PROJEKT wyłożenie

**Uchwała nr …………2024**

# Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

**z dnia ...................... 2024 r.**

**w sprawie:** **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chrzypsko Wielkie Nr LI/310/2022 z dnia 30.11.2022 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, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie;
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;
4. załącznik nr 4 – zawierający zbiór danych przestrzennych.

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

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
2. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
4. działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
6. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej lub równej 12°
7. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
8. intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy rozumianej, jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
9. budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
10. tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
11. ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
12. sieciach i obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, cieplne oraz elektroenergetyczne;
13. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, standardy, wytyczne.
14. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1. teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
2. teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN,
4. tern zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U,
5. teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,
6. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami, 1KDW, 2KDW,
7. teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolami1KX, 2KX,
8. teren infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1. ustala się:
2. lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
3. stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czarnego;
4. dla budynków znajdujących się w obrębie jednej działki nakaz stosowania elewacji w jednakowej kolorystyce;
5. dopuszcza się lokalizację:
6. tablic informacyjnych,
7. jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 2 m2  na jednej działce budowlanej na terenach MN, MN-U, z zastrzeżeniem § 13,
8. jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 6 m2  na jednej działce budowlanej na terenach US i U, z zastrzeżeniem § 13,
9. obiektów małej architektury,
10. dojść i dojazdów,
11. ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
12. zakazuje się:
13. lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b) i c),
14. realizacji blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
15. lokalizacji obiektów budowlanych o ścianach wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
16. lokalizacji od strony dróg publicznych, ogrodzeń betonowych prefabrykowanych z wyłączeniem podmurówki do wysokości 0,5 m,
17. stosowania dla elewacji budynków odcieni różowego oraz fioletowego;
18. wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi
19. budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. zakaz lokalizacji:
2. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
3. zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
4. punktów do zbierania, składowania lub przeładunku złomu lub odpadów,
5. zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania, pojazdów, części samochodowych, w tym elementów karoserii,
6. stacji napraw i obsługi oraz punktów zbierania lub demontażu: pojazdów, środków transportu i innego sprzętu, w tym wulkanizacji,
7. obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu,
8. myjni samochodowych,
9. krematoriów;
10. zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową,
11. w zakresie ochrony gruntów i wód - zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych,
12. w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii oprócz elektrowni wiatrowych, o mocy nieprzekraczającej dopuszczalną moc dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. w zakresie ochrony przed hałasem:
14. nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
15. nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
16. nakaz dotrzymania, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
17. nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
18. w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
19. w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
20. dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
21. dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
22. nakaz zachowania istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania na przedmiotowym terenie obiektów wpisanych do rejestru, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 7.

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

§ 8.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US:
2. zakazuje się budowy:
3. obiektów handlowych;
4. ustala się:
5. lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, w tym placu zabaw, terenu rekreacyjnego, siłowni na świeżym powietrzu i zieleni urządzonej;
6. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
7. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
8. maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%;
9. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu
do powierzchni działki budowlanej – 35%;
10. minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2000 m2, z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
11. wysokość budynków usługowych :
	* + maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
		+ maksymalnie 10,0 m,
12. wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
	* + 1 kondygnacja nadziemna,
		+ maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
13. wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
14. stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
15. pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny,
16. pokrycie elewacji:
	* + elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą, blachą,
		+ zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
		+ w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,
		+ nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dla nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
17. dopuszcza się lokalizację:
18. na jednej działce budowlanej możliwość lokalizacji dwóch budynków usługowych;
19. dojść, dojazdów i miejsc postojowych,
20. tymczasowych obiektów budowlanych,
21. zieleni urządzonej,
22. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
24. zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2;
25. ustala się:
26. lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
27. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
28. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
29. maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
30. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu
do powierzchni działki budowlanej – 25%;
31. minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2500 m2, z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
32. wysokość budynków:
	* + maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
		+ maksymalnie 12,0 m,
33. wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
	* + 1 kondygnacja nadziemna,
		+ maksymalnie 7,0 m w przypadku dachu stromego lub 4,5 m w przypadku dachu płaskiego,
34. wysokość wiat – maksymalnie 6,0 m,
35. stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
36. pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy, czarny i biały;
37. pokrycie dachów płaskich: papa, membrana PCV, blacha, płyta warstwowa;
38. pokrycie elewacji:
	* + elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą, blachą, płytą warstwową,
		+ zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
		+ w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,
		+ nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dla nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
39. dopuszcza się lokalizację:
40. budynku magazynowego i produkcyjnego w formie wolno stojącej lub w formie części składowej budynku usługowego,
41. obiektów budowlanych towarzyszących: budynki administracyjne, budynki socjalne,
42. tuneli foliowych, cienników i innych obiektów służących obsłudze produkcji roślinnej;
43. masztów, kominów, zbiorników oraz innych urządzeń technicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową o maksymalnej wysokości do 15,0 m od istniejącego poziomu terenu,
44. dojść, dojazdów, placów manewrowych i miejsc postojowych,
45. tymczasowych obiektów budowlanych,
46. zieleni urządzonej,
47. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
48. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:
49. ustala się:
	1. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej o maksymalnej liczbie segmentów budynków mieszkalnych do 4;
	2. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
	3. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80
	4. maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%;
	5. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu
	do powierzchni działki budowlanej – 30%;
	6. minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 450 m2, z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
	7. minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 270 m2, z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
	8. maksymalna wysokość:
		* 1. budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m,
			2. budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 7,0 m,
	9. maksymalna liczba kondygnacji:
		* 1. dla budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
			2. budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,
	10. dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych płaci dachowych od 30° do 45°, przy zachowaniu jednolitej formy w granicach działki budowlanej,
	11. pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny,
	12. pokrycie elewacji:
		* 1. elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą, blachą,
			2. zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
			3. w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów pastelowych,
			4. nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
50. dopuszcza się:
	1. lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub jednego segmentu budynku w zabudowie szeregowej oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego;
	2. lokalizację dojść, dojazdów i miejsc postojowych,
	3. lokalizację zieleni urządzonej,
	4. lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
51. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem MN-U:
52. zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2;
53. ustala się:
	1. rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
	2. na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
	3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
	4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00
	5. maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
	6. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu
	do powierzchni działki budowlanej – 20%;
	7. minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 600 m2, z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
	8. maksymalna wysokość:
		* 1. budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie więcej niż 10,0 m,
			2. budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 7,0 m,
	9. maksymalna liczba kondygnacji:
		* 1. dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
			2. budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,
	10. dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych płaci dachowych od 30° do 45°, przy zachowaniu jednolitej formy w granicach działki budowlanej,
	11. pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, płyta warstwowa i blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy i czarny,
	12. pokrycie elewacji:
		* 1. elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą, blachą,
			2. zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
			3. w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów pastelowych,
			4. nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
54. dopuszcza się:
	1. lokalizację dojść, dojazdów i miejsc postojowych,
	2. lokalizację zieleni urządzonej,
	3. lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
55. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
56. zakazuje się realizacji miejsc postojowych,
57. nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
58. ustala się:
59. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
60. 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 lub zarządcy sieci i urządzeń,
61. dopuszcza się:
62. lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
63. lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
64. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
65. zakazuje się realizacji miejsc postojowych,
66. nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
67. ustala się:
68. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
69. 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 lub zarządcy sieci i urządzeń,
70. dopuszcza się:
71. lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
72. lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
73. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolami 1KX, 2KX:
74. zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
75. nakazuje się stosowanie parametrów chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
76. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
77. 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.
78. Dla terenu infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki, oznaczonego symbolem E, ustala się:
79. zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanych na działce;
80. maksymalną wysokość obiektu budowlanego 8,0 m;
81. powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
82. intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,5;
83. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej.
84. zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
85. powierzchnię nowo wydzielanej działki równa powierzchni terenu;
86. dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 9.

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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1. ochronę Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
2. ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi,
3. czasowe objęcie części przedmiotowego terenu koncesją nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki” z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 10.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
2. minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
3. minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
4. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
5. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

1. zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,
2. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie komunikacji:
2. teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolami 1KDD, 2KDD,
3. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW,
4. teren ciągu pieszego, oznaczony symbolami 1KX, 2KX,
5. obsługę terenu objętego planem poprzez:
	* + teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolami 1KDD, 2KDD;
		+ tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW,
		+ teren ciągu pieszego, oznaczony symbolami 1KX, 2KX,
6. minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
	* + 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
		+ 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie, na terenie U,
		+ 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej handlowej, na terenie U,
		+ 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej lokalu, na terenie MN-U,
		+ 10 stanowisk postojowych na terenie US,
7. w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów zlokalizowanych poza miejscami określonymi w lit. e),
8. minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów powyżej 3,5 t, w graniach terenu U – dwa stanowiska postojowe;
9. zapewnienie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. sposób realizacji miejsc parkingowych – stanowisk postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
14. odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
15. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
16. docelowe podłączenie terenu objętego planem do sieci gazowej;
17. dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
18. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
	1. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
	2. zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
	3. kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu;
	4. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach US i U,
19. w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 13.

W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 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.

UZASADNIENIE

# Uchwały Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia ...................... 2024 r.

Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie, na podstawie Uchwały XLIII/287/2014 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 8 lipca 2014 r.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywały ustalenia Uchwały Nr XXXVI/217/2009 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Chrzypsko Wielkie w rejonie ulicy Głównej i Sportowej. Jego powierzchnia wynosi ok. 5,35 ha. Na tym terenie zlokalizowane są tereny sportowo-rekreacyjne w północnej części terenu. Południowa część terenu stanowi zieleń otwarta.

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia jednoznacznie zdefiniowanych zasad zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego obszaru, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. W konsekwencji konieczne jest także zapewnienie właściwej i powiązanej z układem zewnętrznym obsługi komunikacyjnej.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem M, tereny rozwoju zabudowy usługowej w tym tereny rekreacji i turystyki, oznaczone symbolem U, tereny rozwoju usług sportu i usług publicznych, w tym kultury fizycznej, oznaczone symbolem US.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U, teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US, teren infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki, oznaczony symbolem E, teren oraz teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD oraz teren dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i teren ciągu pieszego 1KX i 2KX. W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustalono obowiązku prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu ze względu na brak występowania na przedmiotowym terenie obiektów wpisanych do rejestru, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - przyjęte rozwiązania podyktowane są wnioskiem właściciela jednej z nieruchomości o sporządzenie planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod tereny zabudowy usługowej, zgodnie z aktualnym przeznaczeniem terenu w Studium. Powyższe ustalenia wpłyną na zmianę wartości gruntów objętych planem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie istniejącej sieci wodociągowej, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. W planie wzięto pod uwagę zasady projektowania uniwersalnego wskazując na udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w oparciu o przepisy odrębne.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 6 lipca 2016 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 lipca 2016 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2024 r. do 5 czerwca 2024 r. W dniu 29 maja 2024.r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej w terminie do dnia 19 czerwca 2024 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono nie wniesiono uwag.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130) w obecnej kadencji Rady Gminy Chrzypsko Wielkie nie podjęto stosownej uchwały. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Załącznik nr 2 do uchwały

Nr …/…/2024

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia ………. 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chrzypsko Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chrzypsko Wielkie, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130), Rada Gminy Chrzypsko Wielkie, 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. (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy 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 (t.j. Dz.U z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 maja 2024 r. do 5 czerwca 2024 r.

W dniu 29 maja 2024.r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

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 19 czerwca 2024 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 Chrzypsko Wielkie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3 do uchwały

Nr …./……/2024

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia ……….. 2024 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, na działce nr ewid.: 265 we wsi Chrzypsko Wielkie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130) Rada Gminy Chrzypsko Wielkie rozstrzyga, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej Gminy Chrzypsko Wielkie.

W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

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:
3. wydatki z budżetu gminy;
4. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały

Nr …./…/2024

Rady Gminy Chrzypsko Wielkie

z dnia ……… 2024 r.

Zalacznik4.xml

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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę