UCHWAŁA NR IX/81/25
RADY GMINY GŁÓWCZYCE

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940), 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. poz. 1688)

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/1 i 6/30 w obrębie Ciemino, 152/3 i 152/4 w obrębie Szczypkowice oraz działek 47/12 i 52/7 w obrębie Dargoleza, gmina Główczyce, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce", uchwalonego uchwałą Nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/1 i 6/30 w obrębie Ciemino, 152/3 i 152/4 w obrębie Szczypkowice oraz działek 47/12 i 52/7 w obrębie Dargoleza, gmina Główczyce, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 99,66 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1-4 uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działkę ewidencyjną nr 6/30, w obrębie Ciemino, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działkę ewidencyjną nr 1/1, w obrębie Ciemino, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;

3) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działki ewidencyjne nr 47/12 i 52/7, w obrębie Dargoleza, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 3;

4) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca działki ewidencyjne nr 152/3 i 152/4, w obrębie Szczypkowice wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 5;

6) 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 6;

7) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7.

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziałach 2 - 8;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w Rozdziale 9.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

3) **elektrowni słonecznej –** należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

4) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków;

6) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

Obszar objęty planem obejmuje łącznie **11** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) na załączniku nr 1, obejmującym działkę ewidencyjną nr 6/30, w obrębie Ciemino:
   a) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem cyfrowym **1**.**1** oraz symbolem literowym **PEF**,
   b) teren lasu oznaczony symbolem cyfrowym **1**.**1** oraz symbolem literowym **L**,
   c) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem cyfrowym **1**.**1** oraz symbolem literowym **ZN**;
2) na załączniku nr 2, obejmującym działkę ewidencyjną nr 1/1, w obrębie Ciemino:
   a) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem cyfrowym **2**.**1** oraz symbolem literowym **PEF**,
   b) teren lasu, oznaczony symbolem cyfrowym **2**.**1** oraz symbolem literowym **L**;
3) na załączniku nr 3, obejmującym działki ewidencyjne nr 47/12 i 52/7, w obrębie Dargoleza:
   a) tereny elektrowni słonecznej oznaczone symbolami cyfrowymi **3**.**1** i **3**.**2** oraz symbolem literowym **PEF**,
   b) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **ZN**;
4) na załączniku nr 4, obejmującym działki ewidencyjne nr 152/3 i 152/4, w obrębie Szczypkowice:
   a) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem cyfrowym **4**.**1** oraz symbolem literowym **PEF**,
   b) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem cyfrowym **4**.**1** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenu gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
3) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
4) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
5) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
6) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
7) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;

2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9.

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

a) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych,

b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 3000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 30m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość niemniejszą niż 30m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11.

Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz w użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

§ 12.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3m (po 1,5 m od osi).

§ 13.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Szczecin – Gdańsk wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12m (po 6m na stronę). W strefie kontrolowanej gazociągu ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków, urządzeń fotowoltaicznych oraz stałych składów i magazynów,

b) zakaz sadzenia drzew,

c) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg gminnych i powiatowych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym – zapewniają drogi gminne oraz publiczna droga powiatowa 1143G, przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania na 2 osoby zatrudnione do obsługi urządzeń fotowoltaicznych;

2) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1, należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **ZN**.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

3) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe

§ 16.

Dla terenów **1.1PEF** (o powierzchni ok. 17,79ha), **2.1PEF** (o powierzchni ok. 14,49ha), **3.1PEF** (o powierzchni ok. 22,46ha), **3.2PEF** (o powierzchni ok. 22,32ha), **4.1PEF** (o powierzchni ok. 17,72ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 5 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 8: 12 m;

10) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. Przez teren **1**.**1PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Przez teren **4**.**1PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną od gazociągu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17.

Dla terenów **1.1L** (o powierzchni ok. 2,13 ha), **2.1L** (o powierzchni ok. 0,29 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18.

Dla terenów **1.1ZN** (o powierzchni ok. 1,76ha), **3.1ZN** (o powierzchni ok. 0,55ha), **3.2ZN** (o powierzchni ok. 0,09ha), **4.1ZN** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15.

5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 19.

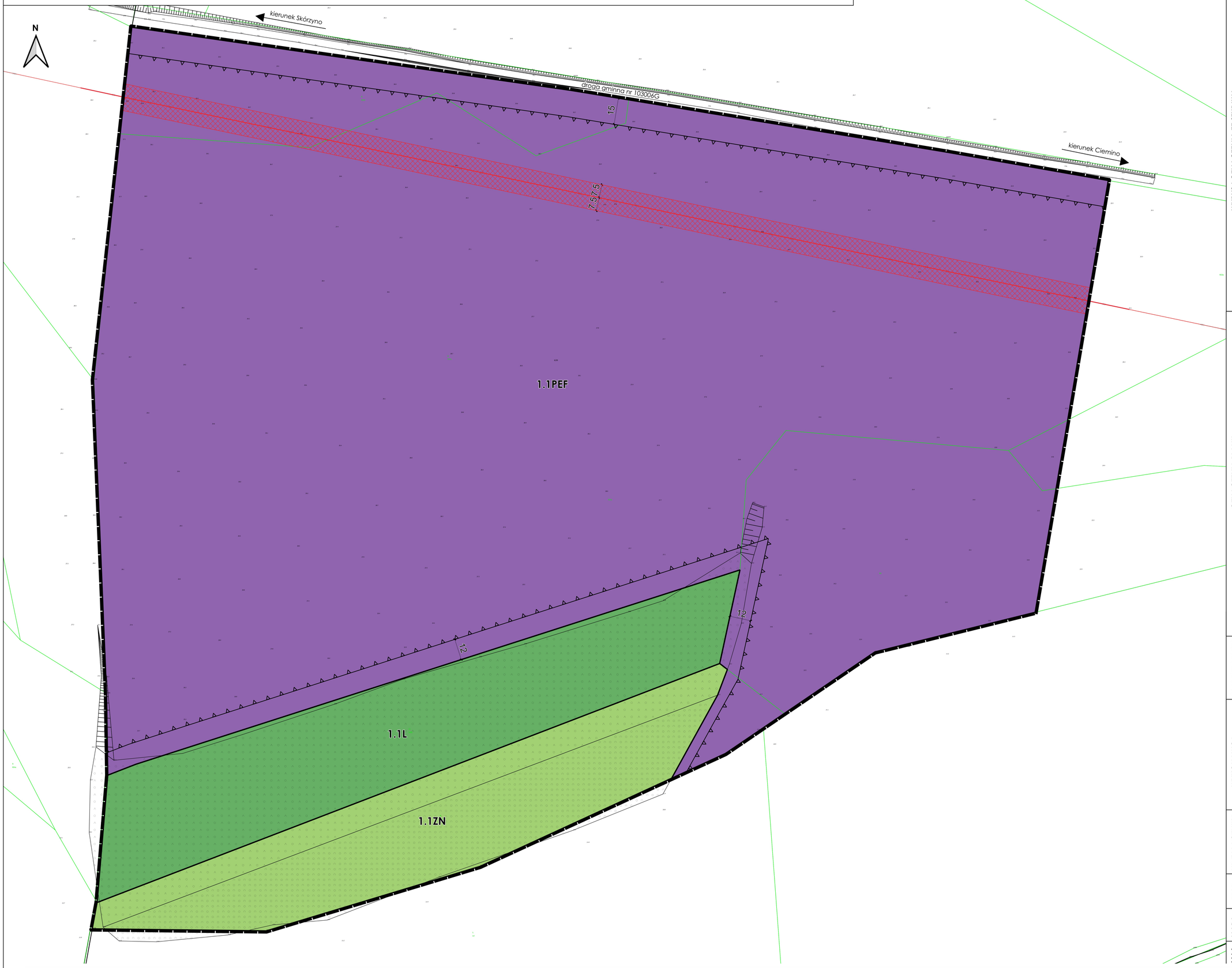
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Matkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/1 i 6/30 w obrębie Ciemino, 152/3 i 152/4 w obrębie Szczypkowice oraz działek 47/12 i 52/7 w obrębie Dargoleza, gmina Główczyce

Załącznik nr 1, obejmujący działkę ewidencyjną nr 6/30, w obrębie Ciemino



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE (uchwalonego Uchwałą Nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012r. z późn. zm.)

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

GRUNTY ORNE KLASY IV

UŻYTKI ROLNE POZOSTAŁE

LASY I ZADRZEWIENIA

KORYTARZE EKOLOGICZNE RANGI REGIONALNEJ I LOKALNEJ

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

DROGI GMINNE O ZNACZENIU PODSTAWOWYM

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.1PEF — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

PEF — teren elektrowni słonecznej

L — teren lasu

ZN — teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej

8 — wymiar w metrach

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Główczyce
ul. Kościuszki 8,
76-220 Główczyce

WYKONAWCA

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/81/25
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 stycznia 2025r.

ETAP

UCHWALENIE
2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

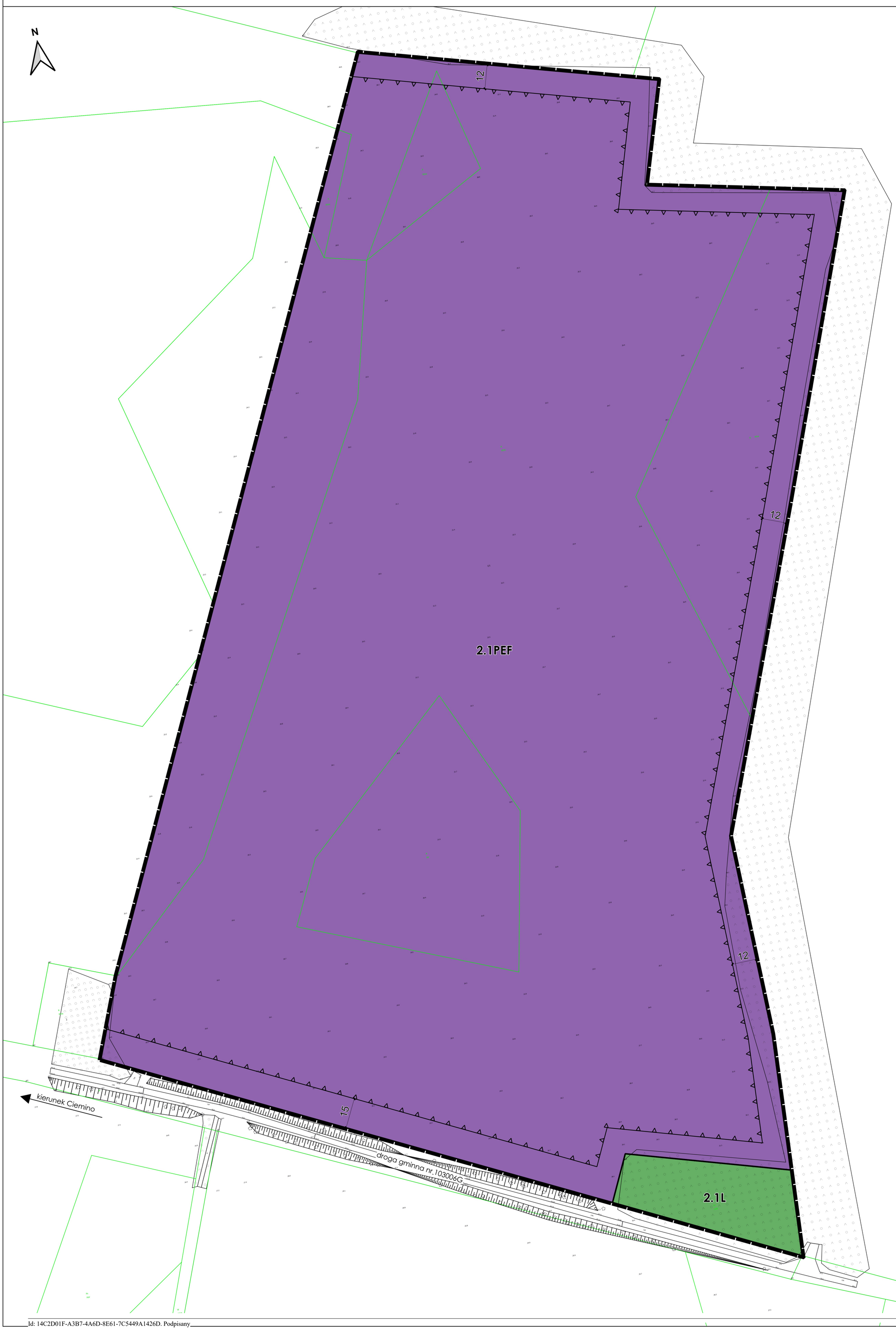
SKALA

1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/1 i 6/30 w obrębie Ciemino, 152/3 i 152/4 w obrębie Szczypkowice oraz działek 47/12 i 52/7 w obrębie Dargoleza, gmina Główczyce

Załącznik nr 2, obejmujący działkę ewidencyjną nr 1/1, w obrębie Ciemino



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE (uchwalonego Uchwałą Nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012r. z późn. zm.)

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- GRUNTY ORNE KLASY IV
- UŻYTKI ROLNE POZOSTAŁE
- LASY I ZADRZEWIENIA

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

- DROGI GMINNE O ZNACZENIU PODSTAWOWYM

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2.1PEF — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

- PEF — teren elektrowni słonecznej
- L — teren lasu

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 8 — wymiar w metrach

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Główczyce
ul. Kościuszki 8,
76-220 Główczyce

WYKONAWCA

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/81/25
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 stycznia 2025r.

ETAP

UCHWALENIE
2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

1:1 000

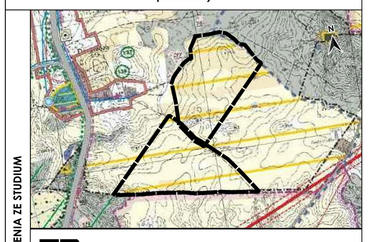
10 0 10 20 30 40 50 m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/1 i 6/30 w obrębie Ciemino, 152/3 i 152/4 w obrębie Szczypkowice oraz działek 47/12 i 52/7 w obrębie Dargoleza, gmina Główczyce

Załącznik nr 3, obejmujący działki ewidencyjne nr 47/12 i 52/7, w obrębie Dargoleza

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE (uchwalonego Uchwałą Nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012r. z późn. zm.)

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

REJONY SZCZEGÓLNIE PREDYSPONOWANE DO WYSOKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

GRUNTY ORNE KLASY IV

UŻYTKI ROLNE POZOSTAŁE

LASY I ZADRZEWIENIA

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

DROGI POZOSTAŁE

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

3.1PEF – symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

PEF – teren elektrowni słonecznej

ZN – teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

8 – wymiar w metrach

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Główczyce
ul. Kościuszki 8,
76-220 Główczyce

WYKONAWCA

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/81/25
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 stycznia 2025r.

ETAP

UCHWALENIE 2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

3.1ZN

3.2ZN

3.1PEF

3.2PEF

kierunek Dargoleza

droga gminna

12

15

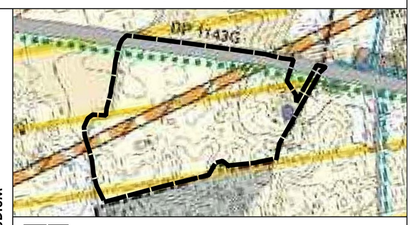
N

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/1 i 6/30 w obrębie Ciemino, 152/3 i 152/4 w obrębie Szczypkowice oraz działek 47/12 i 52/7 w obrębie Dargoleza, gmina Główczyce

Załącznik nr 4, obejmujący działki ewidencyjne nr 152/3 i 152/4, w obrębie Szczypkowice



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWCZYCE (uchwalonego Uchwałą Nr 93/R/2012 z dnia 23 stycznia 2012r. z późn. zm.)



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- REJONY SZCZEGÓLNIE PREDYSPONOWANE DO WYSOKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ
- GRUNTY ORNE KLASY IV
- LASY I ZADRZEWIENIA

REGIONALNE TRASY ROWEROWE:

- GŁÓWNE LOKALNE TRASY ROWEROWE

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA
OCHRONA ZASOBÓW I WALORÓW ŚRODOWISKA

- WODY POWIERZCHNIOWE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

- DROGI POWIATOWE O ZNACZENIU PODSTAWOWYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ WZDŁUŻ JEGO PRZEBIEGU

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4.1PEF — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

- PEF — teren elektrowni słonecznej
- ZN — teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 8 — wymiar w metrach
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną

Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Główczyce
ul. Kościuszki 8,
76-220 Główczyce

WYKONAWCA

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr IX/81/25
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 stycznia 2025r.

ETAP

UCHWALENIE
2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

<u>Załącznik nr 5</u>
do Uchwały nr IX/81/25
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/1 i 6/30 w obrębie Ciemino, 152/3 i 152/4 w obrębie Szczypkowice oraz działek 47/12 i 52/7 w obrębie Dargoleza, gmina Główczyce, poddanego konsultacjom społecznym od 5 grudnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r., nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do 31 grudnia 2024 r.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

<u>Załącznik nr 6</u>
do Uchwały nr IX/81/25
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 stycznia 2025 r.

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

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą 471/2010 z dnia 08 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Główczyce pod trasę gazociągu DN 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej.

W bliskim sąsiedztwie planu zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna. Ponadto w zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg. W związku z powyższym nie wystąpi w ogóle, lub wystąpi tylko w niewielkim zakresie, konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i dróg w związku z uchwaleniem planu.

<u>Załącznik nr 7</u>
do Uchwały nr IX/81/25
Rady Gminy Główczyce
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Główczyce na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

http://ug.glowczyce.ibip.pl/public/?id=259836