

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XII/81/2025
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia 14 kwietnia 2025 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Chrzypsko Małe, gmina Chrzypsko Wielkie**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XXXIX/246/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Chrzypsko Małe, gmina Chrzypsko Wielkie zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień międzychodzko – sierakowski” w dniu 09.03.2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie w dniach od 02.03.2022 r. do 31.03.2022 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Chrzypsko Wielkie. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPiB.6721.2.2021.MJ z dnia 02.03.2022 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia 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.411.102.2022.PW.1 z dnia 06.04.2022 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie pismo nr ON.NS-9011.3.2.2022 z dnia 18.03.2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia 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 planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

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

Zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-I.7151.61.2024 z dnia 29.08.2024 r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 0,0566 ha gruntów leśnych niestanowiących własności skarbu Państwa na działce o nr ewid. 135/22 w obrębie Chrzypsko Małe, gmina Chrzypsko Wielkie.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 19.09.2024 r. do 09.10.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 11.09.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Chrzypsko Wielkie, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie w dniach od 11.09.2024 r. do 24.10.2024 r.

W dniu 02.10.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 23.10.2024 r., wpłynęły uwagi do projektu planu. Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie część uwag rozpatrzył pozytywnie.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 07.02.2025 r. do 28.02.2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 30.01.2025 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Chrzypsko Wielkie, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie w dniach od 30.01.2025 r. do 15.03.2025 r.

W dniu 13.02.2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 14.03.2025 r., wpłynęły uwagi do projektu planu. Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uwagi rozpatrzył negatywnie.

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

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

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §15 - 23 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §11 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §15 - 23 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 §6 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 §7 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15 - 23 tekstu uchwały;

- 7) uwzględnić prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15 - 23 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnić potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §13 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 planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnić 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 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, uwzględnić 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,
- 5) projektowanie uniwersalne.

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

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej 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 planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych, w związku z powyższym zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej mogą mieć wpływ na budżet gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie zatwierdzonej uchwałą Nr LI/310/2022 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie, z dnia 30 listopada 2022 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.