DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 kwietnia 2026 r.

Poz. 3134

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 15.04.2026 13:19:23

UCHWAŁA NR XXIII/153/2026
RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE

z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Chrzypsko Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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/223/2021 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Chrzypsko Wielkie, Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości 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 zmiany planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości 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 30° 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, oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**;

3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD**, **2KDD**;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**.

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

1) zakaz:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,

c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,

d) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;

2) dopuszczenie:

a) zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,

b) lokalizacji

- kondygnacji podziemnych,
- dojść, dojazdów i obiektów małej architektury,
- budynków bezpośrednio przy granicy działek, w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku linie zabudowy,
- 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) ochronę obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 PLB00015 oraz w granicach Sierakowskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;

7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

8) przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku, w tym:

a) Chrzypsko Wielkie obszar AZP 48-21/23,

b) Chrzypsko Wielkie obszar AZP 48-21/25,

c) Chrzypsko Wielkie obszar AZP 48-21/26,

d) Chrzypsko Wielkie obszar AZP 48-21/27;

2) w strefach wymienionej w pkt 1:

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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

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

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i wiat;

3) sytuowanie budynków 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 0,9;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m;

8) stosowanie dachów stromych;

9) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m^2;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych i wiat;

4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych;

11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 900 m^2;

12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 11. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDD**, **2KDD** ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej;

2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

4) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 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 zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszaru specjalnej ochrony Puszcza Notecka PLB00015 oraz Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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** i **MN/U**:

1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;

2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 10, § 10 ust. 1 pkt 11 niniejszej uchwały;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 15. 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.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustal się:

1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zapewnienie stanowisk postojowych, 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 każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni lokalu użytkowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej;

   c) 5 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni budynku usługowego.

§ 17. 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) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;

6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;

7) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 9;

9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;

13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;

14) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i rozbiórki urządzeń melioracyjnych.

§ 18. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 19. 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%.

§ 20. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o powierzchni 2,5839 ha, decyzją znak DBI.tr.602.154.2025 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 października 2025 r.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Małgorzata Borowicz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI CHRZYPSKO WIELKIE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/153/2026
RADY GMINY CHRZYPSKO WIELKIE Z DNIA 27 MARCA 2026 R.
SKALA 1:1000
OZNACZENIA GRAFICZNE
Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
Tereny dróg wewnętrznych
Strefa ochrony stanowisk archeologicznych
Wymiar wyrażony w metrach
1MN
2MN
3MN
1MN/U
2MN/U
3MN/U
4MN/U
1KDD
2KDD
1KDW
2KDW
3KDW
4KDW
5KDW
6KDW
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZYPSKO WIELKIE
SKALA 1:15 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/153/2026

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 27 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości 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: w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/153/2026

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia 27 marca 2026 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości 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 planem 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 XXIII/153/2026
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 27 marca 2026 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