



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 26 stycznia 2022 r.

Poz. 776

### UCHWAŁA NR XLV/412/2021 RADY GMINY OSTROWITE

z dnia 28 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze gminy Ostrowite**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami), 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 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/293/2020 z dnia 30 listopada 2020 r., Rada Gminy Ostrowite uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze gminy Ostrowite, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite”, uchwalonej Uchwałą Nr IX/98/2019 Rady Gminy Ostrowite z dnia 22 maja 2019 r. ze zmianami.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określają rysunki planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszary określone na załączniku graficznym nr 1 położone w obrębach geodezyjnych:

- 1) Doły – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 1;
- 2) Giewartów-Holendry – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 2;
- 3) Gostuń – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 3;
- 4) Izdebno – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 4;
- 5) Jarotki – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 5;
- 6) Kąpiel – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 6;
- 7) Mieczownica – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 7;
- 8) Naprusewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 8;
- 9) Ostrowite – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 9;
- 10) Przeclaw – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 10;
- 11) Sienno – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 11;
- 12) Siernicze Małe – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 12;
- 13) Tomaszewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 13.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów na obszarze gminy Ostrowite” wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-13);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrowite w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrowite o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

## **Rozdział 1.**

### **Przepisy ogólne**

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie urządzeń fotowoltaicznych względem granicy linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne do powierzchni działki budowlanej;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 6) granice stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Doły – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF, 12EF, 13EF, 14EF, 15EF, 16EF, 17EF;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Giewartów-Holendry – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gostuń – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Izdebno – teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczony symbolem EF;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jarotki – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kąpiel – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF;

- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mieczownica – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Naprusewo – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ostrowite – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przeclaw – teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczony symbolem EF;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sienno – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siernicze Małe – teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczony symbolem EF;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Tomaszewo – tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF.

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

- 1) ustala się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
  - c) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na obszarach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

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

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

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące:
    - st. 10 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/76,
    - st. 21 w miejscowości Jarotki, obręb Jarotki, ob. AZP 53-38/92,
    - st. 9 w miejscowości Naprusewo, obręb Naprusewo, ob. AZP 53-38/131,
    - st. 14 w miejscowości Tomaszewo, obręb Sienno, ob. AZP 53-38/123,
    - st. 4 w miejscowości Siernicze Małe, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/175,
    - st. 31 w miejscowości Ostrowite, obręb Ostrowite, ob. AZP 53-38/177,
    - st. 1 w miejscowości Doły, obręb Doły, ob. AZP 54-38/63,
  - b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

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

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu, w granicach:

- a) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143,
- c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144,
- d) terenu górniczego „Pątnów”,
- e) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III – soczewka Danków” (nr złoża WB 438).

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

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
  - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 4, o szerokości dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefę bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN 500, DN 800 i kabel światłowodowy, w których obowiązuje:

- a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli oraz urządzania stałych składów i magazynów w pasie o szerokości:
  - po 8 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 500,
  - po 10 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 800,
- b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów,
- c) zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony;
- 3) strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie wysokości obiektów i urządzeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Powidz, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń i wymagań technicznych dla lokalizacji zabudowy wynikających z położenia terenów objętych planem w zasięgu strefy wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 miejsce postojowe na każdy teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
  - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki oraz budowy po nowej trasie lub skablowania,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,
  - b) nakaz uwzględnienia dróg przeciwpożarowych podczas realizacji inwestycji.

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

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonych symbolami EF:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1-5:
  - a) urządzenia fotowoltaicznych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) placów manewrowych,

- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,90,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%,
- 3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,0 m.
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Andrzej Świątek



























Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/412/2021

Rady Gminy Ostrowite

z dnia 28 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY OSTROWITE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze gminy Ostrowite wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Ostrowite w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze gminy Ostrowite wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2021 r. do 26 listopada 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 grudnia 2021 r., Rada Gminy Ostrowite nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Ostrowite

**Załącznik Nr 3** do Uchwały Nr XLV/412/2021  
Rady Gminy Ostrowite  
z dnia 28 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY OSTROWITE**

w sprawie **sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze gminy Ostrowite inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami), Rada Gminy Ostrowite rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze gminy Ostrowite inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy

Przewodniczący  
Rady Gminy Ostrowite

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XLV/412/2021  
Rady Gminy Ostrowite  
z dnia 28 grudnia 2021 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**