DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 lutego 2022 r.

Poz. 1440

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 22.02.2022 11:24:12

UCHWAŁA NR XXXVI/284/2022
RADY GMINY GRODZIEC

z dnia 26 stycznia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR (etap I)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1, art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Grodziec Nr XVIII/133/2020 z dnia 22 maja 2020 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR, Rada Gminy Grodziec uchwala, co następuje:

§ 1. 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR (etap I), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziec zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/32/2007 Rady Gminy Grodziec w dniu 13 czerwca 2007 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/271/2014 Rady Gminy Grodziec z dnia 21 sierpnia 2014 roku, zwany dalej „planem".

2) Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3) Integralnymi częściami uchwały są:

a) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu", opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR etap I;

b) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Grodziec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

c) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Grodziec 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; załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone do planu.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° (21%);

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 12° (21%) do 17° (30%);

3) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem budynków portierni, służb ochrony terenu, stacji transformatorowych, z dopuszczeniem wysunięcia poza tą linię pochylni oraz, na odległość nie większą niż 2,0 m, m. in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, wykuszy;

6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym i cyfrowym.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) **1P/U** oraz **2P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

2) **1U** - tereny zabudowy usługowej;

3) **KD-G** - teren dróg publicznych - droga klasy głównej (droga wojewódzka numer 443).

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

1) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

b) instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW;

c) tablic informacyjnych i szyldów powodujących uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego np. utrudnianie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

b) dojść, dojazdów;

c) parkingów;

d) budowli i urządzeń budowlanych;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) obiektów małej architektury;

g) urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych;

h) budowli łączności publicznej bez ograniczeń wysokości.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;

2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

6) zakaz prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;

7) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakaz stosowania w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz, aby emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniała wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

9) zakaz działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów;

10) zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

11) zakaz stosowania starych urządzeń grzewczych, zasilanych paliwami stałymi, które nie spełniają norm emisyjnych;

12) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;

13) obowiązek zaopatrzenia terenów i budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

14) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

15) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

16) teren objęty opracowaniem posiada koncesję na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Malanów nr 5/2017/Ł z dnia 14.06.2017 r. – ważna do dnia 14.06.2027 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

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

1) nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

2) występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej:

a) stanowisko nr 25, ob. AZO 60-38/158 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej – pomorskiej i kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza i okresu nowożytnego;

b) stanowisko nr 26, ob. AZO 60-38/159 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej – pomorskiej i kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza i okresu nowożytnego;

c) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

d) na terenie stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się działalność inwestycyjną pod wymogiem postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** oraz **2P/U**, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż: 30% powierzchni działki budowalnej;

7) wysokość budynków do szczytu dachu:

a) produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej: do 15 metrów:

b) budynków portierni, służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej: do 5 metrów;

8) wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej: −do 13 metrów w przypadku dachu stromego; −do 15 metrów w przypadku dachu płaskiego;

b) budynków portierni, służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej: −do 3 metrów w przypadku dachu stromego; −do 4 metrów w przypadku dachu płaskiego;

9) dachy budynków: płaskie lub strome;

10) powierzchnię budynków portierni, służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej, lokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, nie większą niż 30 m^2;

11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż: 25 metrów;

12) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż: 1 metr;

13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż: 1500 m^2;

14) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ust. 13)

a) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

b) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

c) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych;

d) pod poszerzenie dróg gminnych;

15) dostęp z drogi publicznej wojewódzkiej nr 443 oznaczonej na rysunku planu KD-G oraz z przyległych dróg publicznych gminnych znajdujących się poza granicami planu;

16) dopuszcza się wyznaczenie wewnętrznego układu dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 metrów;

17) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §15 pkt 5;

18) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

19) ograniczenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej określone powyżej nie dotyczą działek budowalnych wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, itp.).

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu oznaczonego symbolem **1U**, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej oraz realizacji celów publicznych;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż: 30% powierzchni działki budowalne;

7) wysokość budynków do szczytu dachu:

a) zabudowy usługowej: do 11 metrów:

b) budynków portierni, służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej: do 5 metrów;

8) wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:

a) zabudowy usługowej: −do 9 metrów w przypadku dachu stromego; −do 11 metrów w przypadku dachu płaskiego;

b) budynków portierni, służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej: −do 3 metrów w przypadku dachu stromego; −do 4 metrów w przypadku dachu płaskiego;

9) dachy budynków: płaskie lub strome;

10) powierzchnię budynków portierni, służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej, lokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, nie większą niż 30 m^2;

11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż: 20 metrów;

12) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż: 1 metr;

13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż: 1000 m^2;

14) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ust. 13):

a) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

b) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

c) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych;

d) pod poszerzenie dróg gminnych.

15) dostęp z przyległych dróg publicznych gminnych znajdujących się poza granicami planu;

16) dopuszcza się wyznaczenie wewnętrznego układu dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 metrów;

17) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §15 pkt 5;

18) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

19) ograniczenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej określone powyżej nie dotyczą działek budowalnych wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, itp.).

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenu oznaczonego symbolem **KD-G**, ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy G – główna;

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych poza jezdnią na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

3) dopuszcza się lokalizację dwóch włączeń, po jednym z każdej strony drogi wojewódzkiej na tereny 1P/U i 2P/U, przy lokalizacji bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych), należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego;

4) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności na włączeniach dróg publicznych i wewnętrznych do drogi wojewódzkiej;

5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

   a) 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

   b) 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

   c) istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z drogą wojewódzką nr 443 poprzez projektowane zjazdy na tereny inwestycji 1P/U oraz 2P/U;

2) powiązanie terenu 1P/U oraz 1U z zewnętrznym, układem dróg publicznych:

   a) przyległy teren drogi publicznej gminnej dz. nr 2515, 2517;

   b) dopuszcza się powiązanie z innymi drogami publicznymi, nie przylegającymi bezpośrednio do terenu opracowania;

3) powiązanie terenu 2P/U z zewnętrznym, układem dróg publicznych:

   a) przyległy teren drogi publicznej gminnej dz. nr 1528;

   b) dopuszcza się powiązanie z innymi drogami publicznymi, nie przylegającymi bezpośrednio do terenu opracowania;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów dojść i dojazdów z zewnętrznym układem drogowym;

5) w zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

   a) dla terenu 1P/U oraz 2P/U, 1U ustala się liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż: −1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych lub: −3 stanowiska postojowe na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych lub,−1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych,

   b) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   c) ustala się lokalizację stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

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

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: nn, Sn:

   a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na obszarze planu lub poza nim, dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodne z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym planem, Operator sieci wskaże miejsca pod ich budowę, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych Sn/nn na każdym terenie objętym mpzp oraz dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu;

b) w przypadku wystąpienia kolizji dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi Operator sieci, koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję;

c) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym dla stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, właściciele terenów winni rezerwować miejsce na potrzeby rozbudowy sieci elektroenergetycznej;

d) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej średniego napięcia Sn 15 kV, niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na terenach objętych mpzp wraz z niewielką korektą trasy;

e) wszystkie istniejące na obszarze sieci elektroenergetyczne kablowe podziemne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości lub je przebudować;

4) zaopatrzenie w wodę pitną:

a) z układu istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obowiązek przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem lit. b) i c);

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;

c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) zaopatrzenie w systemy grzewcze:

a) dopuszczenie stosowania w nowo powstałej zabudowie systemów grzewczych w oparciu o: urządzenia grzewcze spełniające wymogi Ekoprojektu lub klasy 5 wg normy PN-EN 303-5:2012 oraz odnawialne źródła energii, zaopatrzenie w gaz ustala z nowoprojektowanych sieci gazowych na terenie gminy w obszarze lub poza obszarem planu;

b) z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii;

c) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych;

d) ustala się minimalne średnice sieci gazowej – 25 [mm];

e) ustala się strefy kontrolowane dla nowoprojektowanych sieci gazowych na terenie gminy zgodnie z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640), w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować dzielności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego go eksploatacji, podczas scalania i podziału nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;

8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej (w tym sieci światłowodowe oraz węzły dystrybucyjne);

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

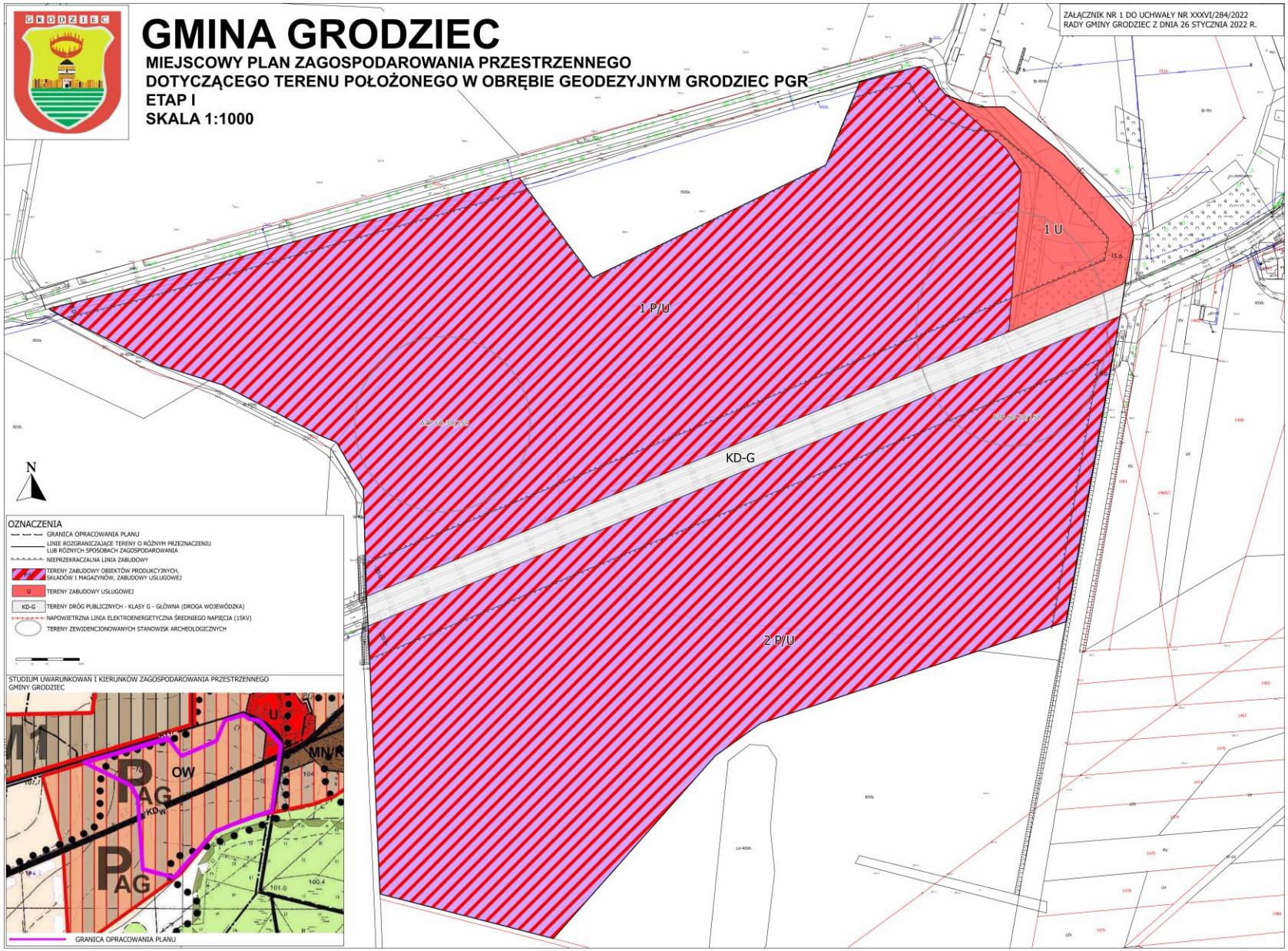
§ 17. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 18. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 P/U, 2P/U, 1U - 30%, KD-G – 0% .

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Grodziec
(-) Zenon Olejniczak


GMINA GRODZIEC
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GRODZIEC PGR
ETAP I
SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/284/2022
RADY GMINY GRODZIEC Z DNIA 26 STYCZNIA 2022 R.
1 P/U
1 U
KD-G
2 P/U
N
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY G - GŁÓWNA (DROGA WOJEWÓDZKA)
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (15kV)
TERENY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZIEC
OW
MN/R
PAG
KDW
GRANICA OPRACOWANIA PLANU

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXXVI/284/2022

Rady Gminy w Grodźcu

z dnia 26 stycznia 2022 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR (etap I).

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy w Grodźcu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR (etap I) wraz z prognozą odziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Rada Gminy w Grodźcu rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognozą odziaływania na środowisko w dniach od 19.10.2021 r. do 18.11.2021 r., i terminem wnoszenia uwag do dnia 06.12.2021 r., nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXXVI/284/2022

Rady Gminy w Grodźcu

z dnia 26 stycznia 2022 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR (etap I).

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy w Grodźcu 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.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Grodziec stwierdza, że:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) zadania własne gminy.

§2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej (m.in. kanalizacyjnej, wodociągowej) realizowane będzie wg zasad przyjętych w Gminie Grodziec lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej :

1) wydatki z budżetu gmin,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    a) dotacji unijnych,
    b) dotacji samorządu województwa
    c) kredytów pożyczek bankowych
    d) innych środków zewnętrznych
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości

§4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych , energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

§5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Grodziec PGR (etap I) – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/284/2022

Rady Gminy Grodziec

z dnia 26 stycznia 2022 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