



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 stycznia 2025 r.

Poz. 22

UCHWAŁA NR 49/24 RADY GMINY WŁADYSŁAWÓW

z dnia 9 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany uchwały Nr 162/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr 242/22 Rady Gminy Władysławów z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr 162/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I, stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, Rada Gminy Władysławów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar I uchwalonego uchwałą Nr 162/13 Rady Gminy Władysławów z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 6 maja 2013 r. poz. 3332 ze zm.).

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany w planie:

- 1) w §19 ust. 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; obsługa komunikacyjna działek może być realizowana zarówno z dróg wyznaczonych w planie, z posiadających z nimi powiązania dróg niewyznaczonych w planie istniejących lub nowo wydzielanych, w tym na terenach rolniczych, oraz w inny sposób zgodny z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania nieruchomościami; w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych stosuje się przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

- 2) §20 pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie: a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do: kanalizacji deszczowej, rowu przydrożnego, otwartego zbiornika odparowującego, ziemi lub wód powierzchniowych;
- 3) §25 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15-45°; na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz na budynkach innych niż budynki mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 20°;
- 4) §25 ust. 4 pkt 4 (ustalenia dla terenów MN) otrzymuje brzmienie: „4) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy działki budowlanej z działką sąsiednią;
- 5) skreśla się §25 ust. 4 pkt 5 lit. c;
- 6) skreśla się §25 ust. 5 pkt 1;
- 7) §26 ust. 4 pkt 3 (ustalenia dla terenów RM) otrzymuje brzmienie: „3) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15-45°; na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz na budynkach innych niż budynki mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 20° oraz dachy łukowe;”;
- 8) skreśla się §26 ust. 4 pkt 4;
- 9) skreśla się §26 ust. 4 pkt 5 lit. c;
- 10) skreśla się §26 ust. 4 pkt 6 lit. b;
- 11) skreśla się §27 ust. 3 pkt 3 lit. b (ustalenia dla terenów RU);
- 12) §27 ust. 3 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15-45°; na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 20°;
- 13) skreśla się §27 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 14) §27 ust. 3 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dachy płaskie lub dachy łukowe.”;
- 15) §28 ust. 5 (ustalenia dla terenów MNU) otrzymuje brzmienie: „5. Na działkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej innych niż przeznaczone do chowu lub hodowli zwierząt;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt wyłącznie niepowodujących zwiększenia możliwej obsady obiektu.”;
- 16) §28 ust. 8 pkt 3 (ustalenia dla terenów MNU) otrzymuje brzmienie: „3) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 15-45°; na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz na budynkach innych niż budynki mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 20°;”;
- 17) skreśla się §28 ust. 8 pkt 4;
- 18) skreśla się §28 ust. 8 pkt 5 lit. c;
- 19) skreśla się §28 ust. 8 pkt 6 lit. c;
- 20) skreśla się §28 ust. 9 pkt 1;
- 21) §29 ust. 5 (ustalenia dla terenów U) otrzymuje brzmienie:

„5. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Charakter budynków usługowych	Maksymalna wysokość budynków usługowych [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ¹⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
B 1U	40	30	wolno-stojące	10,0	dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy lub płaski	0– 45	7,0	W, Z
B 2U	40	30		12,0				
G 1U	25	40		10,0				
U 1U	25	40		10,0				

)¹⁾ Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: **W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, **Z** - zintegrowane z budynkiem usługowym.”;

22) skreśla się §29 ust. 6;

23) §31 ust. 6 (ustalenia dla terenów PU) otrzymuje brzmienie: „6. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w tabeli:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w granicach terenu [%]	Charakter budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych	Maksymalna wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym [m]	Forma dachu	Spadki dachów [°]	Maksymalna wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym [m]	Warunki lokalizacji budynków gospodarczych i garaży ¹⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	10.	11.
B 1PU	40	30	wolno-stojące	15,0	dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, łukowy, płaski	do 45°; dachów łukowych dowolny	10,0	W,Z
B 2PU								
B 3PU	30	40						
B 4PU	40	30						
B 5PU	30	40						
B 6PU	40	30						
B 7PU								
B 8PU								
H 1PU	40	30						
K 1PU	40	30						
L 1PU	50	30						
Ł 1PU	40	30						
P 1PU	40	30						
P 2PU	40	30						

)¹⁾ Warunki lokalizacji budynków gospodarczych i garaży: **W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, **Z** - zintegrowane z budynkiem produkcyjnym, usługowym lub mieszkalnym.”;

- 24) skreśla się §31 ust. 7 pkt 2;
- 25) skreśla się §32 ust. 4 pkt 6 (ustalenia dla terenu I-W);
- 26) skreśla się §33 ust. 3 pkt 6 (ustalenia dla terenu I-K);
- 27) §36 ust. 5 pkt 4 (ustalenia dla terenów UST) otrzymuje brzmienie: „4) dachy: dowolne;”;
- 28) skreśla się §36 ust. 5 pkt 5;
- 29) skreśla się §36 ust. 5 pkt 8;
- 30) §37 ust. 2 (ustalenia dla terenów UST/ML) otrzymuje brzmienie: „2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie usługowej; dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych.”;
- 31) skreśla się §37 ust. 3;
- 32) §37 ust. 7 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci: 15° do 45° lub dachy płaskie; dla obiektów sportowych dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;”;
- 33) skreśla się §37 ust. 7 pkt 5 (ustalenia dla terenów USE);
- 34) skreśla się §37 ust. 7 pkt 8;
- 35) skreśla się §38 ust. 5 pkt 4;
- 36) §38 ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci: 15° do 45° lub dachy płaskie; dla obiektów sportowych dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;”;
- 37) skreśla się §38 ust. 5 pkt 6;
- 38) §39 ust. 2 pkt 3 (ustalenie dla terenów R) otrzymuje brzmienie: „3) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych;”;
- 39) skreśla się §39 ust. 3 pkt 2 lit. b;
- 40) skreśla się §39 ust. 10 pkt 2;
- 41) skreśla się §40 ust. 6 pkt 2 (ustalenie dla terenów RZ);
- 42) w §20 pkt 10 dodaje się lit. d w brzmieniu: „d) możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż elektrownie wiatrowe:
 - urządzeń innych niż wolnostojące; mocy tych urządzeń nie ogranicza się,
 - urządzeń wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 500 kW, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW lokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW lokalizowanych na pozostałych gruntach, wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych; zakazuje się lokalizacji na gruntach rolnych i leśny urządzeń i instalacji wiążących się z wyłączeniem gruntu z użytkowania rolnego lub leśnego wymagającego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;”.

2. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Władysławów
(-) Krystyna Michalak

Załącznik nr 1
do uchwały nr 49/24
Rady Gminy Władysławów
z dnia 9 grudnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁADYSŁAWÓW – PODOBSZAR I**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Władysławów		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	5	7	8	9	10	11
1.	07.11.2024 r.	osoby prywatne	Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	<p>Wniosek o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wykreślenie z procedowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów zapisów umożliwiających funkcjonowanie wielkopowierzchniowych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z magazynami energii i towarzyszącą infrastrukturą zwanych dalej „farmą fotowoltaiczną”; 2) wprowadzenie zapisu uniemożliwiającego budowę i funkcjonowanie tychże „farm fotowoltaicznych” w Gminie. <p>Według składającego uwagę wprowadzenie zapisu, umożliwiającego budowę „farm fotowoltaicznych” de facto na wszystkich rodzajach gruntu, niezależnie od klasyfikacji jest zbyt daleko idącym pozbawianiem się wpływu na wygląd i zagospodarowanie terenów Gminy. Gmina wbrew woli mieszkańców przekształci się z gminy rolnej na przemysłową ze wszystkimi negatywnymi skutkami.</p> <p>Wójt zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi.</p> <p>Wprowadzenie zapisów w §20 pkt. 10: „d) możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż elektrownie wiatrowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – urządzeń innych niż wolnostojące; mocy tych urządzeń nie ogranicza się, – urządzeń wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 500 kW, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW lokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW lokalizowanych na pozostałych gruntach, wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych; zakazuje się lokalizacji na gruntach rolnych i leśny urządzeń i instalacji wiążących się z wylądowaniem gruntu z użytkowania rolnego lub leśnego wymagającego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;” <p>służy umożliwieniu dywersyfikacji źródeł energii, co jest wymagane polityką klimatyczną i energetyczną Kraju i Unii Europejskiej.</p> <p>Ponadto projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony oraz pozytywnie zaopiniowany przez instytucje właściwe do spraw w zakresie ochrony przyrody i środowiska.</p>
2.	07.11.2024 r.	osoby prywatne	Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Jak w poz. 1.
3.	07.11.2024 r.	osoby prywatne	Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Jak w poz. 1.
4.	07.11.2024 r.	osoba prywatna	Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Jak w poz. 1.

Przewodnicząca Rady
Gminy Władysławów

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 49/24
Rady Gminy Władysławów
z dnia 9 grudnia 2024 r.
Zalacznik2.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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę