

**UCHWAŁA NR XXXIII/180/2017
RADY GMINY GIZAŁKI**

z dnia 21 grudnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów, gmina Gizałki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Gizałki, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki, uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów, gmina Gizałki.

2. Zmianą planów miejscowych obejmuje się obszary o łącznej powierzchni ok. 4,34 ha, zlokalizowane w powiecie pleszewskim, w gminie Gizałki, w obrębie geodezyjnym Tomice, w rejonie ul. Wrzesińskiej (rysunek zmiany planów nr 1.1 – powierzchnia około 3,79 ha) oraz w obrębie geodezyjnym Czołnochów (rysunek zmiany planów nr 1.2 – powierzchnia około 0,55 ha).

3. Granice obszarów objętych zmianą planów przedstawiono na rysunkach zmiany planów, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planów, zatytułowane „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów, gmina Gizałki”, opracowane w skali 1: 1000 – stanowiące załączniki nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizałki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planów – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizałki o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 3. Zakres ustaleń zmiany planów miejscowych wynika z uchwały Nr X/40/2015 Rady Gminy Gizałki z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów.

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

- 1) zmianie planów - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planów, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunkach zmiany planów liniami rozgraniczającymi;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych);
- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5. 1. Do ustaleń zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunkach zmiany planów miejscowych, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planów (załączniki nr 1.1 i nr 1.2);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (załączniki nr 1.1 i nr 1.2);
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy (załączniki nr 1.1 i nr 1.2);
- 4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (załączniki nr 1.1 i nr 1.2);
- 5) teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej (załącznik nr 1.1);
- 6) tereny dróg publicznych o klasie drogi dojazdowej (załącznik nr 1.1);
- 7) teren infrastruktury technicznej (załącznik nr 1.1).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wkreślone na załącznikach nr 1.1 i nr 1.2, o których mowa wyżej, stanowią treść informacyjną.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 6. Na obszarze zmiany planów ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunkach zmiany planów symbolami 1P/U i 2P/U (załączniki nr 1.1 i nr 1.2);
- 2) teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem KDZ (załącznik nr 1.1);
- 3) tereny dróg publicznych o klasie drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planów symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD (załącznik nr 1.1);
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem TT (załącznik nr 1.1).

§ 7. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunkach zmiany planów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1 Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 5,0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych nN,
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od urządzeń wodnych,
- 4) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3, w porozumieniu z gestorem sieci,
- 5) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni i krzewów:

- a) o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3,
 - b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów zmiany planów.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń zmiany planów, poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę sieci drenarskiej oraz rowów z zachowaniem ustaleń zmiany planów, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich oraz rowów.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 13. 1. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

2. Ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków z wykorzystaniem materiałów w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Ze względu na lokalizację w obrębie stref występowania stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych (Tomice – strefa „B” oraz Czołnochów – strefa „A”) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych innych niż prace polegające na uprawie roli.

2. W uzasadnionym przypadku ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych oraz nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15. Na obszarze zmiany planów miejscowych nie występują przestrzenie publicznew rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. Na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (1P/U i 2P/U) zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami zmiany planów:

- 1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszcza się realizację budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 3) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;

- 4) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;
- 5) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;
- 7) dopuszcza się budowę budynków i budowli posadowionych w granicach sąsiednich działek budowlanych, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się dowolną formę łączenia funkcji w ramach poszczególnych budynków oraz realizację budynków pełniących wyłącznie jedną z ww. funkcji.

§ 17. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 18. Dla budynków garażowych, gospodarczych lub łączących funkcję garażową i gospodarczą ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 19. Dla budynków towarzyszących ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;
- 2) dachy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 20. Dla budowli ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość do 30,0 m;
- 2) układ połaci dachowych dowolny.

§ 21. Na terenie urządzeń infrastruktury technicznej (TT) zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zmiany planów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planów;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu oraz urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 22. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkami zmiany planów.

§ 23. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,40.

§ 24. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

§ 25. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%.

§ 26. 1. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej realizowanej na terenach 1P/U i 2P/U.

2. W zależności od potrzeb, dopuszcza się realizację 2 miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej.

3. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 27. W granicach terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami 1P/U i 2P/U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 900,0 m².

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 28. Tereny objęte zmianą planów, położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – „Zbiornik Rzeki Proсна” – nakazuje się zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót budowlanych przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

§ 29. Obszar ujęty na załączniku nr 1.2 (obręb Czolnochów)

- 1) zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), rzędna wody wynosi około 82,02 m n.p.m.,
- 2) zlokalizowany jest w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), rzędna wody wynosi około 82,29 m n.p.m.

§ 30. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie należy kształtować z uwzględnieniem ograniczeń wskazanych w przepisach szczegółowych, w sposób nieutrudniający ochrony przed powodzią oraz niepowodujący zwiększenia zagrożenia powodziowego.

§ 31. Tereny objęte zmianą planów objęte są koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG S.A w Warszawie: Pызdry nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważną do dnia 07.07.2022 r.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planów miejscowych

§ 32.1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U na następujących warunkach:

- 1) ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 900,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 20,0 m,
- 2) dopuszcza się poszerzenia działek sąsiednich, przy czym powstałe po podziale działki nie mogą być mniejsze niż 900,0 m²;
- 3) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych zmianą planów zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 10.

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

§ 33. 1 Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na obszarach objętych zmianą planów oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do budynków oraz ich części, których parametry wykraczają poza wartości określone w zmianie planów, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowych gabarytów.

§ 34. Dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i umieszczenie ich w postaci podziemnej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń zmiany planów i przepisów odrębnych.

§ 35. Wszelkie projektowane na obszarach objętych zmianą planów obiekty budowlane o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać jednostkom odpowiedzialnym za lotnictwo wojskowe przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planów ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu lub na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 37. Na terenie drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej (KDZ) zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zmiany planów oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 38. Na terenach dróg publicznych o klasie drogi dojazdowej (1KDD – 4KDD) zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zmiany planów oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 39. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planów, jak i poza jego granicami.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego zmianą planów w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń zmiany planów dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) w przypadku terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Tomice, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - c) ścieki przemysłowe należy podczyścić do parametrów określonych w przepisach szczegółowych, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 2) wody opadowe lub roztopowe:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsącenie lub w inny sposób;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości;

- d) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zneutralizować przed ich odprowadzeniem;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze zmiany planów oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) ciepło do celów technologicznych: zastosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takiej jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, ponadto dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 40. 1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w wysokości 10%.

2. W odniesieniu do działek stanowiących w dniu uchwalenia planu własność Gminy Giząłki ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w wysokości 0%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giząłki.

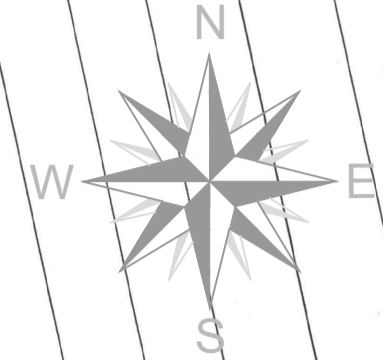
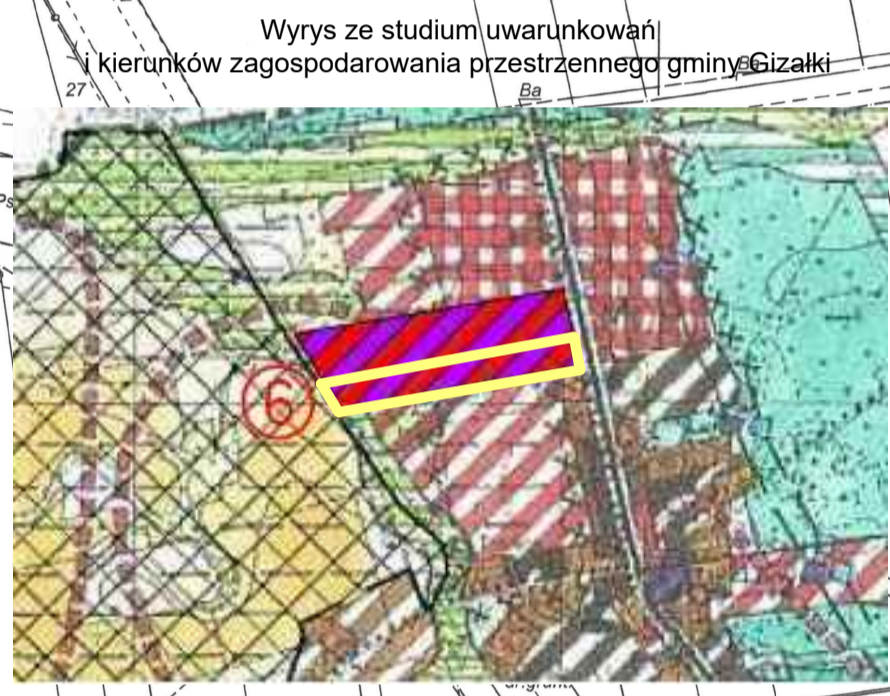
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

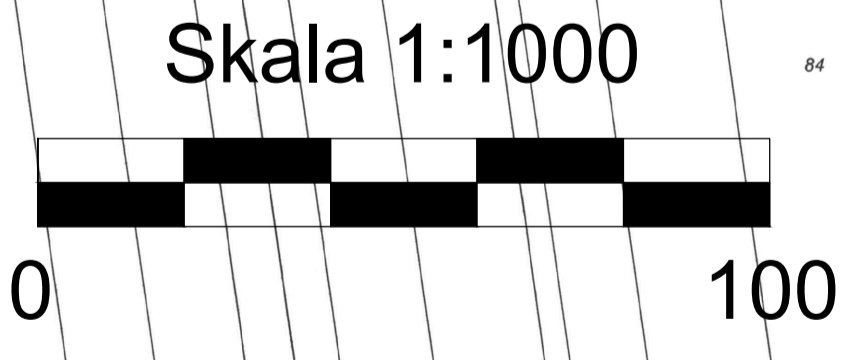
Piotr Lis



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów, gmina Gizalki



Teren objęty zmianą planu miejscowego



OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANÓW

- Granica obszaru objętego zmianą planów
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- P/U** Teren zabudowy produkcyjno-usługowej

- KDZ** Teren drogi publicznej o klasie drogi zbiorczej
- KDD** Tereny dróg publicznych o klasie drogi dojazdowej
- TT** Teren infrastruktury technicznej

TREŚĆ INFORMACYJNA ZMIANY PLANÓW

- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik Rzeki Proсна
- oraz* Granica strefy występowania stanowisk archeologicznych, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych dla Gminy Gizalki - strefa "B"
- _10_** Wymiary [m]

Załącznik nr 1.1
do uchwały Nr XXXIII/180/2017
Rady Gminy Gizalki
z dnia 21 grudnia 2017 r.

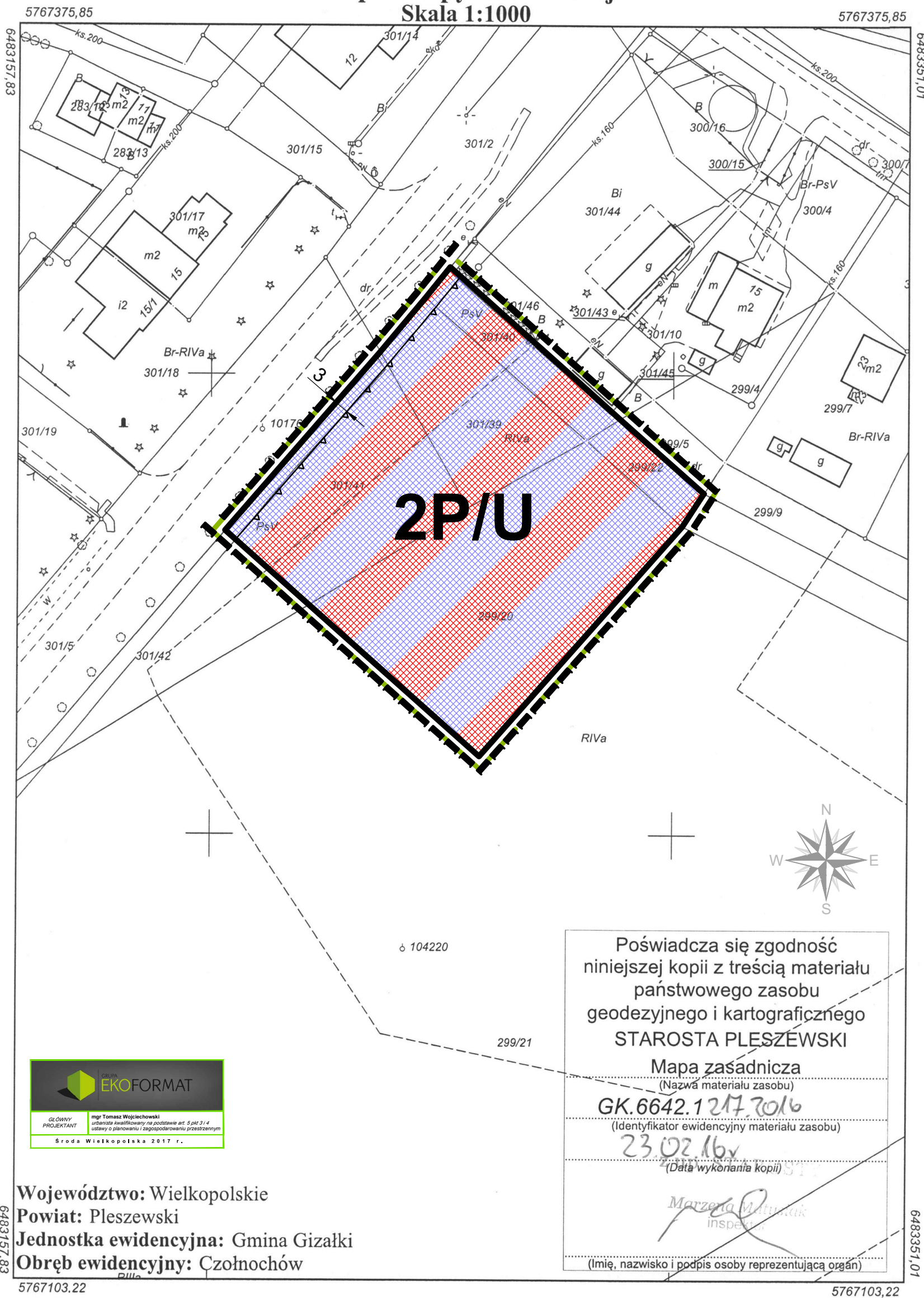
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PLESZEWSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
GK.6642.1 744 2016
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
21 STY 2018
z up. STAROSTY



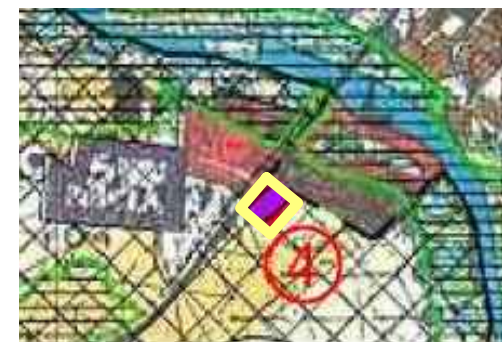


Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czolnochów, gmina Gizalki

Kopia Mapy Zasadniczej Skala 1:1000

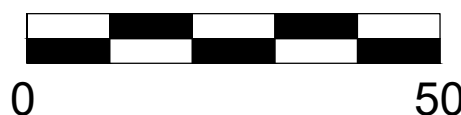


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki



Teren objęty zmianą planu miejscowego

Skala 1:1000



OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANÓW

- Granica obszaru objętego zmianą planów
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U** Teren zabudowy produkcyjno-usługowej

TREŚĆ INFORMACYJNA ZMIANY PLANÓW

- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik Rzeki Proсна
- oraz Granica strefy występowania stanowisk archeologicznych, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych dla Gminy Gizalki - strefa "A"
- 10 Wymiary [m]

Załącznik nr 1.2
do uchwały Nr XXXIII/180/2017
Rady Gminy Gizalki
z dnia 21 grudnia 2017 r.

Poświadczam zgodność
niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PLESZÉWSKI

Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)

GK.6642.1217.2016
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

23.02.16
(Data wykonania kopii)

Marzena Matyja
INSPEKTOR

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Województwo: Wielkopolskie
Powiat: Pleszewski
Jednostka ewidencyjna: Gmina Gizalki
Obręb ewidencyjny: Czolnochów

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizalki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czolnochów, gmina Gizalki.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czolnochów, gmina Gizalki został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2017 r. do 22 listopada 2017 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu.

W dniu 20 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Gizalkach odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planów miejscowych. W toku dyskusji nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 7 grudnia 2017 r. włącznie, do Urzędu Gminy w Gizalkach nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Gizalki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizalki o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Gizalki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIII/180/2017
RADY GMINY GIZAŁKI
z dnia 21 grudnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów, gmina Gizalki.

1. Zakres ustaleń zmiany planów miejscowych wynika z uchwały Nr X/40/2015 Rady Gminy Gizalki z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czołnochów.
2. Zmianą planów miejscowych obejmuje się obszary o łącznej powierzchni ok. 4,34 ha, zlokalizowane w powiecie pleszewskim, w gminie Gizalki, w obrębie geodezyjnym Tomice, w rejonie ul. Wrzesińskiej (rysunek zmiany planów nr 1.1 – powierzchnia około 3,79 ha) oraz w obrębie geodezyjnym Czołnochów (rysunek zmiany planów nr 1.2 – powierzchnia około 0,55 ha).
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planów miejscowych, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów miejscowych ukazało się w gazecie Życie Pleszewa w dniu 22.12.2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gizalki, w dniach od 22.12.2015 r. do 17.03.2016 r. oraz na stronie internetowej [tut. Urzędu](#).
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak: RNPP.6721.2.2015 z dnia 14.01.2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów miejscowych zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak: RNPP.6721.2.2015 z dnia 14.01.2016 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pleszewie, pismo znak: RNPP.6721.2.2015 z dnia 14.01.2016 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planów miejscowych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planów miejscowych z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt zmiany planów miejscowych nie narusza ustaleń studium. Jednocześnie z procedurą zmiany planów miejscowych trwa procedura opracowania zmiany studium – zapewniająca zgodność ww. dokumentów.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planów miejscowych:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- h) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - i) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planów miejscowych uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu zaspokojenia aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych lokalnej społeczności.
 10. Projekt zmiany planów miejscowych przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni.
 11. Projekt zmiany planów miejscowych sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gizalki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń zmiany planów miejscowych nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
 13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Gizalki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planów miejscowych rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
 14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Gizalki uzgodnił projekt zmiany planów miejscowych z właściwymi organami i instytucjami.
 15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planów miejscowych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 02.11.2017 r. do 22.11.2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planów miejscowych, ukazało się w gazecie Życie Pleszewa w dniu 24.10.2017 oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Gizalki, w dniach od 23.10.2017 r. do 12.12.2017 r.
 16. W dniu 20.11.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planów miejscowych.
 17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 7.12.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planów miejscowych.
 18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Gizalki projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tomice i Czolnochów.
 19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.