



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2025 r.

Poz. 2412

UCHWAŁA NR XII/68/2025 RADY GMINY GIZAŁKI

z dnia 24 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz 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 z późn. 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 z późn. zm.), Rada Gminy Gizałki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki” uchwalonego Uchwałą Nr XXV/65/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r. z późn. zm.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizałki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizałki o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 7) granica strefy sanitarnej cmentarza;
- 8) granica strefy ochronnych elektrowni wiatrowej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM;
- 4) teren usług oznaczony symbolem U;
- 5) teren usług edukacji oznaczony symbolem UE;
- 6) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem U-P;
- 7) tereny lasów oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L;
- 8) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR;
- 9) tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL;
- 10) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, U, UE, U-P, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RZM, z wyjątkiem:
 - a) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 125 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza na terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 3RZM, 8RZM,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

- a) ochronę obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków: Tomice, ul. Kręta 8 – budynek mieszkalny,
- b) dla ochrony obiektu zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania istniejącego obiektu zabytkowego,
 - nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- a) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące:
 - st. 2 w miejscowości Tomice, AZP 60-35/20 (cmentarzysko, kultura łużycka, HaC),
 - st. 6 w miejscowości Tomice, AZP 60-35/19 (osada, XIII-XV w.),
 - st. 7 w miejscowości Tomice, AZP 60-35/22 (śląd osadniczy, datowanie niepewne),
- b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach stref „OW” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów,
 - b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8;

- 2) strefę sanitarną cmentarza, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) strefy ochronne elektrowni wiatrowych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ drogi dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległą drogę wojewódzką dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
 - przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) parametry terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:
 - lokalizację dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 5 stanowisk postojowych – na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 3 stanowiska postojowe – na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 5 stanowisk postojowych – na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 1 stanowisko postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbioru lub skablowania,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° - 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° - 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° - 45° ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° - 45° ,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) budynków inwentarskich,
- c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- d) budowli rolniczych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
- budowli rolniczych – nie więcej niż 26,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° - 45° ,
- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° - 45° , z dopuszczeniem dachów łukowych,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,00,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° - 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° - 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UE:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania, kultury, sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25°-45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20°-45°,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U-P:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) budynków biurowo-administracyjnych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) urządzeń technologicznych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,10,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:

- obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 15,0 m,
- urządzeń technologicznych – nie więcej niż 30,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° - 30° ,
- e) pokrycie dachów stromych – dowolne,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 900 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR:

- 1) zachowuje się istniejące użytki rolne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL:

- 1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów RZM – 20%,
- 2) dla terenów MN, MN-U, U, UE, U-P – 15%;
- 3) dla terenów L, RNR, RNL, KDD, KR – 5%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giząłki.

§ 26. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Jacek Dąbrowski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/68/2025 RADY GMINY GIZĄŁKI Z DNIA 24 LUTEGO 2025 R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/68/2025

Rady Gminy Gizalki
z dnia 24 lutego 2025 r.**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY GIZALKI****w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice wyłożonego do
publicznego wglądu**

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 z późn. 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 z późn. zm.), oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Gizalki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 października 2024 r. do 24 października 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 8 listopada 2024 r., Rada Gminy Gizalki rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 470/5, 473/1, obręb Tomice,
 - b) **treść uwagi:** zmiana przebiegu linii zabudowy,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona zgodnie z przebiegiem elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego.
2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
11. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
13. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

- b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
14. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
15. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** tereny oznaczone symbolami 1RZM, 3RZM, 8RZM,
 - b) **treść uwagi:** kategorycznie nie zgadzamy się na zapis w projekcie uchwały mówiący o limicie 125DJP. Nalegamy, aby pozostawić dotychczasowy zapis mówiący o limicie 80DJP dla tych obszarów,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
16. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** tereny oznaczone symbolami 1RZM, 3RZM, 8RZM,
 - b) **treść uwagi:** kategorycznie nie zgadzamy się na zapis w projekcie uchwały mówiący o limicie 125DJP. Nalegamy, aby pozostawić dotychczasowy zapis mówiący o limicie 80DJP dla tych obszarów,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
17. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
18. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
19. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** tereny oznaczone symbolami 1RZM, 3RZM, 8RZM,
 - b) **treść uwagi:** kategorycznie nie zgadzamy się na zapis w projekcie uchwały mówiący o limicie 125DJP. Nalegamy, aby pozostawić dotychczasowy zapis mówiący o limicie 80DJP dla tych obszarów,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
20. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** tereny oznaczone symbolami 1RZM, 3RZM, 8RZM,
 - b) **treść uwagi:** nie zgadzamy na planowane zwiększenie liczby chowu i hodowli zwierząt z 80 na 125 dużych jednostek przeliczeniowych zaplanowanych na terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 3RZM, 8RZM w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.
21. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** tereny oznaczone symbolami 1RZM, 3RZM, 8RZM,
 - b) **treść uwagi:** proszę o zmianę zapisów dopuszczających tak dużą hodowlę na obszarach planu oznaczonych symbolem 1RZM, 3RZM i 8RZM poprzez zmniejszenie liczby DJP na tych terenach albo usunięcie zapisu dopuszczającego wskazaną wielkość DJP,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.

22. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.

23. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z zapisem projektu uchwały mówiącym o limicie 125DJP, proponuję pozostawienie dotychczasowego zapisu mówiącego o limicie 80DJP,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest poprawa możliwości prowadzenia działalności rolniczej istniejących gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ustalonego limitu dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza do 125DJP.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/68/2025

Rady Gminy Gizalki
z dnia 24 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY GIZALKI**

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), Rada Gminy Gizalki rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Tomice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gizalki;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gizalki;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XII/68/2025
Rady Gminy Gizałki
z dnia 24 lutego 2025 r.

Zalacznik4.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**