

Uchwała nr .../.../2021
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia ... września 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie miejscowości Chrzypsko Wielkie**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Chrzypsko Wielkie.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego, o którym mowa w § 1 określa załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część uchwały.

2. Zakres planu określi się na podstawie art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Procedura opracowania i uchwalenia planu może być prowadzona w etapach, odrębnie dla poszczególnych obszarów.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Michał Skwierczyński



Uzasadnienie

W dniu 8 lipca 2021 r. Inwestor zwrócił się z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXX/176/2005 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek o nr ewid.: 539/1 do 539/15 w Chrzypsku Wielkim. Przedmiotowy plan miejscowy dla działek o nr ewid. 539/6 i 539/4 zakłada teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zgodnie z art. 3 pkt. 2a) ustawy z dnia 7 listopada 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) budynek mieszkalny jednorodzinny definiuje się jako: „budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Wskazuje to, iż zabudowa usługowa na tym terenie może być lokalizowana, jednakże z ograniczeniem do 30% powierzchni całkowitej budynku. Wnioskodawca wnioskuje o zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozwalający na prowadzenie działalności usługowej oraz usługowo-handlowej bez ograniczenia do 30% powierzchni budynku. Prośbę swą motywuje chęcią rozwoju apteki i gabinetów lekarskich, które służą mieszkańcom gminy. Ich dalszy rozwój możliwy będzie dopiero po wprowadzeniu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Usługi te są elementem pożądanym i spowoduje rozwój przedsiębiorczości w miejscowości Chrzypsko Wielkie.

Proponowane zmiany zgodne są z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Analizując obszary w zasięgu wnioskowanych działek, rok utworzenia obecnych planów miejscowych oraz zapisy studium stwierdzono, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia nowego mpzp na wnioskowanych obszarach.

Dodatkowo rozszerzono obszar objęty uchwałą intencyjną na działki znajdujące się w sąsiedztwie między innymi by umożliwić rozwój tego obszaru wprowadzając nową zabudowę.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu uporządkowanie zabudowy w przedmiotowym obszarze oraz wprowadzenie ładu przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały uważam za zasadne.