



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 grudnia 2024 r.

Poz. 10739

UCHWAŁA NR VIII/47/2024 RADY GMINY GRZEGORZEW

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VIII”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku uchwałą Nr LXIII/417/2024 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VIII”, Rada Gminy Grzegorzew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. **USTALENIA OGÓLNE** **Rozdział 1.** **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grzegorzew, który otrzymuje nazwę: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VIII”, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są: rysunki planu stanowiące załączniki nr 1 i nr 2; rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3; rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4; dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem; symbole terenów; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów, które jest oznaczeniem informacyjnym to oznaczenie drogi gminnej przylegającej do granic obszaru.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą iż nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, linii elektroenergetycznych i teletechnicznych;

- 2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im symbole przeznaczenia: **1PEF, 2PEF, 3PEF** – tereny elektrowni słonecznych; **1KR, 2KR, 3KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej można realizować na wszystkich terenach, zachowując wyznaczone w ustaleniach szczegółowych gabaryty zabudowy oraz w sposób zgodny przepisami odrębnymi.

2. Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy przestrzegać zdefiniowanych oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, granice i sposoby 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

§ 9. 1. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

2. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Tereny objęte planem, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, nie są ustanowione terenami górniczymi, nie znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin, nie znajdują się w obrębach zbiorników wód podziemnych, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej, brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznej, definiowanych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Dopuszcza się prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Cały teren przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 jest zdrenowany. Działki o nr ewid. 1544/1, 1535/1, 1526/1, 1537/1 przedstawione na załączniku nr 2 są częściowo zdrenowane. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach, na których występują sieci drenarskie powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Inwestycje należy realizować w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, bądź uzyskać stosowane zgody na ich przebudowę lub likwidację w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy wykonać na powierzchni biologicznie czynne.

§ 14. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każdym terenie PEF; miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów drogi gminnej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych dla terenów PEF:

- minimalna powierzchnia działki – 25 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 30.000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 75 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych.

§ 18. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów elektrowni słonecznych oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF

§ 19. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna - fotowoltaiczna, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, magazyny energii, towarzyszące obiekty budowlane.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1PEF, 2PEF, 3PEF** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,2;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2.

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;

3) Wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków;

4) Na terenach elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR** przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 22. W liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunkach planu ustala się narożne ścięcia dla zapewnienia widoczności na włączeniach dróg wewnętrznych do drogi gminnej.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

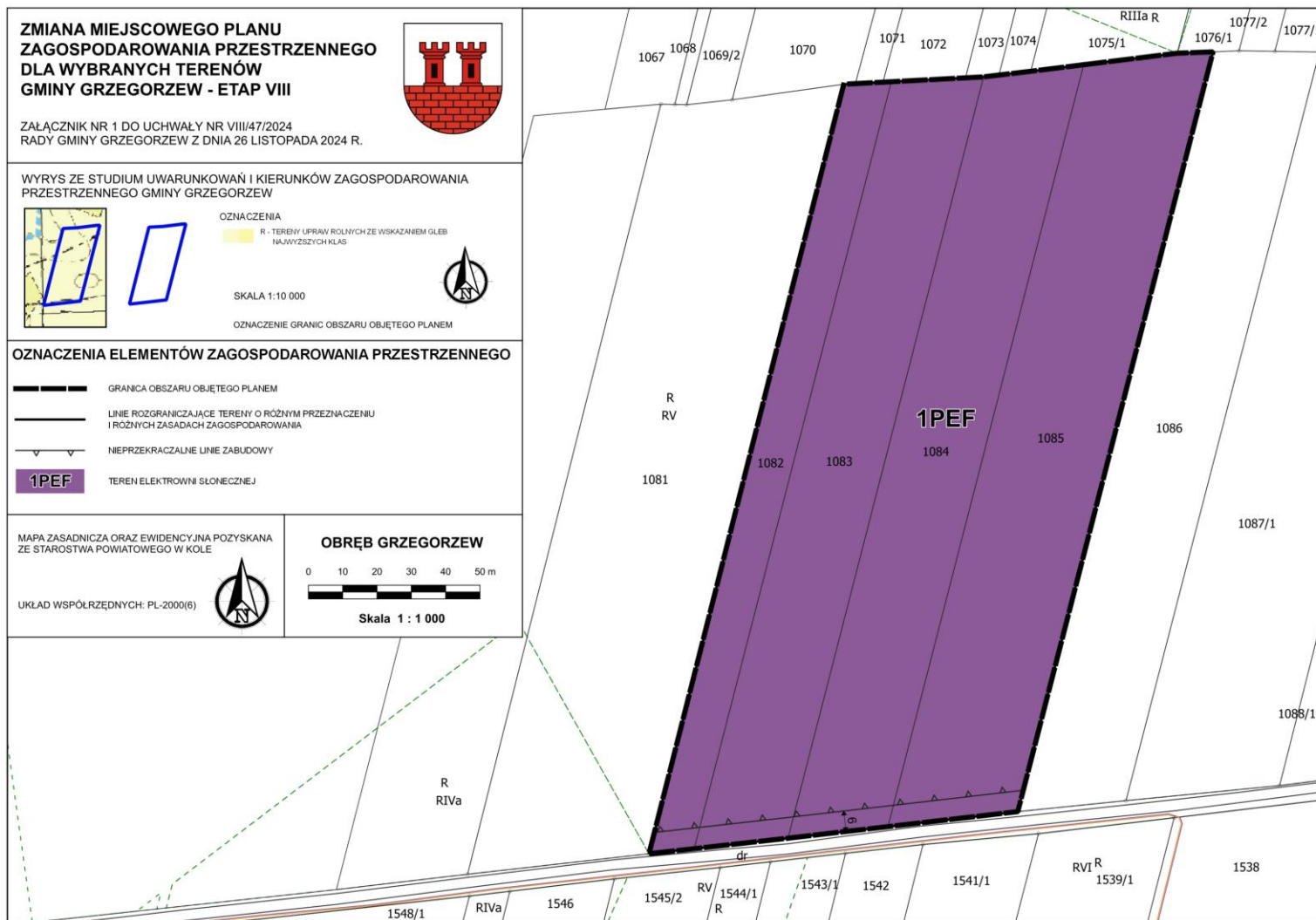
§ 23. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grzegorzew.

§ 25. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Tadeusz Sosnowski





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/47/2024
Rady Gminy Grzegorzew
z dnia 26 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Grzegorzew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Konsultacje społeczne w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VIII” prowadzono w Urzędzie Gminy Grzegorzew w okresie od dnia 4 października 2024 r. do dnia 4 listopada 2024 r., w formie zbierania uwag, dyżuru projektanta oraz otwartego spotkania. W czasie konsultacji społecznych projekt został udostępniony na stronie BIP gminy. Rada Gminy Grzegorzew zapoznała się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

§ 2. Do projektu wpłynęły nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Gminy Grzegorzew nie rozpatrzyła uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Tadeusz Sosnowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/47/2024
Rady Gminy Grzegorzew
z dnia 26 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rady Gminy Grzegorzew rozstrzyga, co następuje: Na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VIII” nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy
Tadeusz Sosnowski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/47/2024
Rady Gminy Grzegorzew
z dnia 26 listopada 2024 r.
Zalacznik5.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę