

**UCHWAŁA NR XXII/125/2020  
RADY GMINY GRZEGORZEW**

z dnia 25 sierpnia 2020 r.

**w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IB”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), w związku uchwałą Nr XXX/187/2017 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap I, Rada Gminy Grzegorzew uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IB” nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grzegorzew”, uchwalonej uchwałą Nr XXXI/255/2018 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 17 października 2018 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grzegorzew, który otrzymuje nazwę: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IB”, zwany dalej planem.

**§ 2.** Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu stanowiące załączniki od nr 1 do nr 7;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8;
- 3) 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 9.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) cały teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 3) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do granic obszaru;
- 4) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru;
- 5) oznaczenie drogi gminnej przylegającej do granic obszaru;
- 6) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów objętych planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą iż:
  - a) nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych o ile nie spowoduje to zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii i urządzeń elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji redukcyjnych gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
  - b) nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony rowów i terenów zieleni urządzonej; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony rowów i terenów zieleni urządzonej lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rowów i terenów zieleni urządzonej do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 6) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy**

**§ 5.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im symbole przeznaczenia:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) KD-Z - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 7) KD-L - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 8) KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze, można realizować na wszystkich terenach w sposób zgodny przepisami odrębnymi.

2. Plan wyznacza tereny: KD-Z; KD-L; KD-D; K przeznaczone wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5m od tych granic.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych**

§ 9. 1. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.), w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. W przypadku odkrycia gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

- a) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- b) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,
- c) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

3. Tereny objęte planem, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są ustanowione terenami górniczymi, nie znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin, nie znajdują się w obrębach zbiorników wód podziemnych, nie są zagrożone powodzią.

4. Tereny objęte planem położone są w odległości mniejszej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej określonej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981):

- a) całe tereny przedstawione na zał. nr. 1 znajdują się w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej we wschodniej części działki 348/1 w obrębie Grzegorzew, część terenów znajduje się w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w zachodniej części działki 349/1 w obrębie Grzegorzew, całe tereny znajdują się także w strefach elektrowni wiatrowych, dla których wydano obowiązujące pozwolenia na budowę na działkach 405/3 oraz 1583, 1581, 1584/1 w obrębie Grzegorzew;
- b) całe tereny przedstawione na zał. nr 2 znajdują się w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działce 405/3 w obrębie Grzegorzew oraz w części w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działkach 1583, 1581, 1584/1 w obrębie Grzegorzew,
- c) całe tereny przedstawione na zał. nr 3 znajdują się w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działce 405/3 w obrębie Grzegorzew;
- d) część terenu przedstawionego na załączniku nr 4 znajduje się w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 258 w obrębie Boguszyniec oraz cały teren znajdują się w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działce 405/3 w obrębie Grzegorzew;
- e) cały teren przedstawiony na zał. nr 5 znajduje się w strefie elektrowni wiatrowej na działce 62/3 w obrębie Grodna.

§ 10. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności.

3. Na terenach objętych planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy terenów P,U, budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy lokalizacji budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej.

4. W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy przestrzegać zapisów zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska i zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć do poziomów dopuszczalnych oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach objętych planem zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

6. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Tereny oznaczone symbolem RM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

8. Tereny zagrożone ponadnormatywnym hałasem pochodzącym od drogi krajowej należy chronić stosując środki organizacyjne i techniczne, w szczególności poprzez lokalizowanie ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy chronić poprzez zwiększenie izolacyjności przegród budowlanych.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. 1. Ustala się ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: na całych terenach przedstawionych na załącznikach nr 2 i 3. Na terenach obowiązują wymogi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

2. Na terenach objętych planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. Publiczne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.



**§ 14.** Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami gruntowymi;
- 3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
- 6) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz gdy pozwalają na to przepisy odrębne dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób dopuszczalny przez przepisy odrębne;
- 7) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Na terenach objętych planem przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3,4, 5, 7 występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych; W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn.zm.);
- 9) Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych i zieleni urządzonej - przed liniami zabudowy należy użytkować jako tereny biologicznie czynne; Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów bezpośrednio przy rowach melioracyjnych; Należy umożliwić dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
- 10) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 11) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

**§ 15.** Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, oraz minimum jedno miejsce postojowe na 400m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach; miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);
- 3) Nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla terenów ZP, K.

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2019 r. poz. 1065) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz.1030) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. z 2016 r. poz. 124 z późn.zm.)

2. Tereny przedstawione na załączniku nr 4 przylegają do drogi krajowej nr 92. Zakazuje się tworzenia nowych bezpośrednich zjazdów do obsługi terenów, dla których następuje zmiana sposobu zagospodarowania terenów. Obsługę terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem P,U przedstawionych na załączniku nr 4 planuje się z drogi powiatowej 3199P i z projektowanej drogi wewnętrznej KDW, mającej dostęp do drogi powiatowej. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów na tereny zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM.

3. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych i gminnych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.).

## **Rozdział 6.**

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 17. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych dla terenów MN;U; P,U; ZP; K:

- minimalna powierzchnia działki – 25 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 40 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

## **Rozdział 7.**

### **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych.

§ 19. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 8.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN**

§ 20. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5m;

- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
- 2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
  - 3) Ustala się dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

#### **Rozdział 9.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM**

§ 22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem RM przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 23. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
  - maksymalna wysokość budowli – 11 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;
- 2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) Ustala się dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

#### **Rozdział 10.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U**

§ 24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 10 m;
  - maksymalna wysokość budowli – 12 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;
- 2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

#### **Rozdział 11.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem P,U**

§ 26. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem P,U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U obowiązują zakazy:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 12m;
  - maksymalna wysokość budowli – 15m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;
- 2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 3) Sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących ograniczenie oddziaływania do granic terenów P,U; w szczególności część powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni izolacyjnej należy rozmieścić przy granicach terenów z sąsiednimi terenami podlegającymi ochronie, powinna to być zieleń o charakterze izolacyjnym, zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleń zimozielona; w pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się umieszczanie ekranów dźwiękochłonnych.

#### **Rozdział 12.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP**

§ 29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem ZP przeznaczenie: podstawowe: zieleń parkowa, utwardzone aleje, ścieżki rowerowe, mała architektura.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem ZP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy: Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.

#### **Rozdział 13.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi publicznej - klasy drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KD-Z**

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KD-Z przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 32. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu. Tereny należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 14.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi publicznej - klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem KD-L**

§ 33. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KD-L przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 34. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu. Tereny należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 15.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych - klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D**

§ 35. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KD-D przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej.

§ 36. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu. Tereny należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 16.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW**

§ 37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KDW przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

§ 38. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu. Do 100% terenu można utwardzić.

## **Rozdział 17.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczonych symbolem K**

§ 39. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem K przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji.

§ 40. Na terenie K ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 1;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

## **DZIAŁ III.**

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

## **Rozdział 18.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 41. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Dla gruntów będących własnością Gminy Grzegorzew ustala się stawkę 0%.

§ 42. Grunty rolne klasy III objęte są decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.602.278.2018 z dnia 18 czerwca 2019r. zmienioną decyzją GZ.tr.602.221.2019 z dnia 12 listopada 2019 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie nierolnicze.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grzegorzew.

§ 44. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Tadeusz Sosnowski**

## Uzasadnienie

Uchwała Nr XXX/187/2017 Rady Gminy Grzegorzew w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap I” została podjęta dnia 25 października 2017 r. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze oraz mapy ewidencyjne zakupione przez Gminę Grzegorzew w Starostwie Powiatowym w Kole.

Dnia 14.11.2017 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim” o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Dnia 14.11.2017 r. tej samej treści obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy. Do dnia 15.11.2017 r. obwieszczenia zamieszczono na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Wnioski do planu można było składać do dnia 06.12.2017 r.

Dnia 06.11.2017 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadnianie i opiniowania planu o przystąpieniu do jego sporządzenia. Wpłynęło 13 wniosków organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa.

Dnia 09.03.2018 r. sporządzony projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt dnia 04.04.2018 r. Następnie projekt zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dnia 23.04.2018 r. został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu nie wymagał uzyskania innych opinii i uzgodnień.

Projekt planu dla Etapu I obejmował łącznie 182,3324 ha terenów, w tym 17,6153 ha gruntów rolnych klasy III, które wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz 50 m<sup>2</sup> gruntów leśnych wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie nieleśne. Dnia 08.05.2018 r. przesłano wniosek do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne. Dla przeznaczenia nieleśnego uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją DR-I.7151.41.2018 z dnia 26.06.2018 r. Dnia 08.05.2018 r. przesłano wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Wniosek ten uzyskał pozytywną opinię Wielkopolskiej Izby Rolniczej oraz Marszałka Województwa Wielkopolskiego. Przez ponad rok czasu nie uzyskano żadnej decyzji Ministra, stąd zdecydowano o kontynuacji procedury dla części A planu, nie obejmującej gruntów rolnych wymagających zgody Ministra na przeznaczenie nierolnicze. Uchwałą Rady Gminy Grzegorzew Nr IX/59/2019 w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IA” podjęto dnia 23 lipca 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 sierpnia 2019 r. poz. 6996)

Dnia 18.06. 2019 r. uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Gz.tr.602.278.2018 na nierolnicze przeznaczenie gruntów klasy III o powierzchni 1,7847 ha. W tym dla działki o nr ewid. 848/1 w obrębie Grzegorzew (0,2904 ha), działki o nr ewid. 24 ark. 1 obręb Bylice Kolonia (1,2333 ha) oraz działki 146 i działki 71/8 w obrębie Grodna (0,2610 ha). Minister odmówił wyrażenia zgodny na nierolnicze przeznaczenie gruntów o łącznej powierzchni 15,8306 ha. Po ponownym rozpatrzeniu wniosku Minister dodatkowo decyzją GZ.tr.602.221.2019 z dnia 12.11.2019 r. wyraził zgodę na przeznaczenie nierolnicze dla gruntów rolnych klasy III o łącznej powierzchni 0,5754 ha, w tym na działce 799/8 w obrębie Grzegorzew o powierzchni 0,5460 ha oraz na działce 451/14 w obrębie Grzegorzew o powierzchni 0,0294 ha, jednocześnie nadal odmawiając udzielenia zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów klasy III o łącznej powierzchni 15,2552 ha. Zgodę uzyskano dla gruntów klasy III o łącznej powierzchni 2,3601 ha. Minister odmówił wyrażenia zgody dla gruntów klasy III o łącznej powierzchni 15,2552 ha.

Po uzyskaniu zgody nie nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych kontynuowano procedurę podjętą na podstawie uchwały Nr XXX/187/2017 Rady Gminy Grzegorzew w sprawie przystąpienia do sporządzenia

„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap I” z dnia 25 października 2017 r. w zakresie terenów, które uzyskały zgodę lub zgody nie wymagają, wyłączając z opracowania tereny, które takiej zgody nie uzyskały, a zgody wymagają. Z uwagi na ograniczenia wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę, które mogą mieć wpływ na obsługę komunikacyjną terenów ponowiono uzgodnienia z zarządcami dróg. Dnia 24.02.2020 r. wpłynęło pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, dnia 26.02.2020 r. wpłynęło pozytywne uzgodnienie projektu przez Powiatowy Zarząd Dróg w Kole.

Następnie ogłoszono o wyłożeniu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie zamieszczono dnia 05.03.2020 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy, obwieszczenia zamieszczono dnia 05.03.2020 r. na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy oraz do dnia 10.03.2020 r. na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Ogłoszenie ukazało się dnia 10.03.2020 r. w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”. Ogłoszono, iż wyłożenie projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu będzie trwało w dniach od 18.03.2020 r. do dnia 08.04.2020 r. Dyskusja publiczna miała się odbyć dnia 24.03.2020 r. Uwagi do zmiany planów można było składać do dnia 22.04.2020 r. W związku z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2020 r. poz. 433) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zamieszczono od dnia 18.03.2020 r. do dnia uchwalenia planu na stronie BIP gminy. Dnia 18.03.2020 r. na stronie BIP zamieszczono dodatkową informację o możliwości zapytań kierowanych drogą telefoniczną oraz e-mailową. Obwieszczenie wraz z informacją dodatkowo przesłano do właścicieli działek objętych sporządzanym planem. Dnia 24.03.2020 r. nikt nie stawiał się na dyskusję publiczną. Dnia 08.04.2020 r. na stronie BIP gminy ogłoszono o przedłużeniu terminu wyłożenia do 10.06.2020 r. oraz wyznaczono nowy termin dyskusji publicznej na dzień 08.06.2020 r. i termin składania uwag do dnia 30.06.2020 r. tej samej treści obwieszczenie zamieszczono dnia 08.04.2020 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz dnia 09.04.2020 r. na tablicach ogłoszeń sołtysów. Tej samej treści ogłoszenie ukazało się dnia 14.04.2020 r. w „Przeglądzie Kolskim”. Dnia 08.06.2020 r. zorganizowano dyskusję publiczną. Na dyskusję nie przybyło społeczeństwo. Stwierdzono, że wszyscy zainteresowani planem kontaktowali się telefonicznie, a także osobiście w Urzędzie Gminy. Nie mieli uwag do sporządzanego planu, stąd nie byli zainteresowani dyskusją.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. W terminie do dnia 30.06.2020 r. nie wpłynęły uwagi.

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IB” spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- □ Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3: Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Znaczna część planu Etapu I (ponad 67% powierzchni całego planu dla Etapu I) obejmuje grunty rolne w dolinie rzeki Rgilewki. Są to tereny, których naturalny charakter powinien być chroniony przed zagospodarowaniem, co pozwoli na ich funkcjonowanie, jako korytarza ekologicznego o szczególnym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego. Plan dla ochrony terenów przy rzece Rgilewce został uchwalony w Etapie IA. Zmiana planu wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem planu jest zapewnienie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, terenów zabudowy zagrodowej, terenów pod zabudowę produkcyjną, składów, magazynów i zabudowę usługową, pod dominującą zabudowę usługową w tym rozbudowę i budowę gminnych świetlic a także tworzenie gminnych terenów sportu i rekreacji. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tereny te wskazane są w obowiązującym studium, są to tereny uzupełniające jednostki osadnicze. Pilna konieczność sporządzenia planu miejscowego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynika z położenia tych terenów w promieniu dziesięciokrotności wysokości całkowitych elektrowni wiatrowej, w granicach których, ograniczenia możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych wprowadzone zostały ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. Tereny objęte planem, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w granicach głównych zbiorników wód podziemnych, nie są ustanowione terenami górniczymi, nie znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla terenów objętych planem nie wykonano map zagrożenia powodziowego. Zachowanie ustalonych planem gabarytów zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zapewnia zachowanie walorów krajobrazu.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 4: Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. W planie ustalono ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego na wskazanych z studium terenach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: na terenach przedstawionych na załącznikach nr 2 i nr 3. Na terenach tych obowiązują wymogi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.)
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5: Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych. Tereny objęte planem w Etapie IB nie są zagrożone powodzią.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6: Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7: Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, wprowadza możliwość zabudowy znacznych powierzchni terenów. Ograniczenie możliwości zabudowy wprowadza na terenach, na których naturalny charakter powinien być chroniony przed zagospodarowaniem, co pozwoli na ich funkcjonowanie, jako korytarzy ekologicznych o szczególnym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8: Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa. Plan został uzgodniony z organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.



- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9: Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Plan wyznacza także tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne, takie jak tereny dróg publicznych: KD-Z; KD-L; KD-D, tereny przepompowni ścieków K. W interesie publicznym jest odpowiednie kształtowanie struktury przyrodniczo – funkcjonalnej, w której nadrzędną zasadą jest zasada zrównoważonego rozwoju uwzględniająca rozwój społeczny i gospodarczy gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego, zarówno wszystkich jego elementów jak i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo poprzez zapewnienie ładu przestrzennego i dostosowanie struktury osiedleńczej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej do wymogów przyrody, krajobrazu.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10: Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11: Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, gdzie i w jakim terminie będzie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. W terminie wyznaczonym dla składania wniosków nie wpłynęły wnioski właścicieli gruntów ani społeczeństwa. Na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12: W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów udostępniano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w sposób przewidziany w obowiązujących ustawach, a także dodatkowo poprzez zamieszczenie projektu na stronie BIP urzędu gminy.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13: W związku ze sporządzeniem planu powstanie obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej, rozbudowy kanalizacji sanitarnej, budowy i rozbudowy gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-L i KD-D. Na terenach oddalonych od sieci kanalizacji sanitarnej planuje się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3: Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami znacznej części społeczności lokalnej.
- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4: Plan przewiduje tereny przeznaczone pod zabudowę zgodnie z ustaleniami studium na terenie planowanego osiedla mieszkaniowej w Grzegorzewie oraz w pasmach zabudowy przy istniejących drogach, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest w znacznej części na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną. W obrębie Grzegorzewa istnieje sieć kanalizacji sanitarnej, na pozostałych terenach gminy odprowadzanie ścieków odbywa się do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Zmiany planu są zgodne z Uchwałą Nr XXVI/162/2017 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 25.05.2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Grzegorzew. W uchwale tej ustalono: „Uznaje się za częściowo nieaktualny Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grzegorzew uchwalony uchwałą Nr XIX/79/2004 Rady Gminy w Grzegorzewie z dnia 28.05.2004 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 14.07.2004 r. Nr 110, poz.2199), który zgodnie z wytycznymi zawartymi w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grzegorzew należy zmieniać w wymaganym zakresie, realizując wnioski i dostosowując do obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.” Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy „przewiduje się jego stopniowe zastępowanie nowymi planami, zgodnymi z aktualnymi wymogami prawa. Zastępowanie starego planu będzie dokonywane etapami, w miarę posiadanych środków w budżecie gminy. Po najpilniejszych jednostkowych zmianach planu postuluje się wykonywanie zmian dla terenów większych jednostek urbanistycznych.”

Wpływ „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap I” na finanse publiczne w tym budżet gminy.

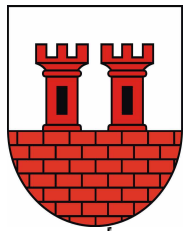
Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap I” wynika, że realizacja tej zmiany jest dla gminy jest obojętna finansowo. Oznacza to, że dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych (z podatków od nieruchomości gruntowych, od nieruchomości budynkowych, renty planistycznej, opłat adiacenckich), są zbliżone do kosztów związanych z realizacją celów publicznych. Przy czym w prognozie założono znaczne wpływy do budżetu gminy z opłaty planistycznej oraz opłat adiacenckich. W przypadku niezrealizowania wpływów, gdy właściciele gruntów w terminie do 5 lat nie sprzedadzą działek mogą nie nastąpić planowane wpływy. Przy czym w przypadku, gdy opóźni się proces sprzedawania działek pod zabudowę, koszty uzbrojenia terenów także rozłożą się w czasie. Analiza budżetu gminy wykazuje możliwość poniesienia przez gminę wydatków majątkowych w na uzbrojenie terenów. Problematyka określenia wartości nieruchomości niezbędnych na cele związane z zagospodarowaniem nowych terenów jest stosunkowo skomplikowana, a materię takich celów regulują przepisy określone w różnych ustawach. Prognoza jest opracowana w oparciu o szereg założeń, dlatego jej wynik cechuje dość duża niepewność. Przede wszystkim sprzedaż nieruchomości może nastąpić po upływie 5 lat od uchwalenia planu i nie będzie naliczana opłata planistyczna, mogą nie sprawdzić się także założenia dotyczące wielkości powierzchni zabudowy, czasu, w którym nastąpi przekształcenie gruntów i nastąpi zabudowa terenów. Skutki uchwalenia plany dotyczą wielu podmiotów zarówno gminy jak i właścicieli gruntów. Obciążenia finansowe, które będzie musiało ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu, będą miały różny charakter i zakres. Będą ujawniały się w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od rozwoju procesu inwestycyjnego. Na koszty wpływają przede wszystkim koszty uzbrojenia terenu. W prognozie nie przewiduje się wpływów do budżetu pochodzących z podatków związanych z dochodami mieszkańców, pracowników zatrudnionych w nowych zakładach produkcyjnych i usługowych, udziału gminy w podatkach od nowych działalności gospodarczych powstałych dzięki wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Dochody te będą generowane także w perspektywie czasowej znacznie dłuższej niż 10 lat, dla których opracowuje się prognozę.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IB”.

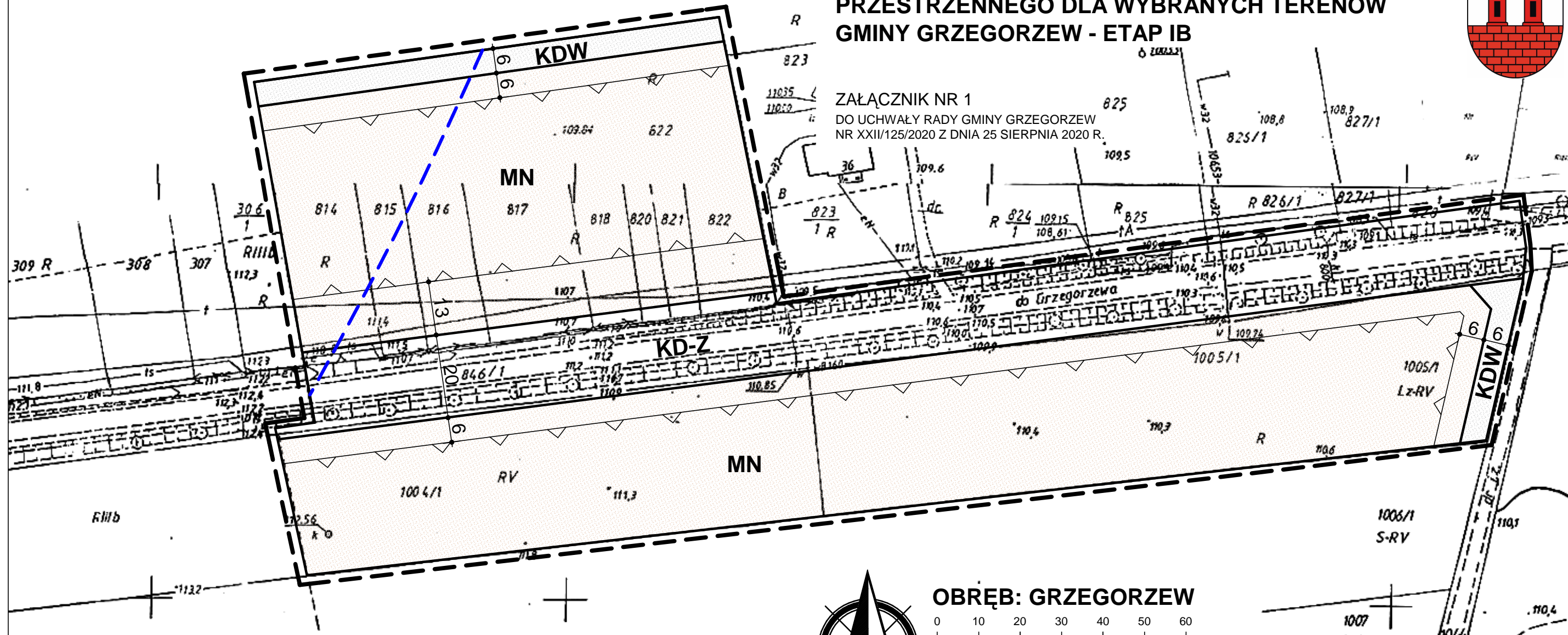
Wójt Gminy

**Bożena Dominiak**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP IB



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW  
NR XXII/125/2020 Z DNIA 25 SIERPNI 2020 R.

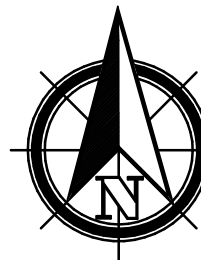


## OZNACZENIA

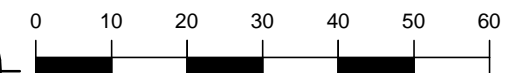
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD-Z** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ



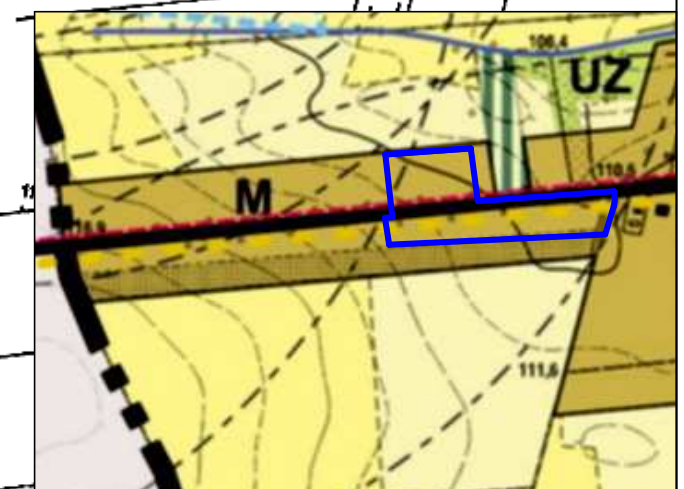
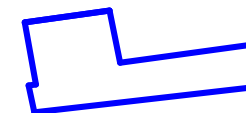
OBRĘB: GRZEGORZEW



SKALA 1 : 1 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW  
SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO





# OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY

**MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

CAŁY TEREN ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNYMI STANOWISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI

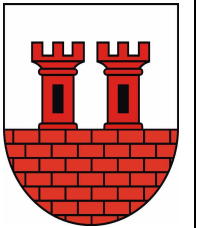
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

**dp 3403P** OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU

15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

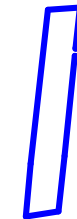
--- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP IB

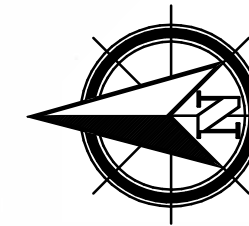
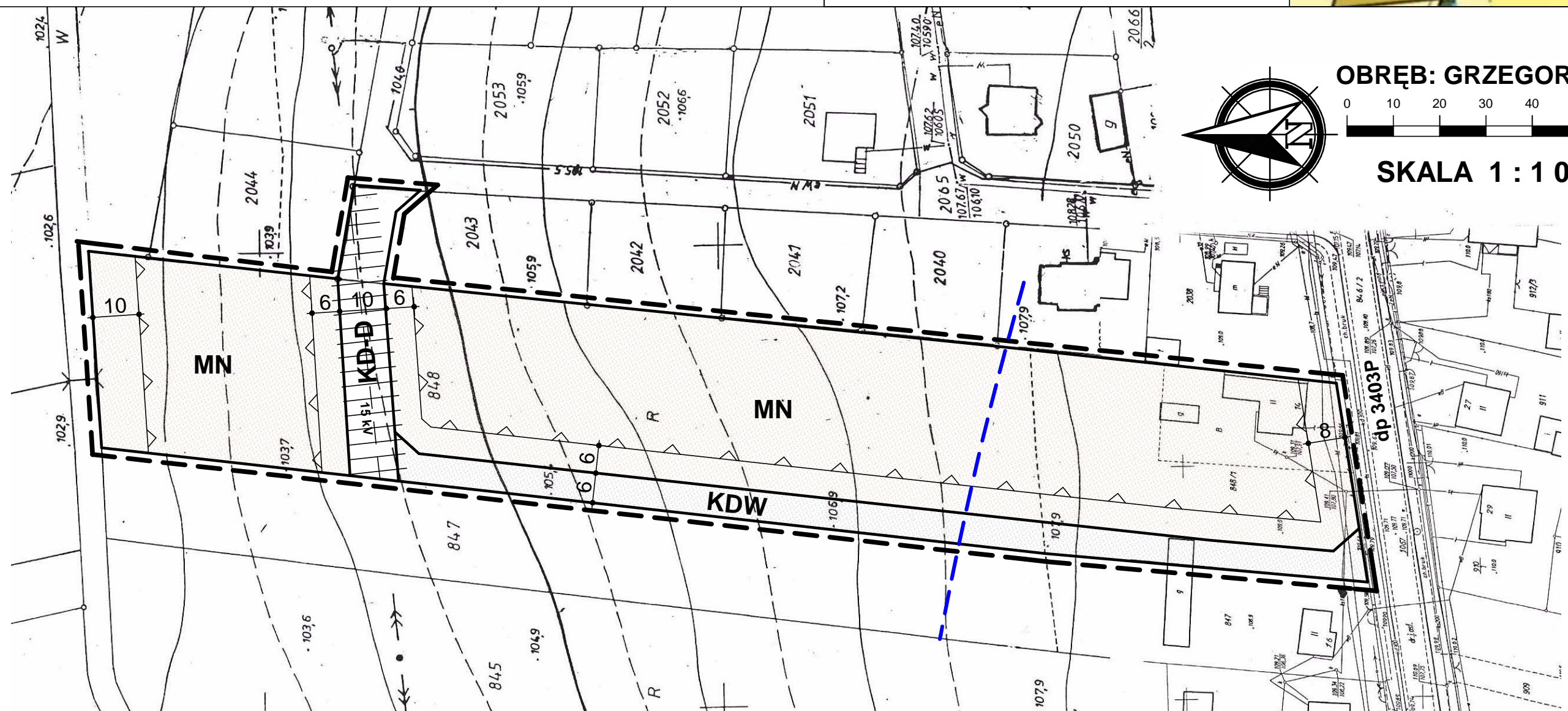
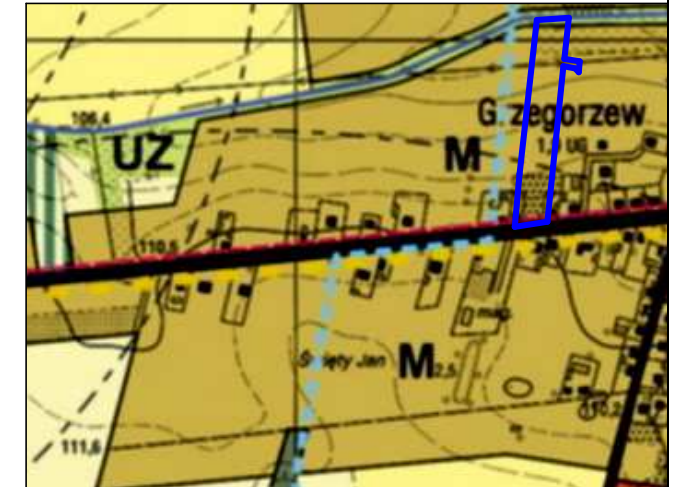


ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW  
NR XXII/125/2020 Z DNIA 25 SIERPNI 2020 R.

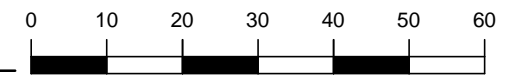
## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

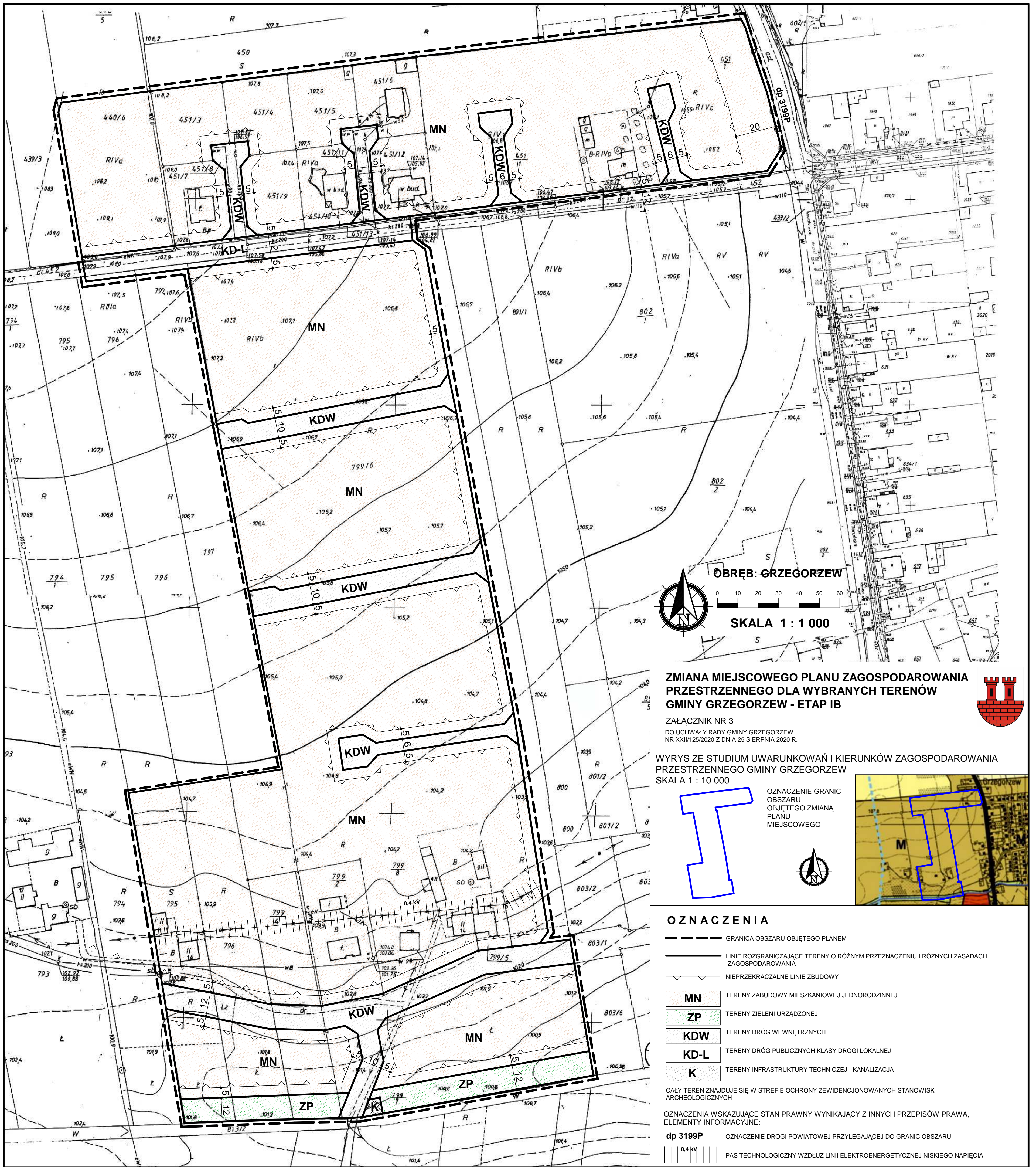


OBRĘB: GRZEGORZEW

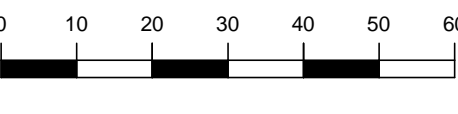
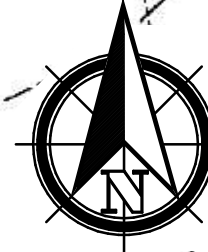


SKALA 1 : 1 000



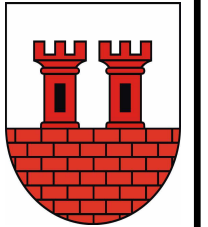


ÓBRĘB: GRZEGORZEW



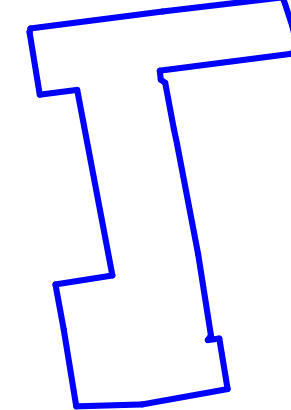
SKALA 1 : 1 000

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP IB**



ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW  
NR XXII/125/2020 Z DNIA 25 SIERPNIA 2020 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW  
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



**OZNACZENIA**

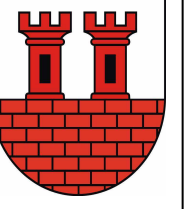
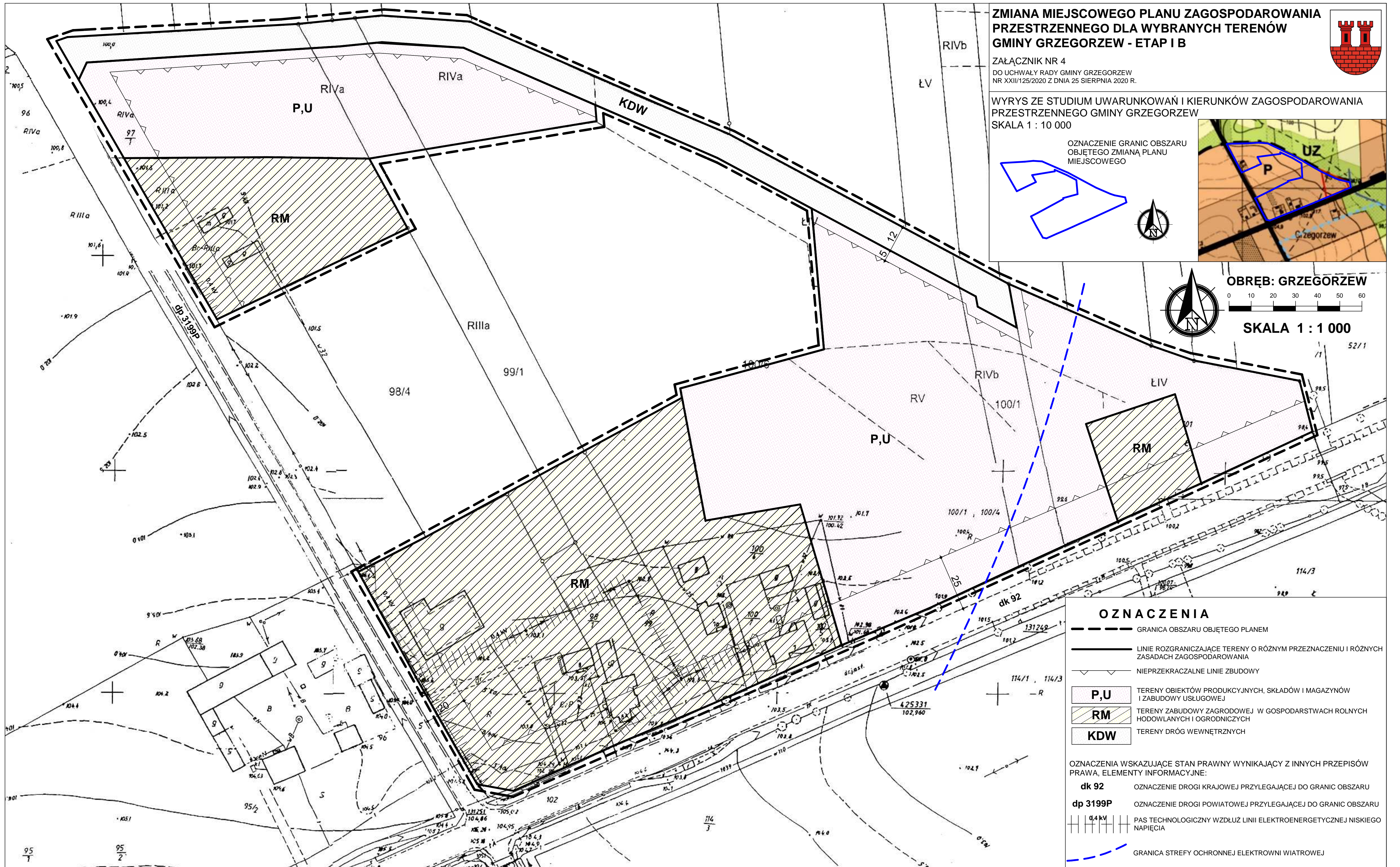
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

CAŁY TEREN ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY ZEWDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

- OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYŁĘGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



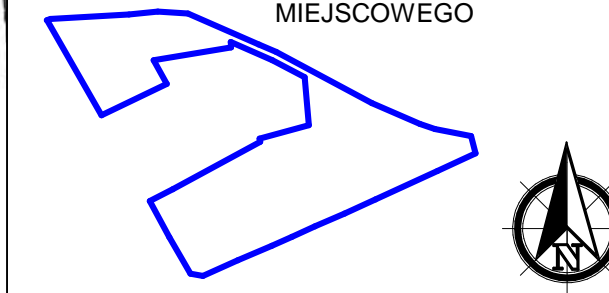


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP I B**

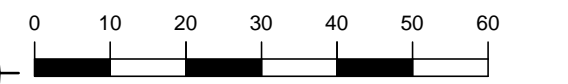
ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW  
NR XXII/125/2020 Z DNIA 25 SIERPNIA 2020 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW  
SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



OBRĘB: GRZEGORZEW



SKALA 1 : 1 000

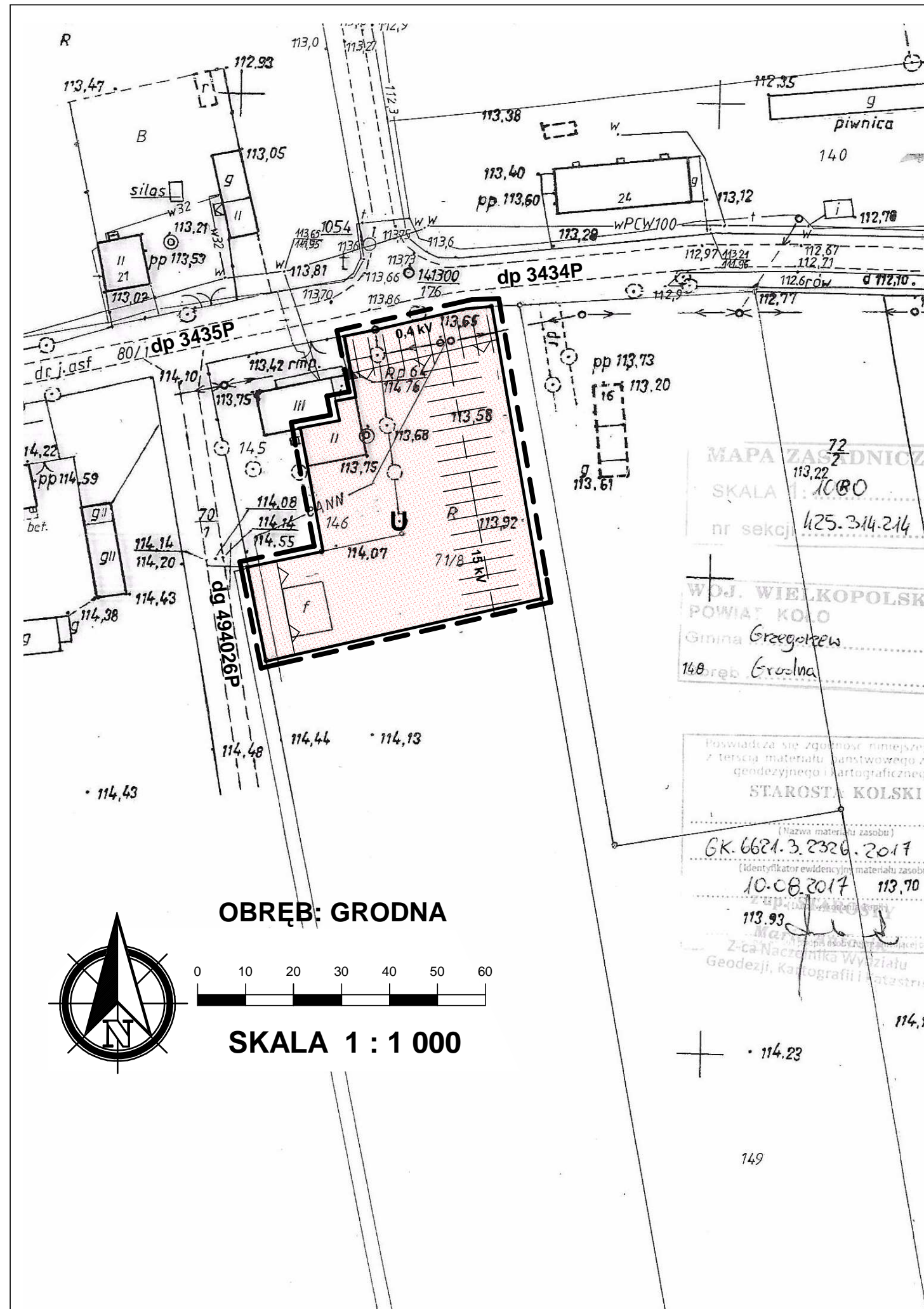


**OZNACZENIA**

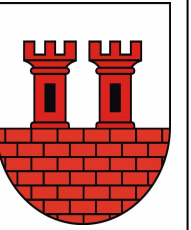
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY
- P,U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- dk 92** OZNACZENIE DROGI KRAJOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
- dp 3199P** OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP IB

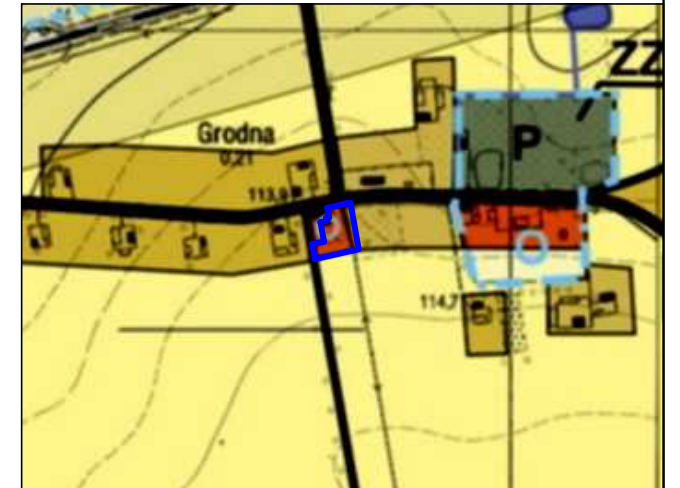


ZAŁĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW  
NR XXII/125/2020 Z DNIA 25 SIERPNIA 2020 R.

## WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU  
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  
MIEJSCOWEGO

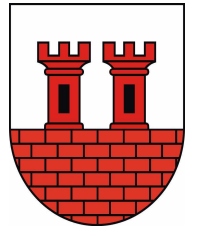


### OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZBUDOWY
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
- dp 3434P**  
 **dp 3435P** } OZNACZENIA DRÓG POWIATOWYCH PRZYLEGAJĄCYCH DO GRANIC OBSZARU
  - dg 494026P** OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
  - 0,4 kv** PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
  - 15 kv** PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



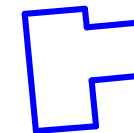
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP IB



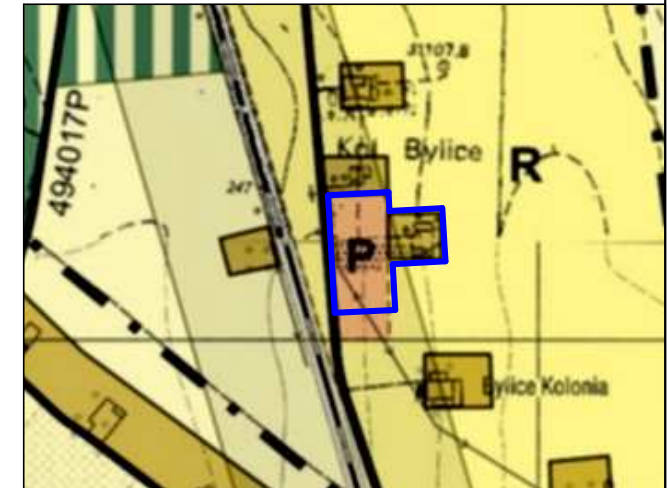
ZAŁĄCZNIK NR 6

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW  
NR XXII/125/2020 Z DNIA 25 SIERPNI 2020 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW  
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU  
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  
MIEJSCOWEGO



## OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

∇ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZBUDOWY

**P,U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

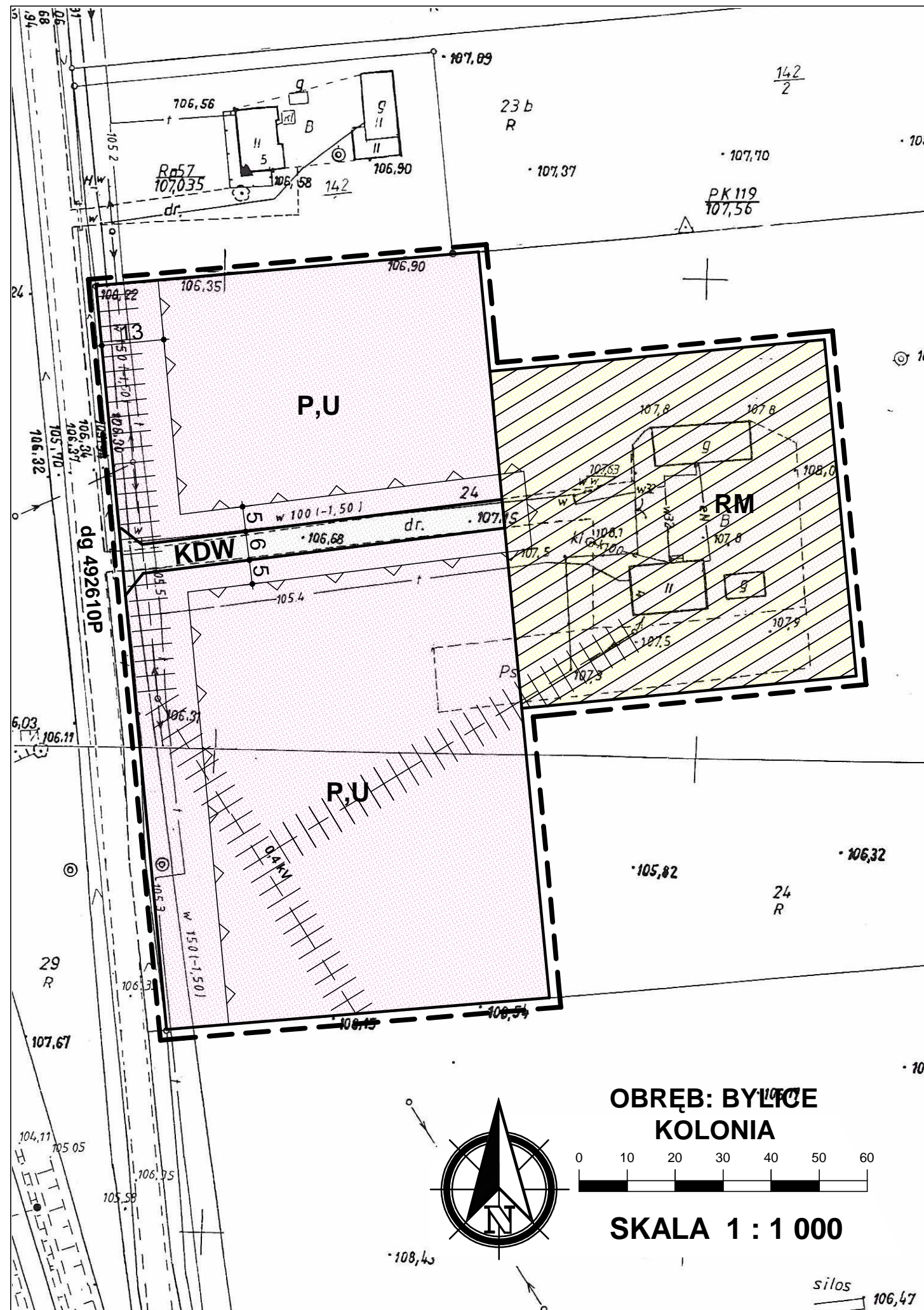
**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

**KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

**dg 492610P** OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU

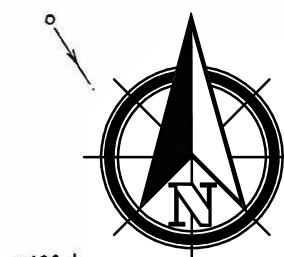
**0,4 kV** PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



OBRĘB: BYLICE  
KOLONIA

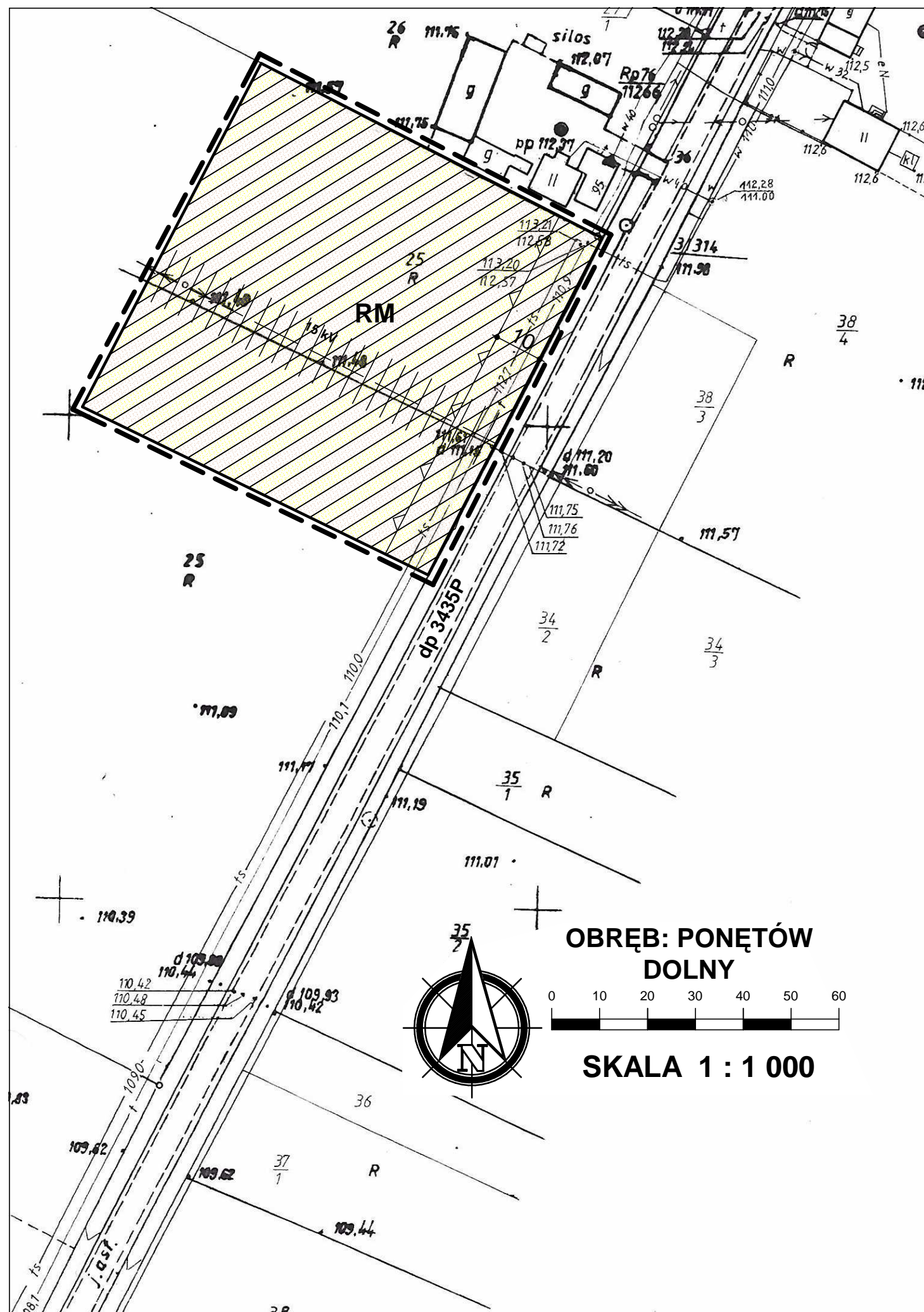


SKALA 1 : 1 000

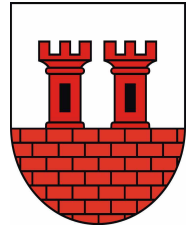


silos 106,47





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP I B



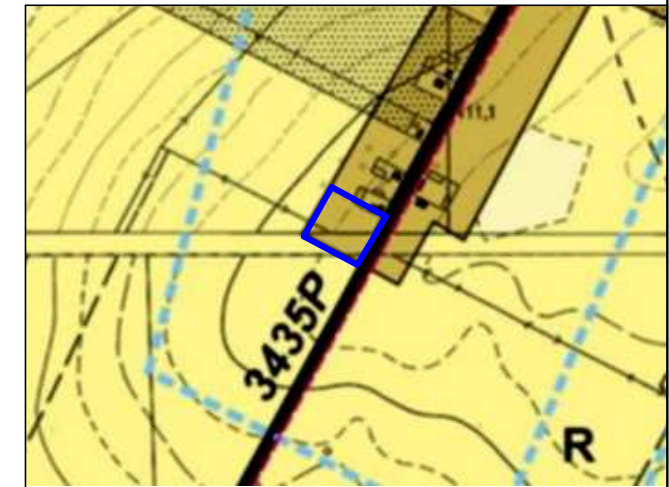
ZAŁĄCZNIK NR 7

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW  
NR XXII/125/2020 Z DNIA 25 SIERPNI 2020 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW  
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU  
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  
MIEJSCOWEGO



## OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZBUDOWY

**RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

**dp 3435P** OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU

15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
- lista nieuwzględnionych uwag.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Grzegorzew rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IB” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 18 marca 2020 r. do dnia 10 czerwca 2020 r. Do dnia 30 czerwca 2020 r. wyznaczono możliwość składania uwag.

**§2.** W terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Gminy Grzegorzew nie rozpatrzyła uwag.

**Załącznik nr 9**  
do uchwały Nr XXII/125/2020  
Rady Gminy Grzegorzew  
z dnia 25 sierpnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rady Gminy Grzegorzew rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
  - rozbudowa sieci wodociągowej,
  - rozbudowa kanalizacji sanitarnej,
  - budowa gminnych dróg publicznych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
  - a) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy w/w inwestycji, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
  - b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
  - c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
  - d) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
  - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
  - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.