Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kamyszek; Gmina Chrzypsko Wielkie
dnia 13 lutego 2020 r.

Rada Gminy
Chrzypsko Wielkie

UCHWAŁA NR XVIII/115/2020
RADY GMINY CHRZYPSKO 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) **terenie** – 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, wiatrołap, 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 m^2, za wyjątkiem działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dojść, 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, dojść, 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 50,0m^2 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, dojść, 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 800m^2 z uwzględnieniem lit. b,za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, 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.

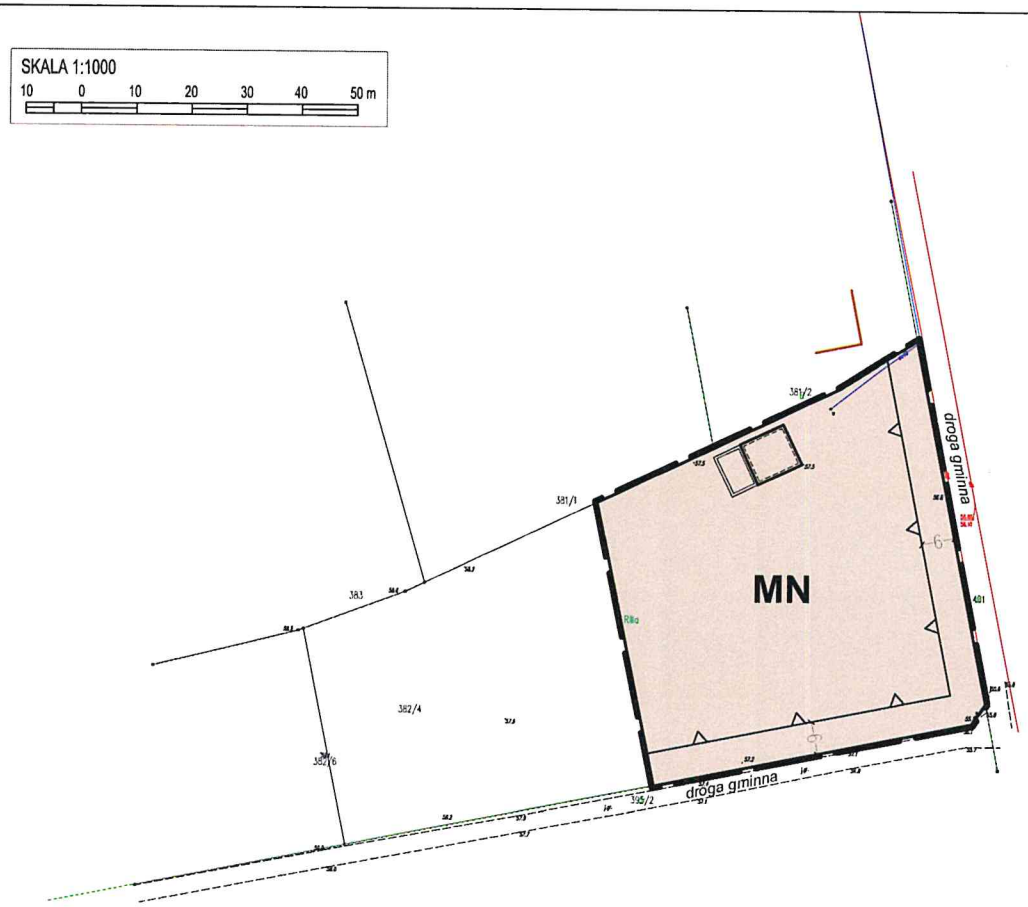
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kamyszek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY CHRZYPSKO 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.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZYPSKO 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-Trzciel"
- 6 — **LINIE WYMIAROWE**

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Kamyszek

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Kamyszek

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 obciąży budżetu gminy Chrzypsko Wielkie.

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Kamyszek

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVIII/115/2020

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 12 lutego 2020 r.

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

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie Nr L/263/2018 z dnia 23 sierpnia 2018r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, w drodze sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „ zmianą planu".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko-Sierakowski" w dniu 09.01.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie w dniach od 09.01.2019 r. do 01.04.2019 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Chrzypsko Wielkie. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr P.P.6721.3.2018 z dnia 15 stycznia 2019 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo nr WOO-III.411.35.2019.ET.1 z dnia 26 lutego 2019 r.) oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie (pismo nr ON.NS-72/3-1(2)/19 z dnia 6 lutego 2019 r.).

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (GZI.tr.602/Z-63513/94) z dnia 15.12.1994 r. w trakcie sporządzania nieobowiązującego już miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie uzyskano zgodę na wyłączenie gruntu spod produkcji rolnej. Jednak w celu ochrony gruntów rolnych klasy III a, zawężono granice zmiany planu do obszaru objętego zabudową mieszkaniową w miejscowym planie przyjętym uchwałą nr XV/109/00 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 2 lutego 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko wielkie na obszarze wsi: Chrzypsko Wielkie, Chrzypsko Małe i Mylin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 33, poz. 383 z dnia 23 maja 2000r.).

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 5 grudnia 2019 r. do 3 stycznia 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko-Sierakowski" w dniu 27 listopada 2019 r. oraz na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie w dniach od 18 listopada 2019 r. do 21 stycznia 2020 r.

W dniu 5 grudnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 20 stycznia 2020 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Chrzypsko Wielkie celem uchwalenia.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia uchwały nr XV/109/00 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 2 lutego 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko wielkie na obszarze wsi: Chrzypsko Wielkie, Chrzypsko Małe i Mylin (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 33, poz. 383 z dnia 23 maja 2000r.).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;

5)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

7)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

8)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu

projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4)projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XXXVII/197/2017 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 30 października 2017 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem zmiany planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej Zmianie 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.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie

Edmund Ziółek