:
1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:
1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z możliwością realizacji dojść i dojazdów ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach sołectwa.

Sporządzenie planu jest tym samym zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chrzypsko Wielkie", przyjętej uchwałą Nr XXXVII/197/2017 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 30.10.2017 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XVIII/129/2012 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 26 kwietnia 2012 r. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie „Tygodniku Międzychodzko-Sierakowskim" w dniu 06.02.2013 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na Biuletynie Informacji Planistycznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa w dniach od 06.02.2013 r.

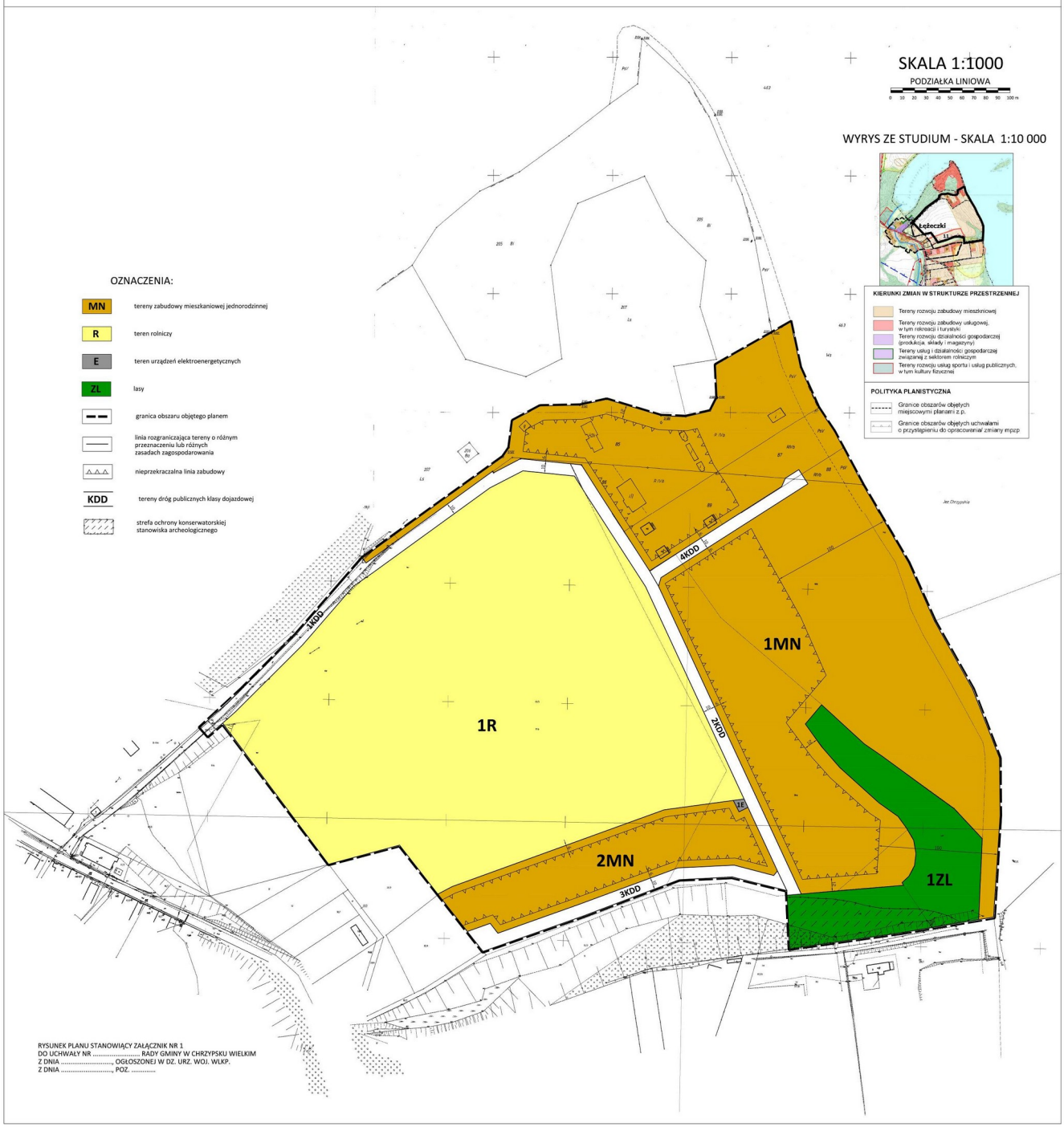
2. Zgodnie z ustawą[1] Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie wystąpił Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Pismem znak ON.NS-72/7-4(2)/13 z dnia 19.02.2013 r. i WOO-III.411.44.2013.MM z dnia 07.03.2013 r.. odpowiednio PPIS i RDOŚ uzgodnili zakres prognozy.
3. W wymaganym terminie rozpatrzone zostały wnioski złożone do planu oraz sporządzony został projekt planu.
4. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu".
5. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.
6. W projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania.
7. Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uzyskał wymaganą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.549.2018 z dnia 26 kwietnia 2019 r.)
8. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.06.2019 r. r. do 28.06.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14.06.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Międzychodzko-Sierakowski" w dniu 29.05.2019 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa w dniach od 24.05.2019 r.
9. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie przedkłada Radzie Gminy Chrzypsko Wielkie projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami do uchwalenia.

[1] o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t Dz. U. z 2018 r. poz. 2081)

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/66/2019
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWID. 85, 86, 87, 88, 89, 90/5 POŁOŻONE NA TERENIE WSI ŁĘŻECZKI



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/66/2019
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. 85, 86, 87, 88, 89, 90/5 położone na terenie wsi Łężeczki”

W ustawowo wyznaczonych terminach nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Chrzypsko Wielkie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w 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.).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/66/2019
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 29 sierpnia 2019 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 obejmującego działki nr ewid. 85, 86, 87, 88, 89, 90/5 położone na terenie wsi Łężeczki

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