

**UCHWAŁA NR XXV/156/2020
RADY GMINY GRZEGORZEW**

z dnia 26 listopada 2020 r.

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

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 XV/91/2019 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap II, Rada Gminy Grzegorzew uchwala, 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 II” 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 II”, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu stanowiące załączniki od nr 1 do nr 25;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 26;
- 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 27;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 28.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 7) tereny zagrożone lokalnymi podtopieniami.

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

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 4) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do granic obszaru;

- 5) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru;
- 6) oznaczenie drogi gminnej przylegającej do granic obszaru;
- 7) 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 nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i wód powierzchniowych; 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 od strony dróg do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem określonej w ustaleniach szczegółowych styczości elewacji frontowej;
- 3) 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;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 6) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 8) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 9) strefie ochronnej elektrowni wiatrowej - tereny położone 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);
- 10) 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) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 4) EF – tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 5) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) US – tereny sportu i rekreacji;

- 7) WZ – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 8) R – tereny rolnicze;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) KD-Z - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 11) KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze, można realizować na wszystkich terenach, zachowując wyznaczone w ustaleniach szczegółowych gabaryty zabudowy oraz w sposób zgodny przepisami odrębnymi.

2. Plan wyznacza tereny: KD-Z; KD-D; WZ; US przeznaczone 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. 1. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

2. W odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej nr 131 przedstawionych na załączniku graficznym nr 4 oraz obszarów przyległych do linii kolejowej nr 3 przedstawionych na załączniku nr 8 niezbędne jest spełnienie wymagań wynikających z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. późn. 1043 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1247)

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących 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, w tym zalesień nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej oraz bezpośrednio w ich sąsiedztwie, 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. W związku z realizacją planu przewiduje się ustalenie stref ochronnych nowego ujęcia wody.

4. Dla terenów objętych planem nie wykonano map zagrożenia powodziowego. Całe tereny przedstawione na załącznikach nr 11,14, 25 zagrożone są lokalnymi podtopieniami. Zagrożone lokalnymi podtopieniami są także części terenów przedstawionych na załącznikach nr 6 i 12. W granicach terenów zagrożonych lokalnymi podtopieniami zakazuje się podpiwniczenia zabudowy. Dla lokalizacji obiektów budowlanych dopuszcza się niwelacje w celu podwyższenia poziomu terenów.

5. 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) część terenów przedstawionych na załączniku nr 12 w obrębie Grzegorzew znajduje się w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działce o nr ewid. 405/3 w obrębie Grzegorzew;
- b) całe tereny przedstawione na załączniku nr 13 w obrębie Grzegorzew znajdują się w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działkach o nr ewid.1583 i 1584/1 w obrębie Grzegorzew;
- c) cały teren przedstawiony na załączniku nr 14 w obrębie Grzegorzew znajdują się w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działkach o nr ewid. 1583 i 1584/1 w obrębie Grzegorzew;
- d) całe tereny przedstawione na załączniku nr 15 w obrębie Grzegorzew znajdują się w strefie elektrowni wiatrowych, dla których wydano obowiązujące pozwolenia na budowę na działkach o nr ewid.1583 i 1584/1 w obrębie Grzegorzew oraz na działce 405/3 w obrębie Grzegorzew;
- e) całe tereny przedstawione na załączniku nr 16 w obrębie Grzegorzew znajdują się w strefie istniejącej elektrowni wiatrowej we wschodniej części działki o nr ewid. 348/1 w obrębie Grzegorzew oraz elektrowni wiatrowych, dla których wydano obowiązujące pozwolenia na budowę na działkach o nr ewid. 1583 i 1584/1 w obrębie Grzegorzew oraz na działce 405/3 w obrębie Grzegorzew;
- f) całe tereny przedstawione na załączniku nr 17 w obrębie Grzegorzew znajdują się w strefie elektrowni wiatrowej, dla której wydano obowiązujące pozwolenie na budowę na działkach o nr ewid. 1583 i 1584/1 w obrębie Grzegorzew.

§ 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 2P,U; EF; WZ, budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

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, poza terenem 2P,Uzakazuje 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 oznaczone symbolem U/MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

9. Tereny zagrożone ponadnormatywnym hałasem 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 terenach przedstawionych na załącznikach nr 2, 8, 12, 18, 23. 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 przewiduje się obszary przestrzeni publicznych na terenach US przeznaczonych na cele sportu i rekreacji.

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 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, 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 elektromagnetyczne 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; Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację dołów chłonnych oraz zbiorników wód opadowych i roztopowych;
- 8) 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 nie zakłócający 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 należy użytkować jako tereny biologicznie czynne; 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 30m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, oraz minimum jedno miejsce postojowe na 400m² 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 ZL, R.

§ 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 2002 r. 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 2009 r. 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.) Budowy i przebudowy zjazdów podlegają przepisom określonym w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.470 z późn. zm.), w szczególności budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zgodnie z art. 16 tej ustawy: budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

2. Tereny przedstawione na załączniku nr 1 w obrębie Barłogi przylegają do drogi krajowej nr 92, która jest drogą klasy GP (główną ruchu przyspieszonego). Obsługa terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1P,U przedstawionych na załączniku nr 1 możliwa jest istniejącym zjazdem na drogę wewnętrzną z jego rozbudową, z zachowaniem przepisów określonych w ust. 1.

3. Tereny przedstawione na załączniku nr 4 w obrębie Barłogi przylegają do wiaduktu na drodze krajowej nr 92. Obsługę terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1P,U oraz 2P,U przedstawionych na załączniku nr 4 planuje się z drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 377 z zachowaniem przepisów określonych w ust. 1, w szczególności w zakresie przebudowy skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą krajową.

4. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych i gminnych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać z zachowaniem przepisów określonych w ust. 1.

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;P,U; EF; U/MN; US; WZ:

- minimalna powierzchnia działki – 25 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 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. 1. 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;
- maksymalna wysokość budowli – 10,0 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°.

4) Ustala się zachowanie styczości minimum 50% elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego do obowiązującej linii zabudowy.

2. W odniesieniu do terenu MN przyległego do linii kolejowej nr 3 przedstawionego na załączniku nr 8 niezbędne jest spełnienie wymagań określonych w § 7 ust.2.

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 obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1P,U i 2P,U

§ 24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 1P,U i 2P,U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa.

§ 25. Na terenach 1P,U i 2P,U zakazuje się:

- lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, na cele mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe;
- lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1P,U i 2P,U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 15m;
 - maksymalna wysokość budowli – 20m;
 - 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 czterospadowe, 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 1P,U i 2P,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 dźwiękochłonných.
- 4) W odniesieniu do obszarów 1P,U i 2PU przyległych do linii kolejowej nr 131 przedstawionych na załączniku graficznym nr 4 niezbędne jest spełnienie wymagań określonych w §7 ust.2.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolem EF

§ 27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem EF przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: elektrownia fotowoltaiczna, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, towarzyszące obiekty budowlane.

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

- 1) Dla każdej działki obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 8m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,1;
- 2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) W granicach terenu EF, ustala się minimalną strefę ochronną w odległości 3m od linii rozgraniczających teren EF, w strefie tej ustala się zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków;
- 5) Co najmniej połowę powierzchni biologicznie czynnych należy kształtować w formie niskopiennych żywopłotów; żywopłoty należy rozmieszczać między sektorami paneli oraz w strefie ochronnej elektrowni;
- 6) Na terenie elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem U/MN

§ 29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U/MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;
- 2) Ustala się dla zabudowy dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 3) Na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową można zrealizować jako jeden lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy lub jako towarzyszący zabudowie usługowej jeden wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny; powierzchnia całkowita lokalu o funkcji mieszkalnej w budynku usługowym musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej budynku, powierzchnia całkowita wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej; powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele mieszkalne musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów sportu i rekreacji

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem US przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji, świetlice.

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

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków sportu i rekreacji – 9,0 m;
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6,5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 11,0 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,4.

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

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej – ujęcie wody oznaczonych symbolem WZ

§ 33. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WZ przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

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

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 1;

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

3) Ujęcie wody należy zlokalizować uwzględniając zagrożenie lokalnymi podtopieniami, w szczególności dopuszcza się niwelacje, podwyższenie poziomu części terenu.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem ZL

§ 35. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem ZL przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia.

§ 36. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL ustala się zakaz wprowadzania budynków, także obiektów dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) poza urządzeniami melioracji wodnych, liniami podziału przestrzennego lasu, drogami leśnymi, szkółkami leśnymi, miejscami do składowania drewna. Dopuszczalne jest przeznaczenie terenów dla przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej oraz dla sieci telekomunikacyjnych z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej. Nasadzeń nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, należy zachować odległość minimum 7,0 m od tych sieci. Nasadzeń nie można wykonywać w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 16.

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

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

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

Rozdział 17.

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

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

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

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW

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

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

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§ 43. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, użytki zielone, łąki, pastwiska, stawy rybne, zbiorniki wodne służące wyłącznie dla rolnictwa, urządzenia melioracji wodnych.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, także zabudowy zagrodowej.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 20.

Ustalenia końcowe

§ 45. 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 oraz dla gruntów przeznaczanych na cele publiczne ustala się stawkę 0%.

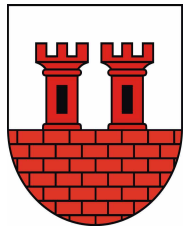
§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grzegorzew.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy


Tadeusz Sosnowski



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



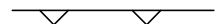


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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

 OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO

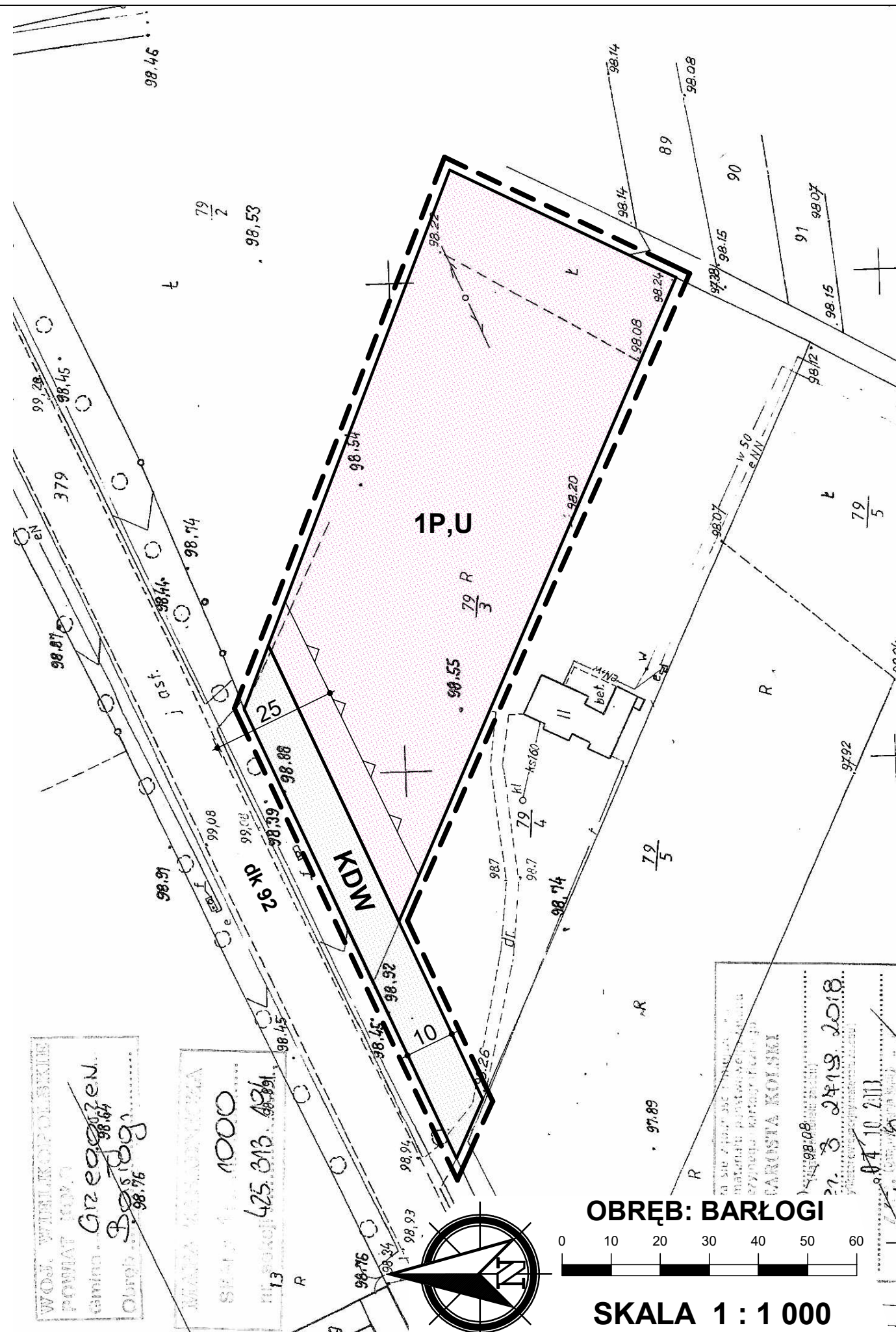


OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **1P,U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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

dk 92 OZNACZENIE DROGI KRAJOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU



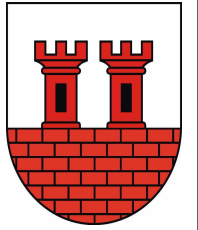
WÓJ. WIŚNICKOPOLESKIE
POWIAT KOPŃ
Gmina Grzegorzew
Obręb Barłogi

MIASTO GRZEGORZEW
SKALA 1:1000
1:13
425.013.0264

TO SIĘ ZMIENIA
MATERIAŁY PROJEKTYWNE
SZYBKOŚĆ KARTYJNYCH
BARCISTA KOJSEI
2018.10.21

OBRĘB: BARŁOGI

SKALA 1 : 1 000



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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

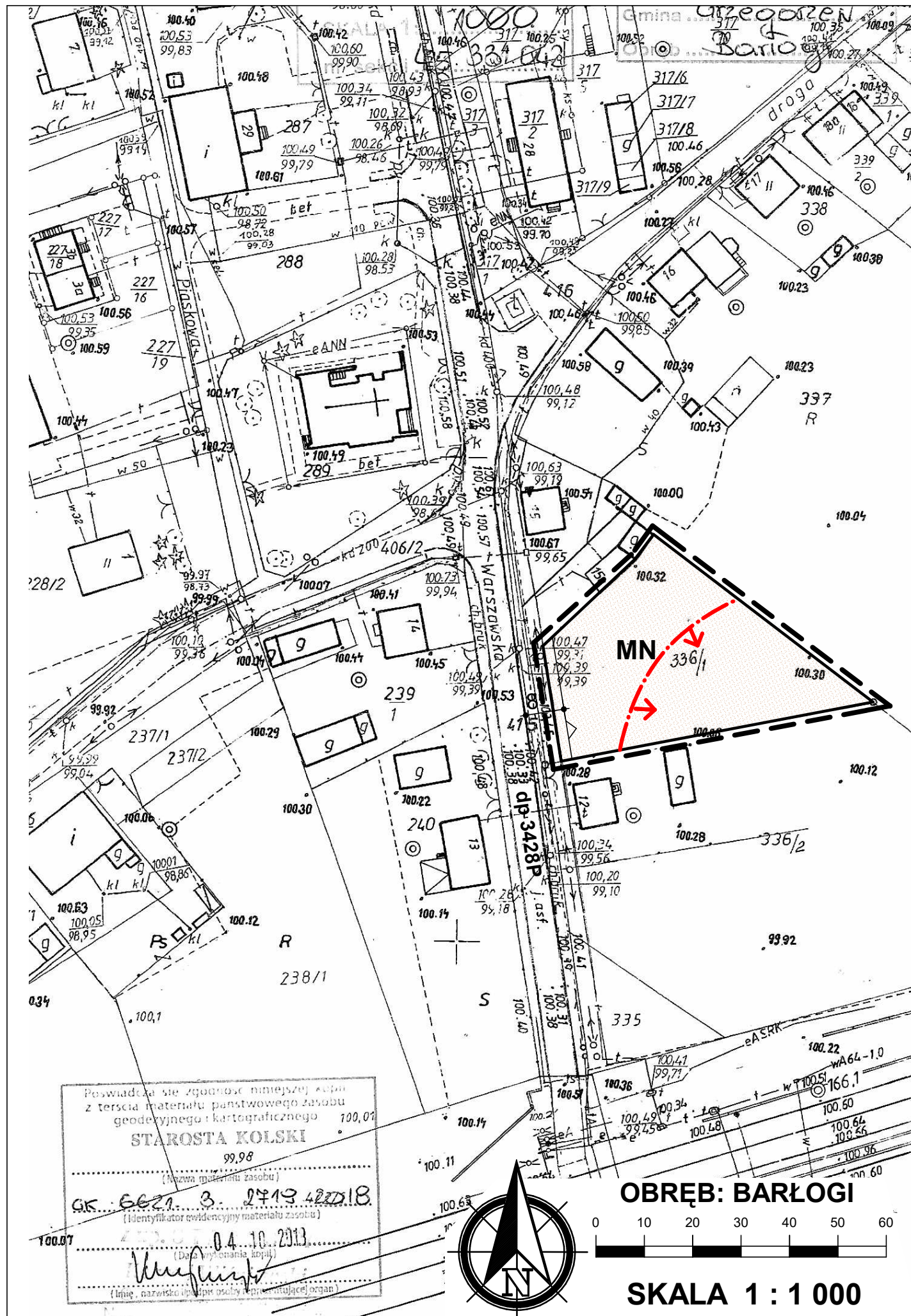


OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNYMI STANOWISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI

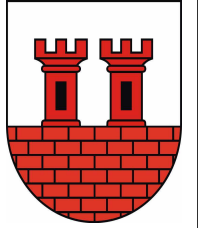
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

dp 3428P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU



Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KOLSKI
99,98
(Nazwa materiału zasobu)
GK 6621 3 2419 42018
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
04.10.2013
(Data wydania kopii)
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

OBRĘB: BARŁOGI
SKALA 1 : 1 000



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

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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

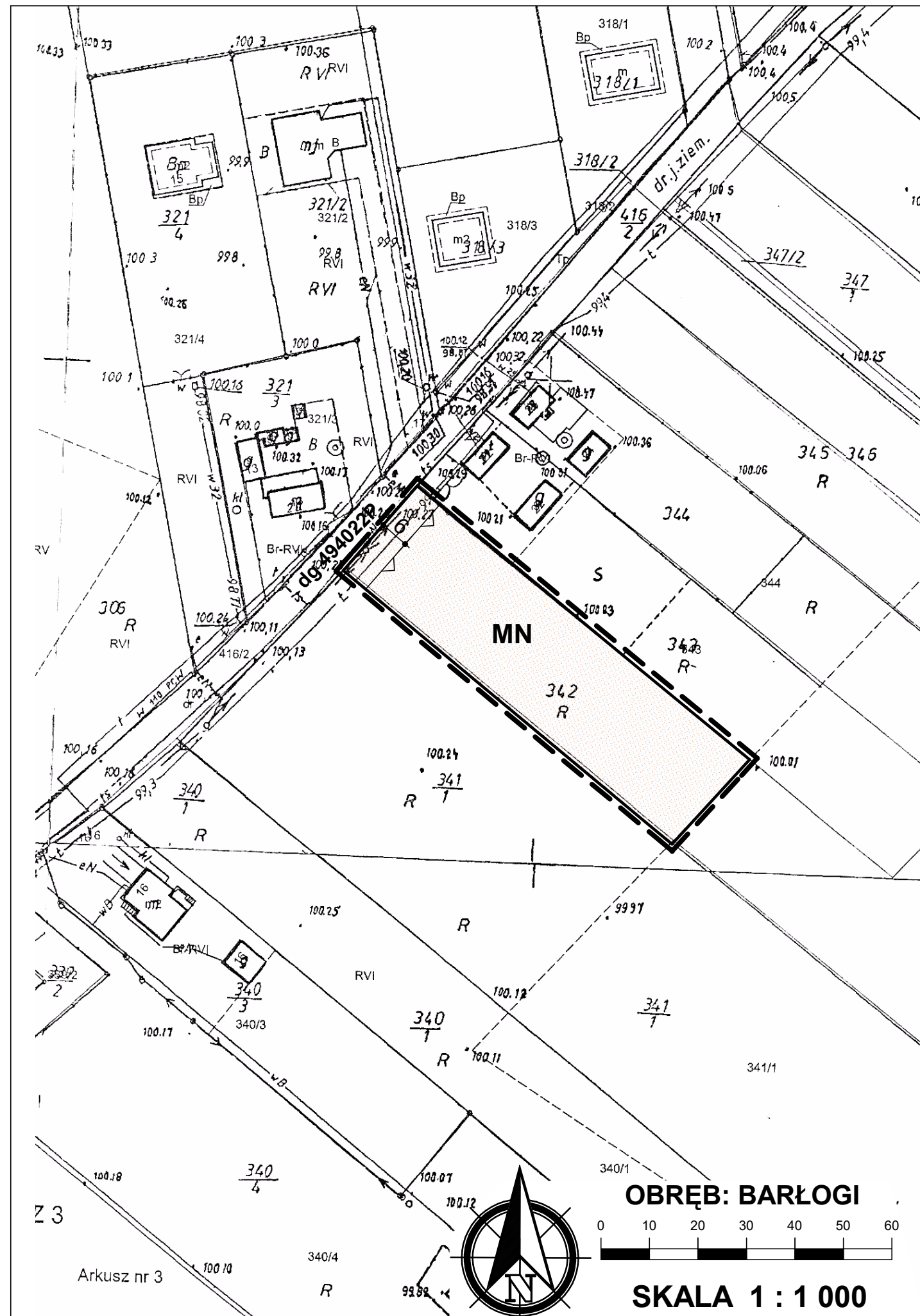
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

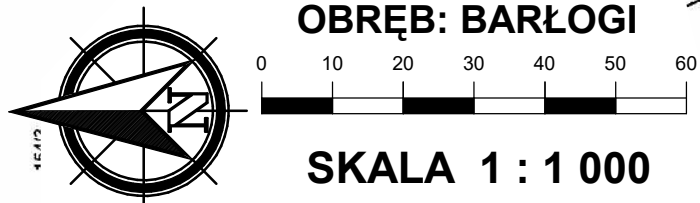
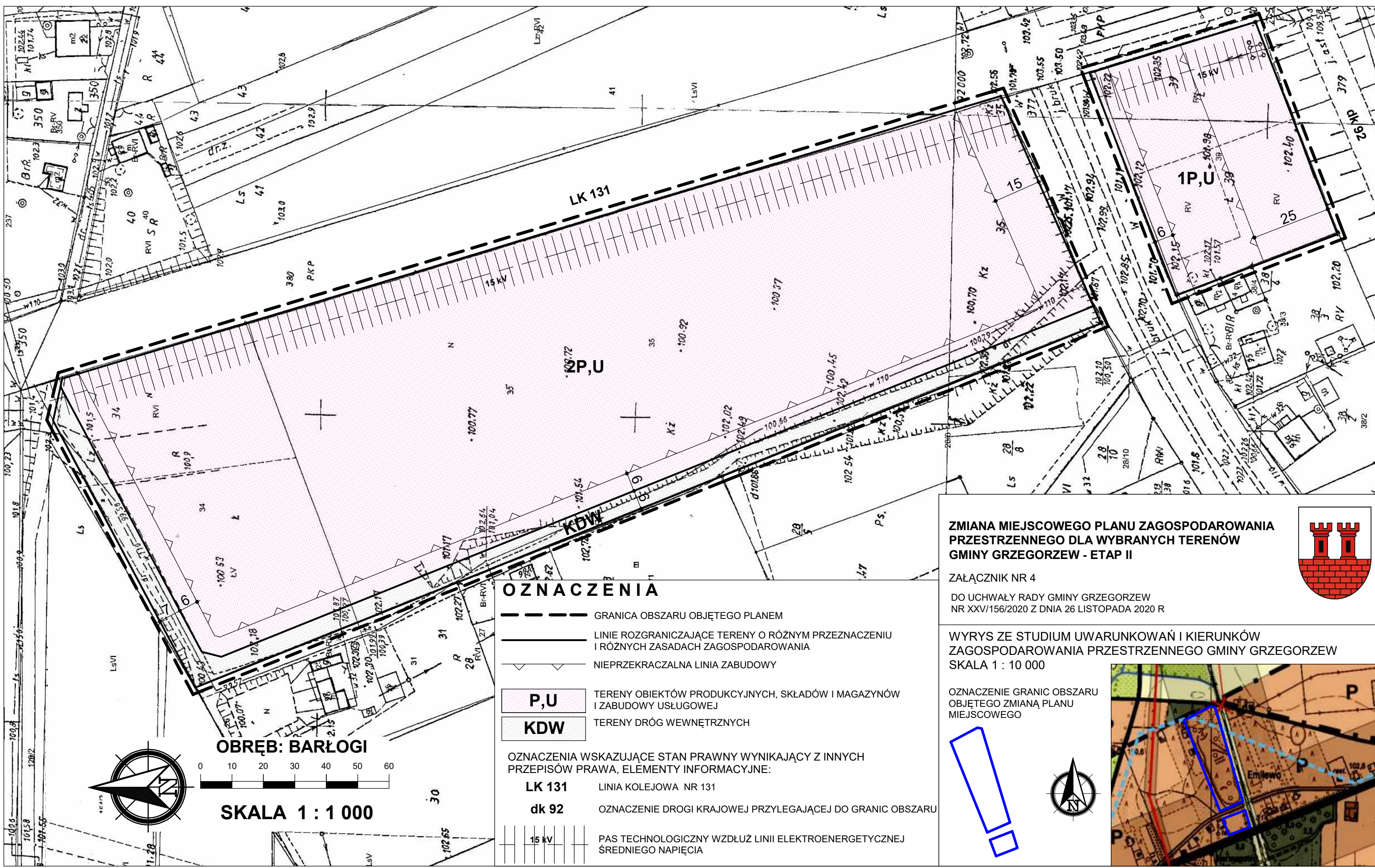
▽ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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



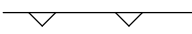






dg 494022P OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU



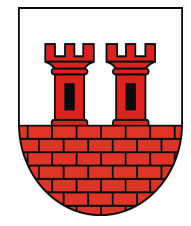


OBRĘB: BARŁOGI

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **P,U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
-  **LK 131** LINIA KOLEJOWA NR 131
-  **dk 92** OZNACZENIE DROGI KRAJOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
-  **15 kV** PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

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

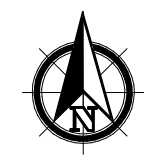
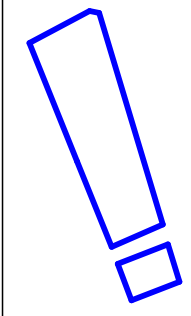


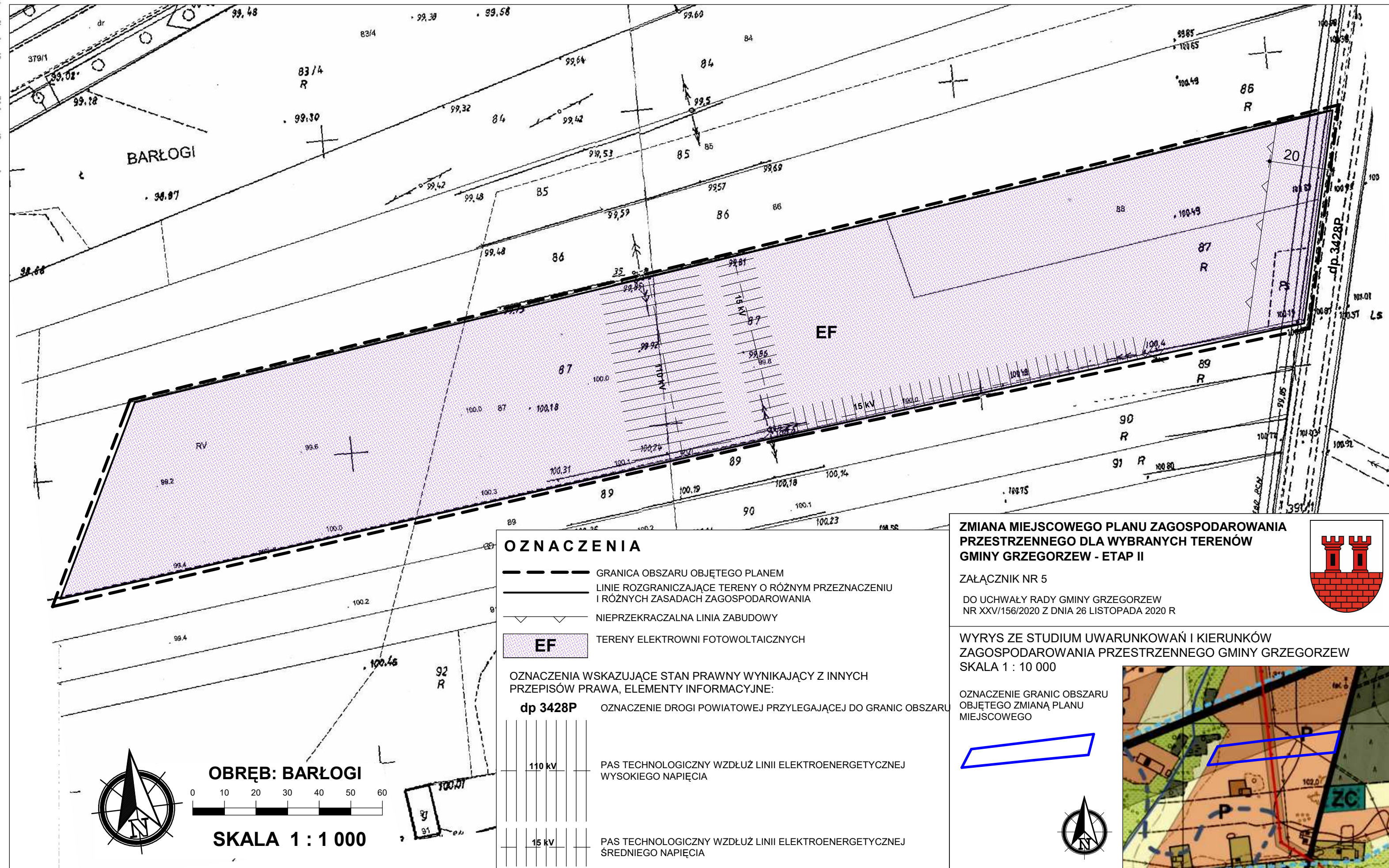
ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R




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

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO





OZNACZENIA

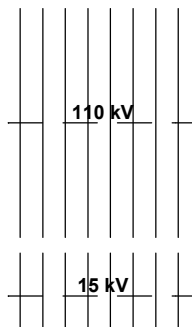
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

EF

TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH

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

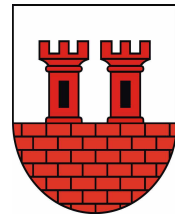
dp 3428P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU



110 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA

15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

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

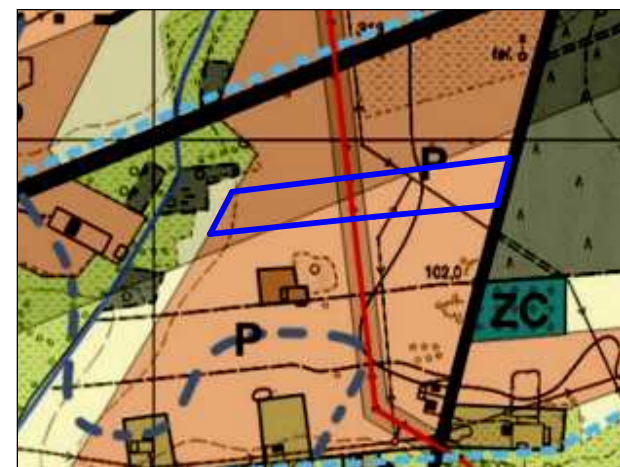
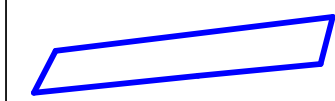


Załącznik nr 5

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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

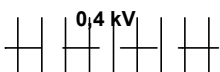
▽ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

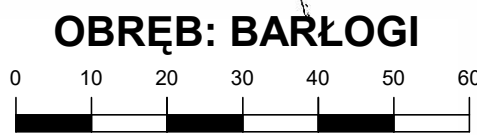
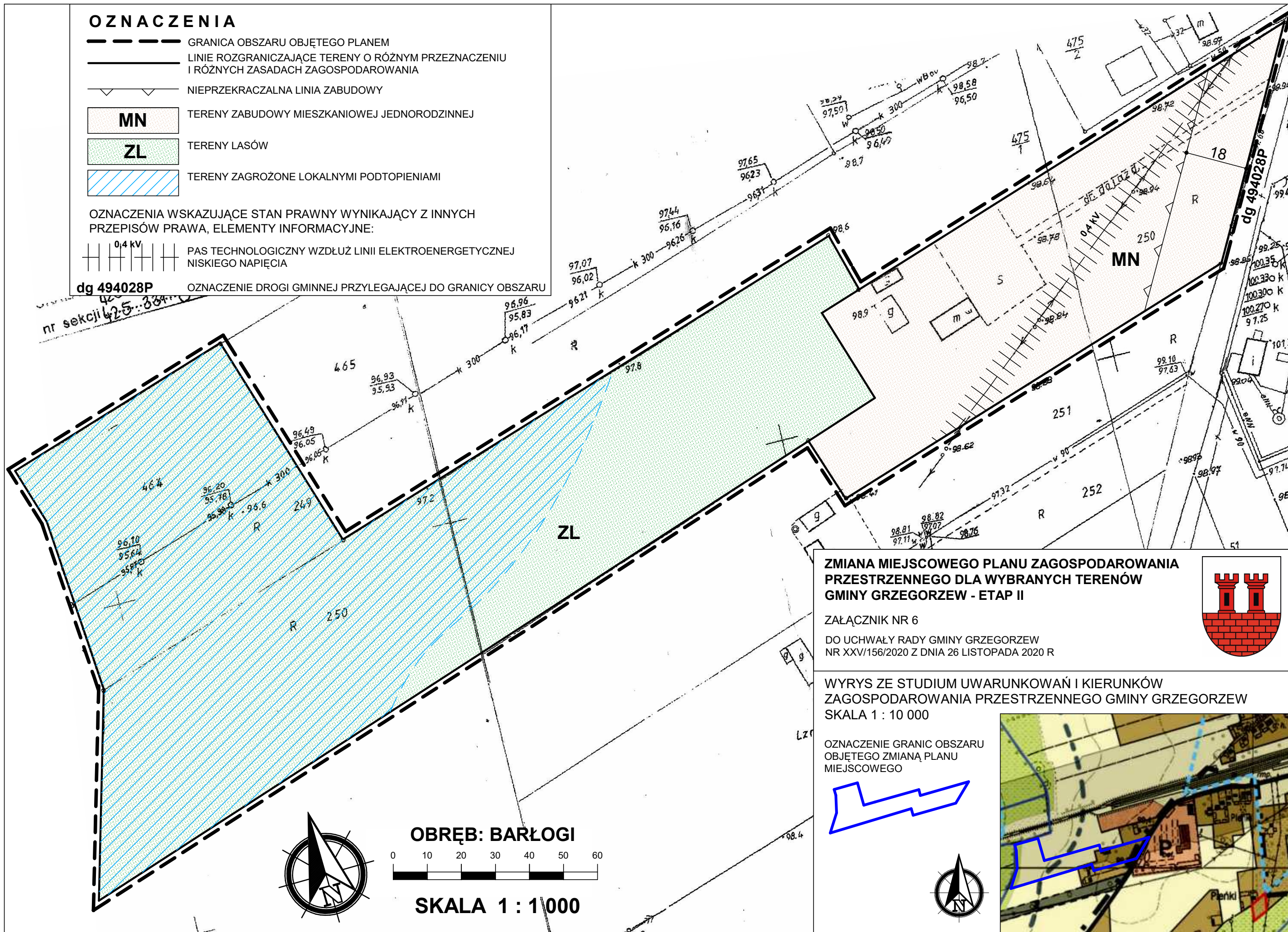
ZL TERENY LASÓW

 TERENY ZAGROŻONE LOKALNYMI PODTOPIENIAMI

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

 0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

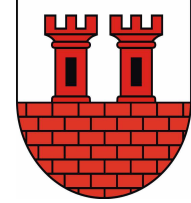
dg 494028P OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU



SKALA 1 : 1 000

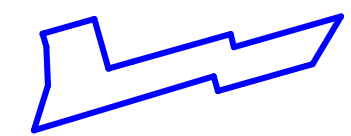
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

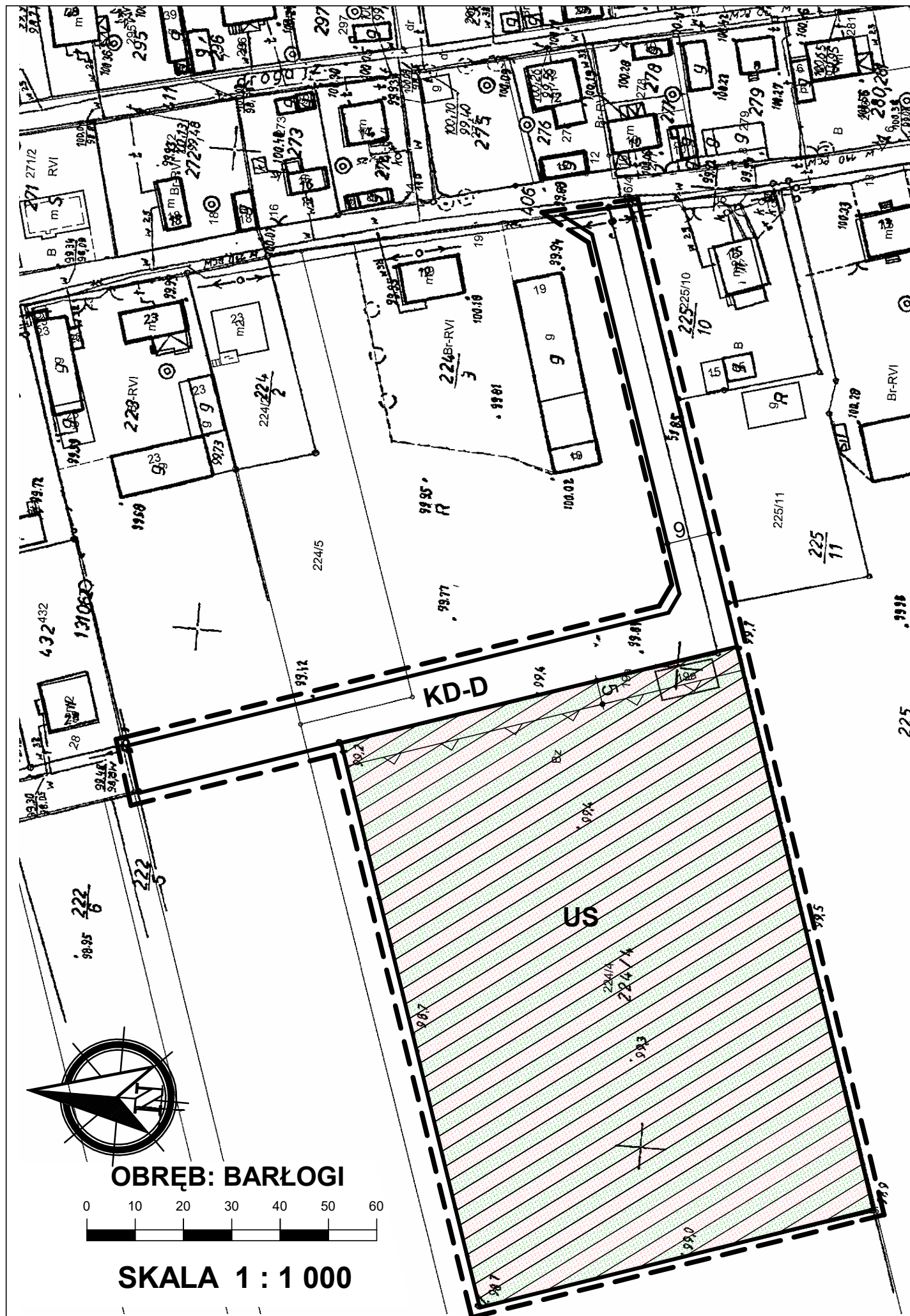
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R



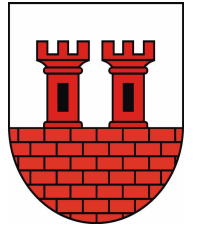
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW
SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



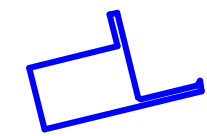


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II



ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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



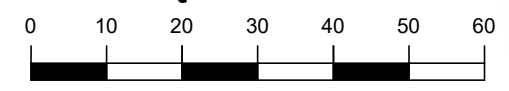
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA




- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- US** TERENY SPORTU I REKREACJI
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ



OBRĘB: BARŁOGI





SKALA 1 : 1 000

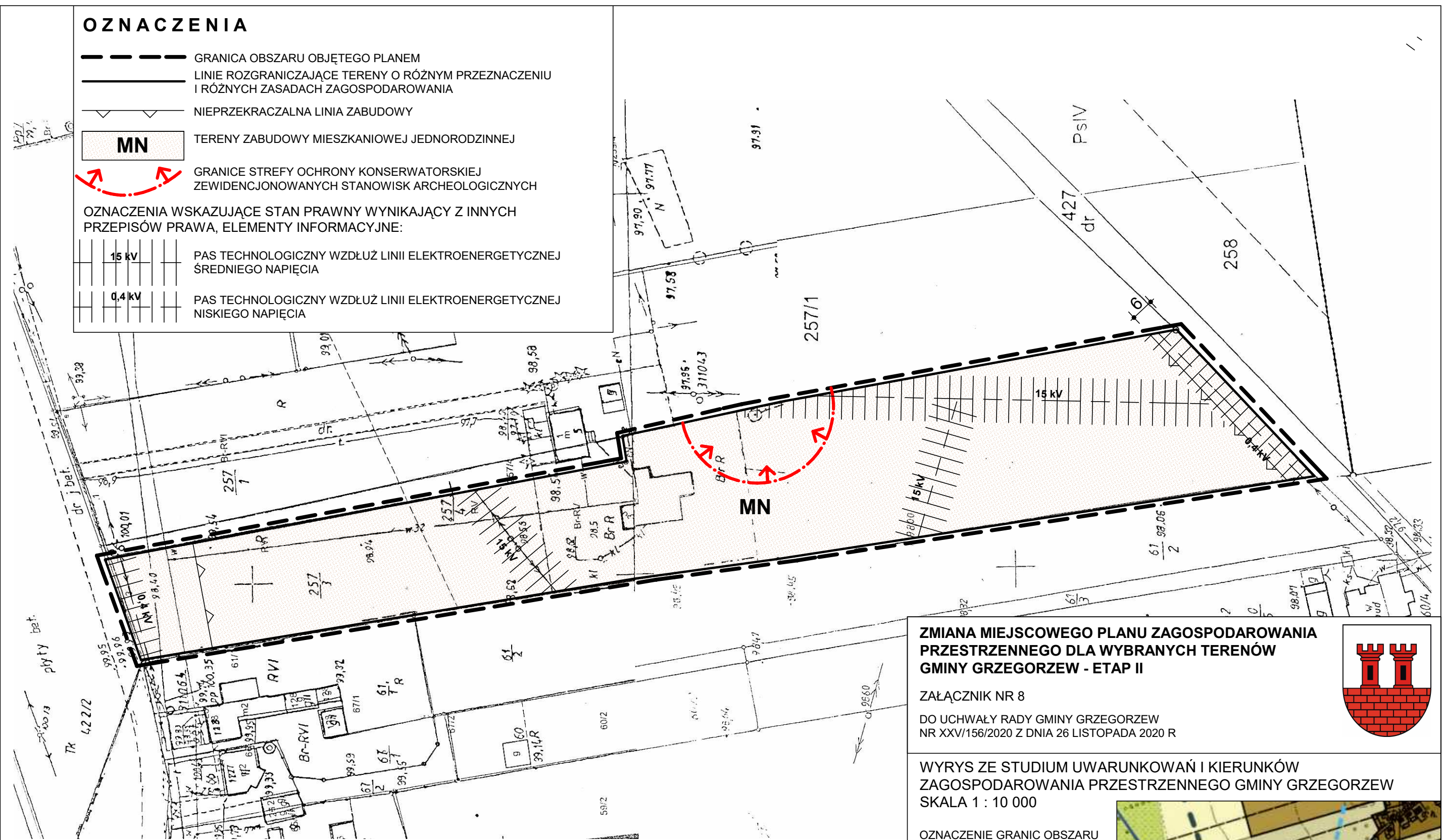
OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

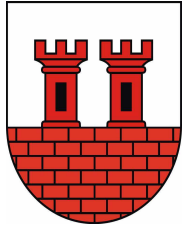
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

-  15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



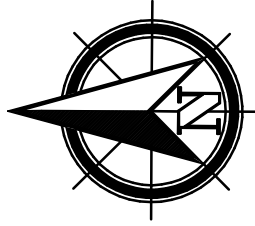
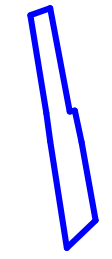
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R



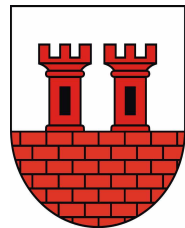
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW
SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



OBRĘB: BARŁOGI


SKALA 1 : 1 000

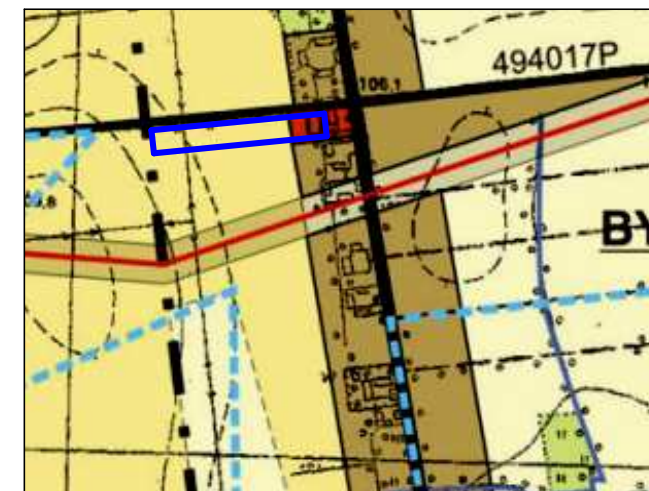


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II




ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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

 OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

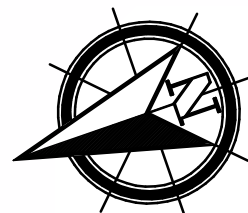
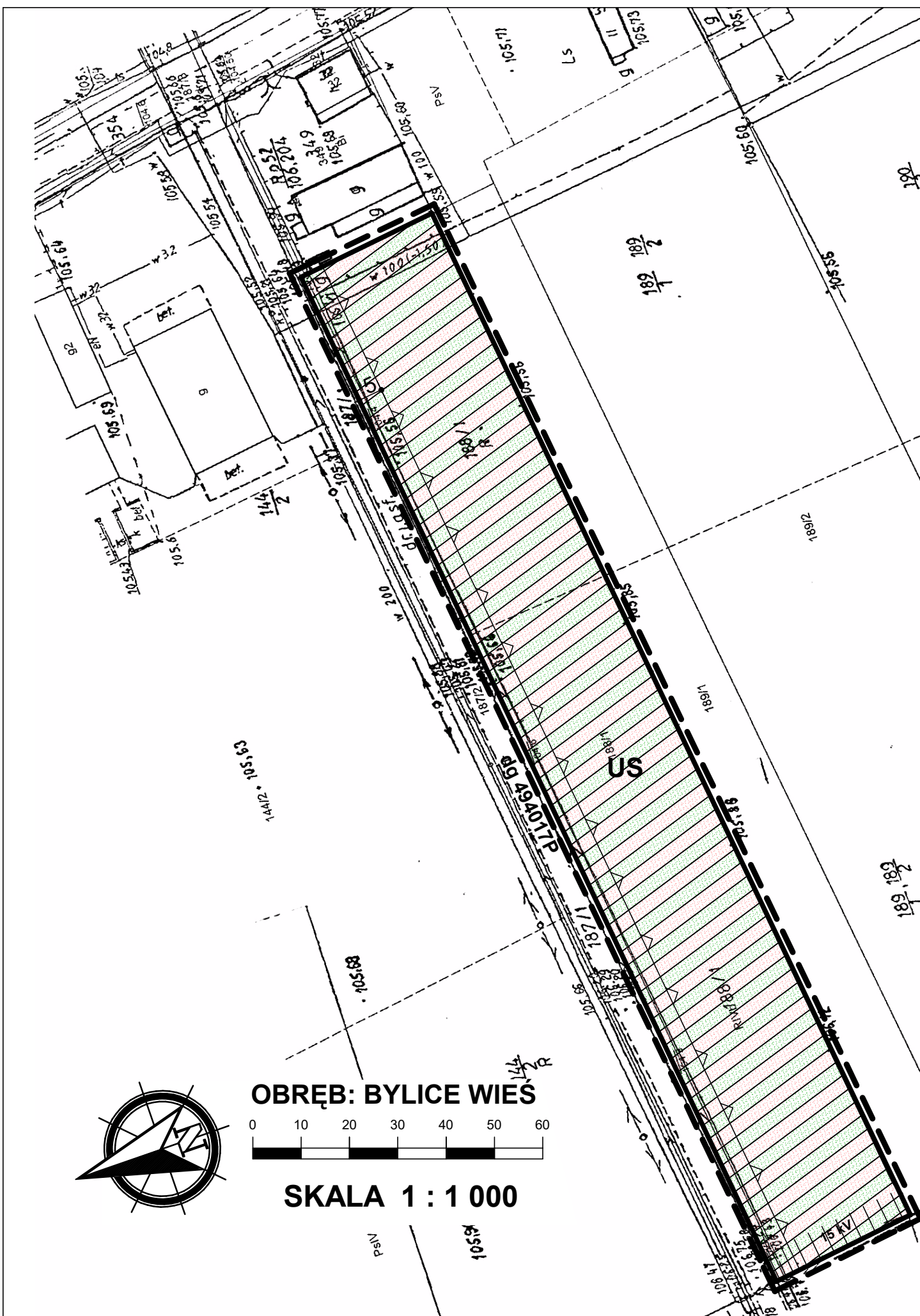
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 **US** TERENY SPORTU I REKREACJI

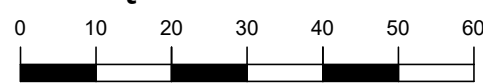
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

dg 494017P OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

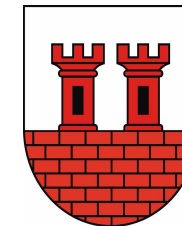
 **15 kV** PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



OBRĘB: BYLICE WIEŚ



SKALA 1 : 1 000



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

ZAŁĄCZNIK NR 10

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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

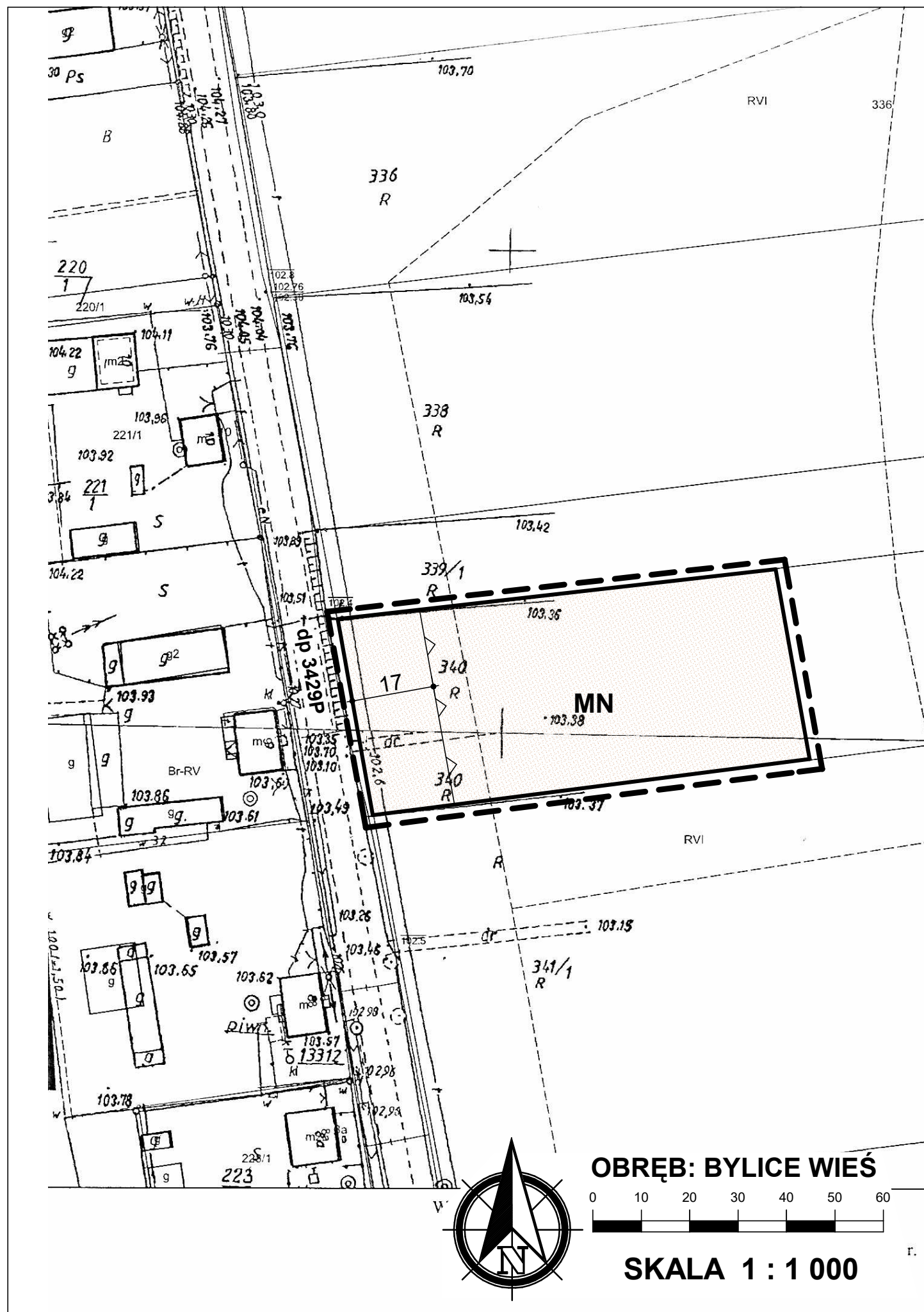
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

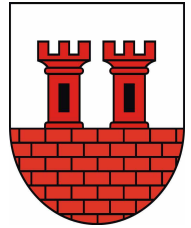
dp 3429P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU



OBRĘB: BYLICE WIEŚ



SKALA 1 : 1 000



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

ZAŁĄCZNIK NR 11

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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

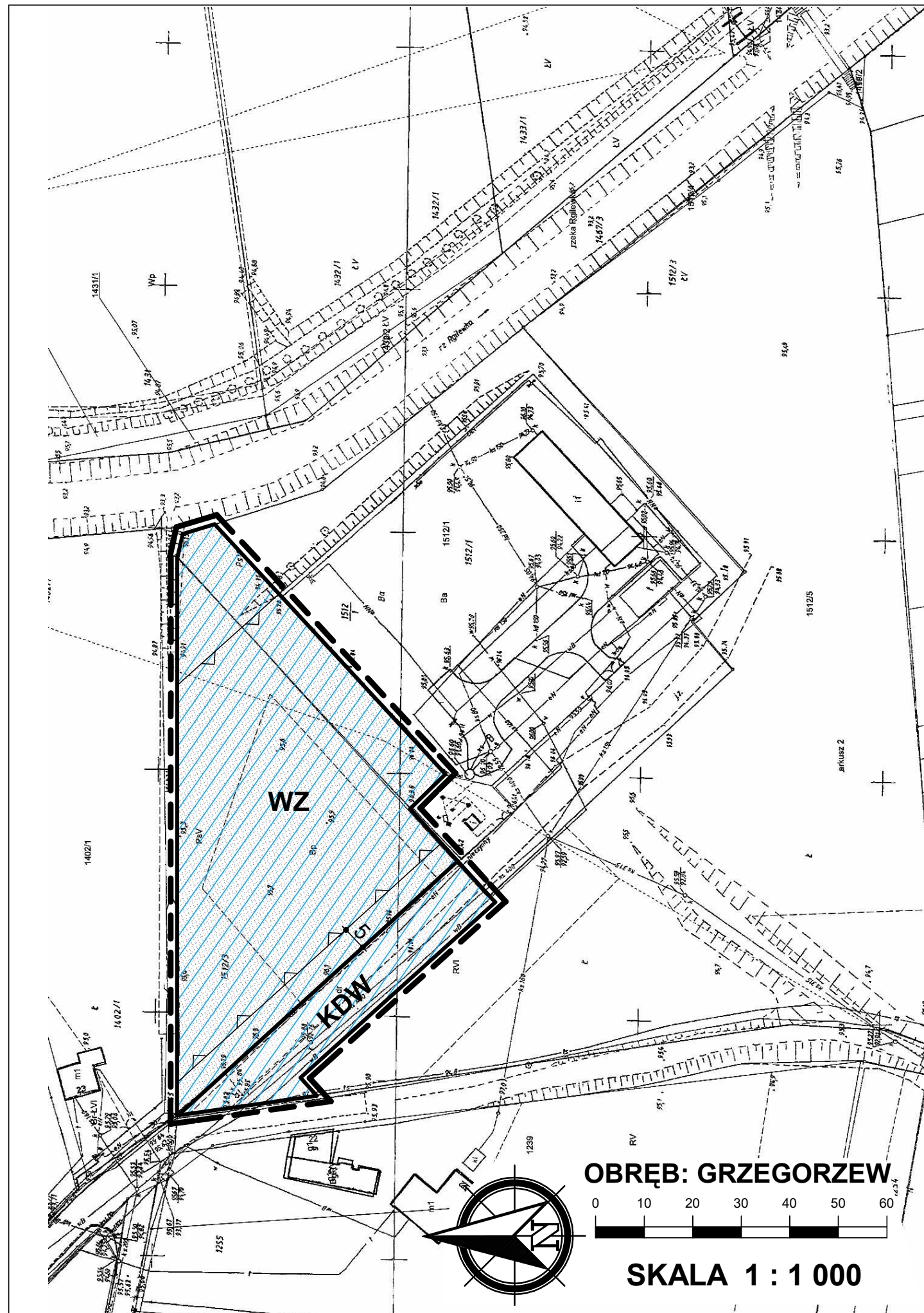
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

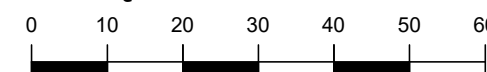
WZ TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UJĘCIE WODY

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY ZAGROŻONE LOKALNYMI PODTOPIENIAM



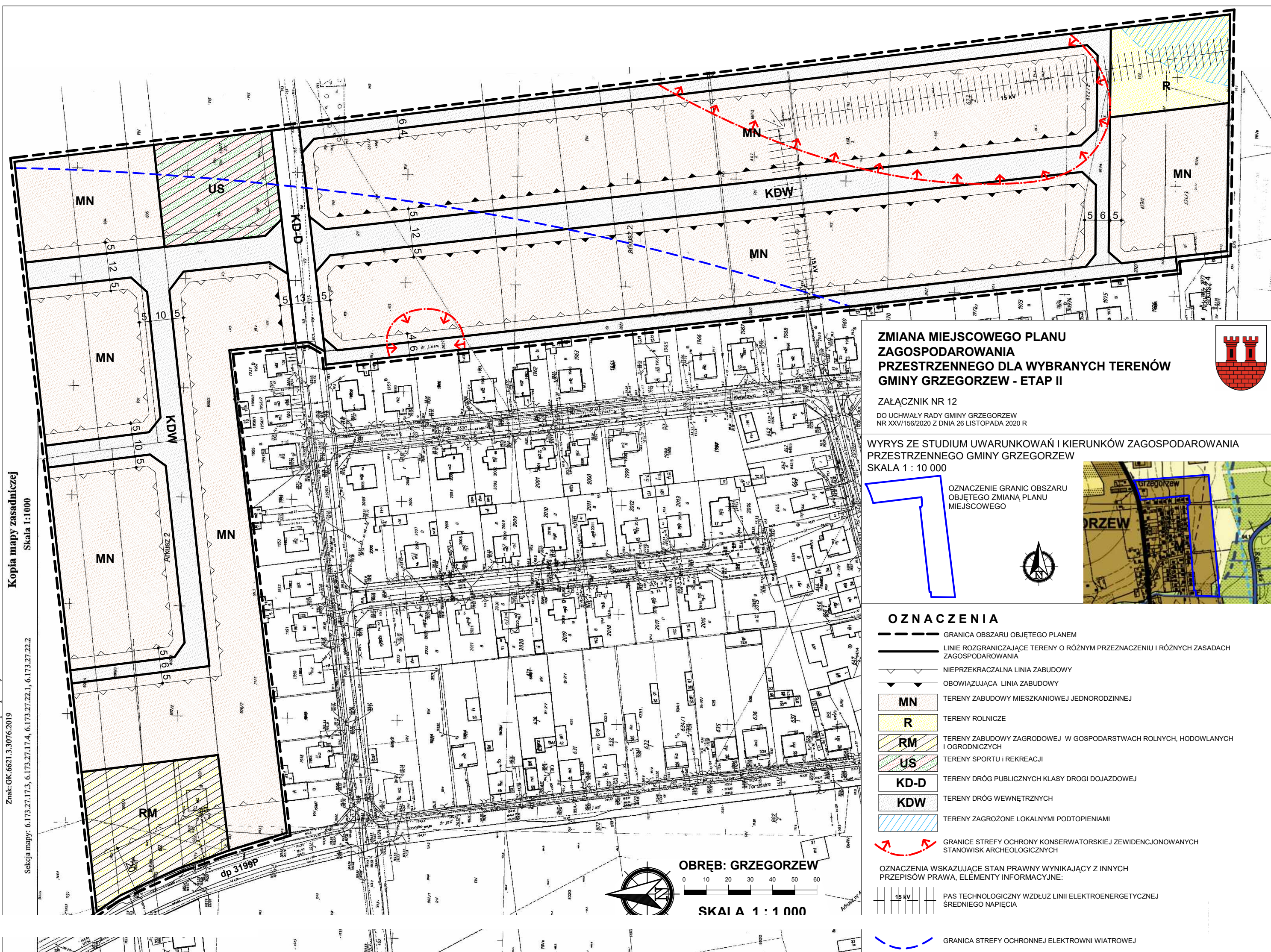
OBRĘB: GRZEGORZEW



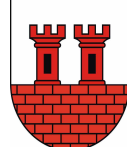
SKALA 1 : 1 000

Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000

Znak: GK.6621.3.3076.2019
Sekcja mapy: 6.173.27.17.3, 6.173.27.17.4, 6.173.27.22.1, 6.173.27.22.2

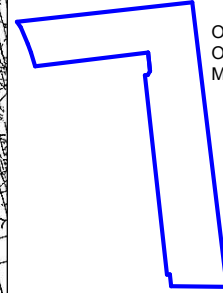


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II



ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

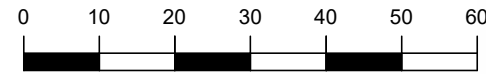
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - TERENY ZAGROŻONE LOKALNYMI PODTOPIENIAMI
 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ
- OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OBRĘB: GRZEGORZEW



SKALA 1 : 1 000

OBRĘB: GRZEGORZEW

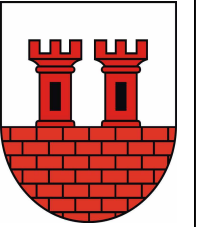


SKALA 1 : 1 000

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

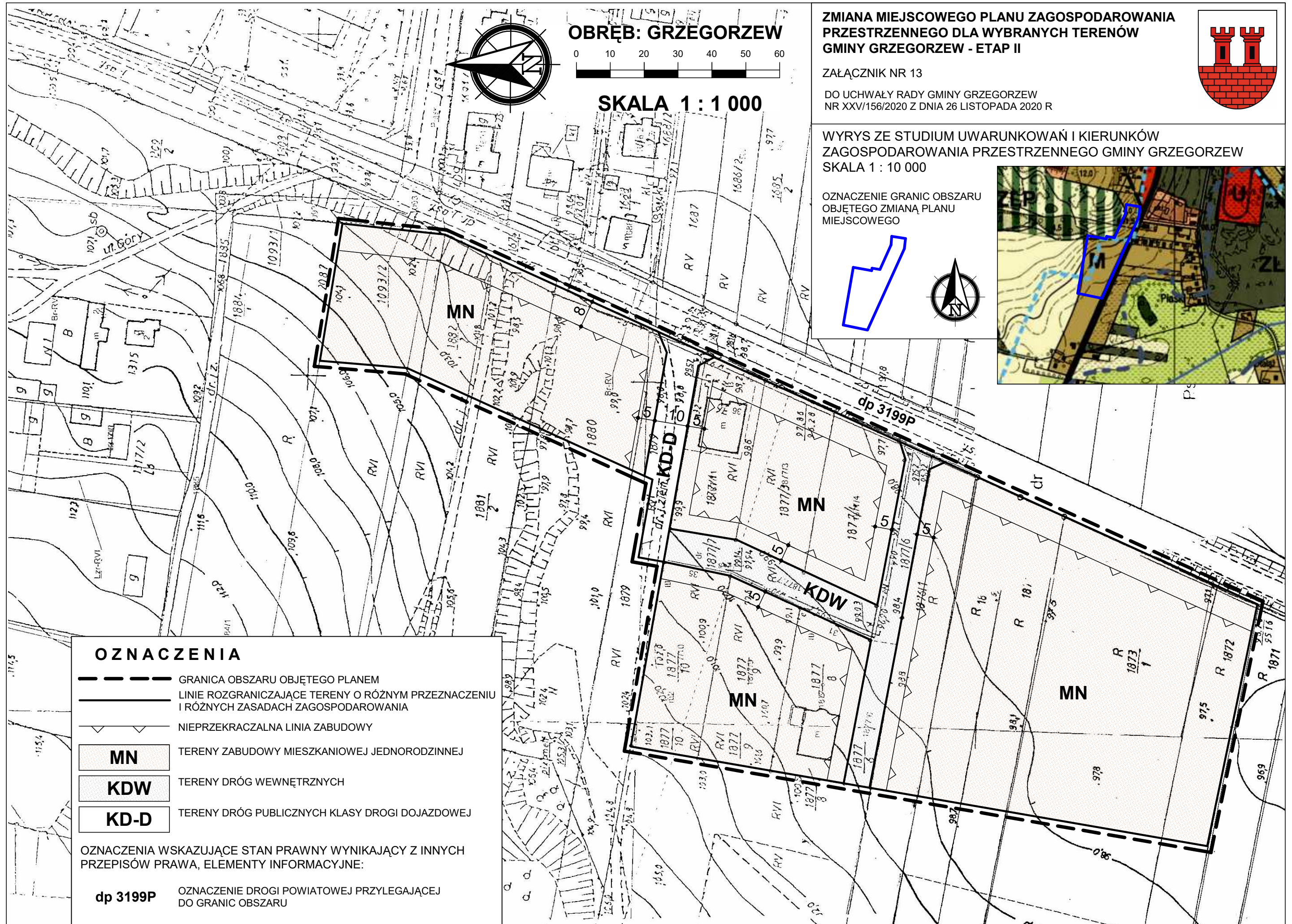
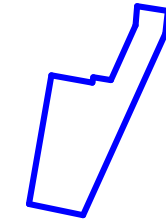
ZAŁĄCZNIK NR 13

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R




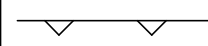




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

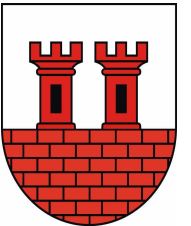
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  **KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

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

dp 3199P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU

nr sekcji 425.331.182 Obreb Grzegorzew

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

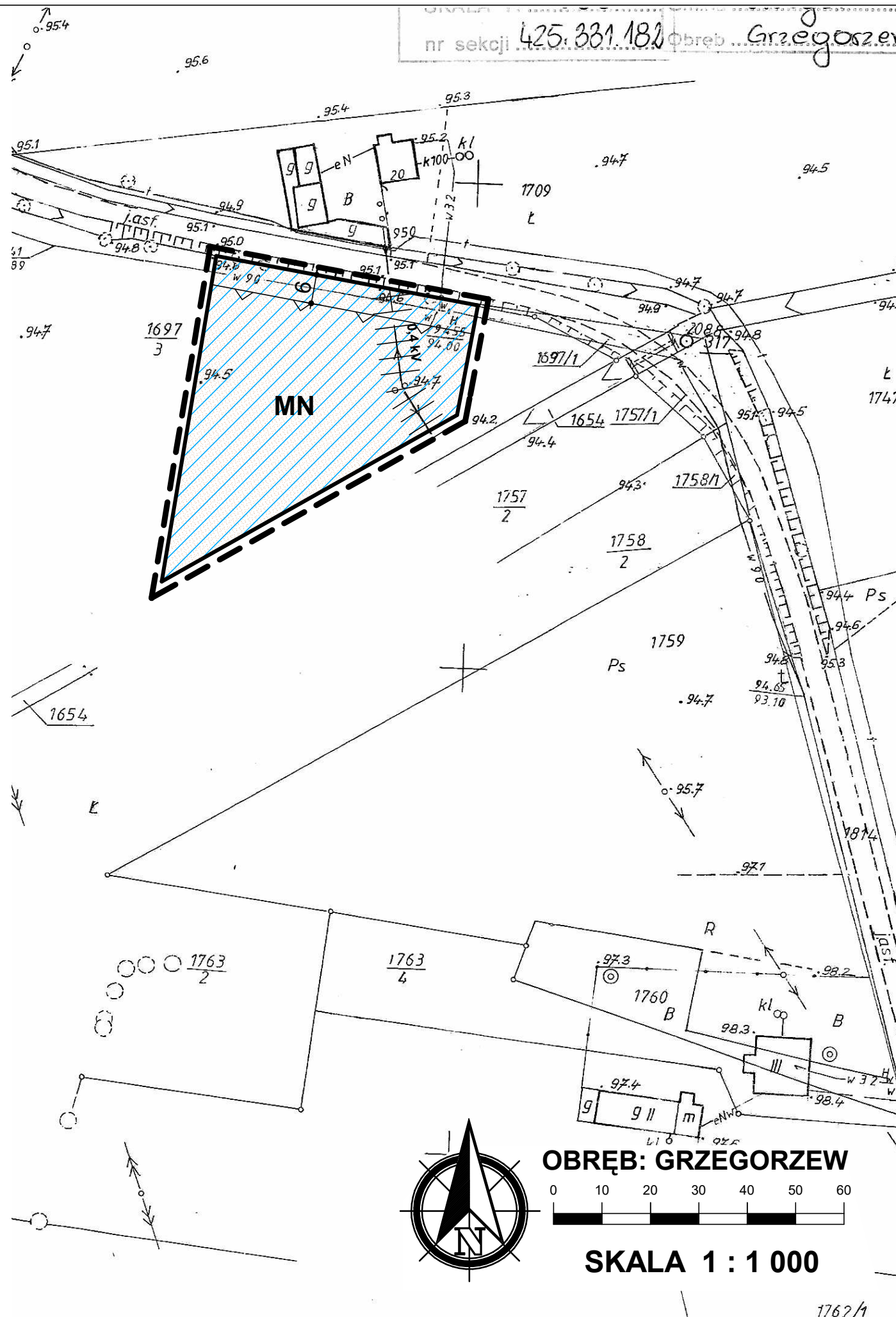


ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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 ZABUDOWY

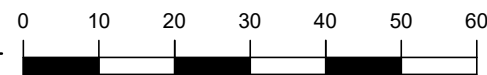
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZAGROŻONE LOKALNYMI PODTOPIENIAM

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

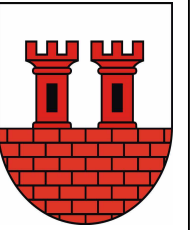
0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

OBRĘB: GRZEGORZEW



SKALA 1 : 1 000

1762/1



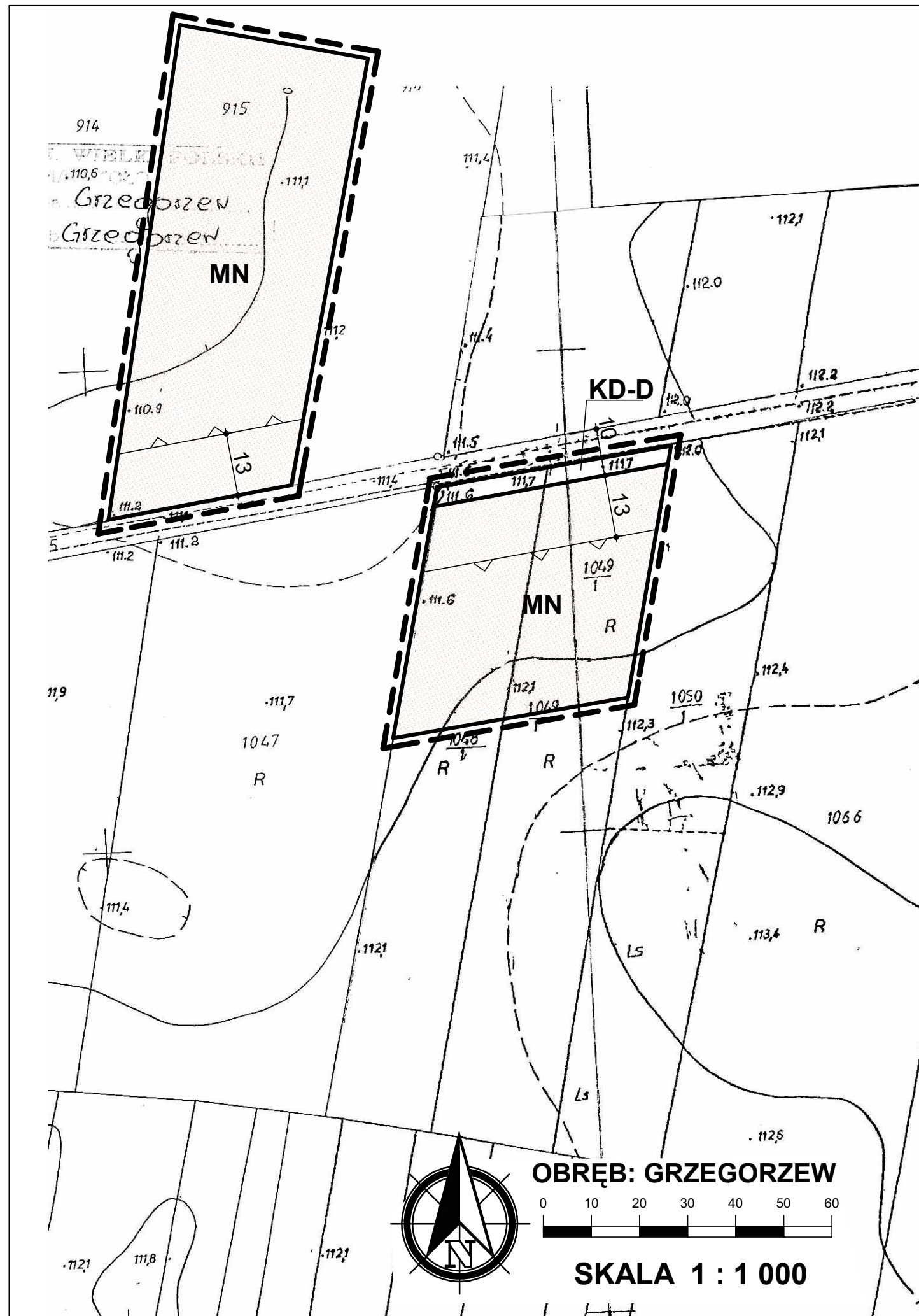
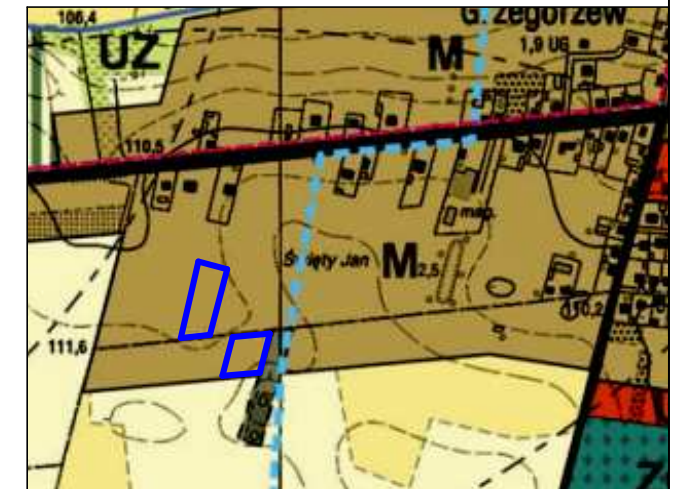
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

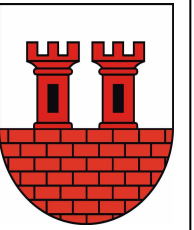
--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

∇ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

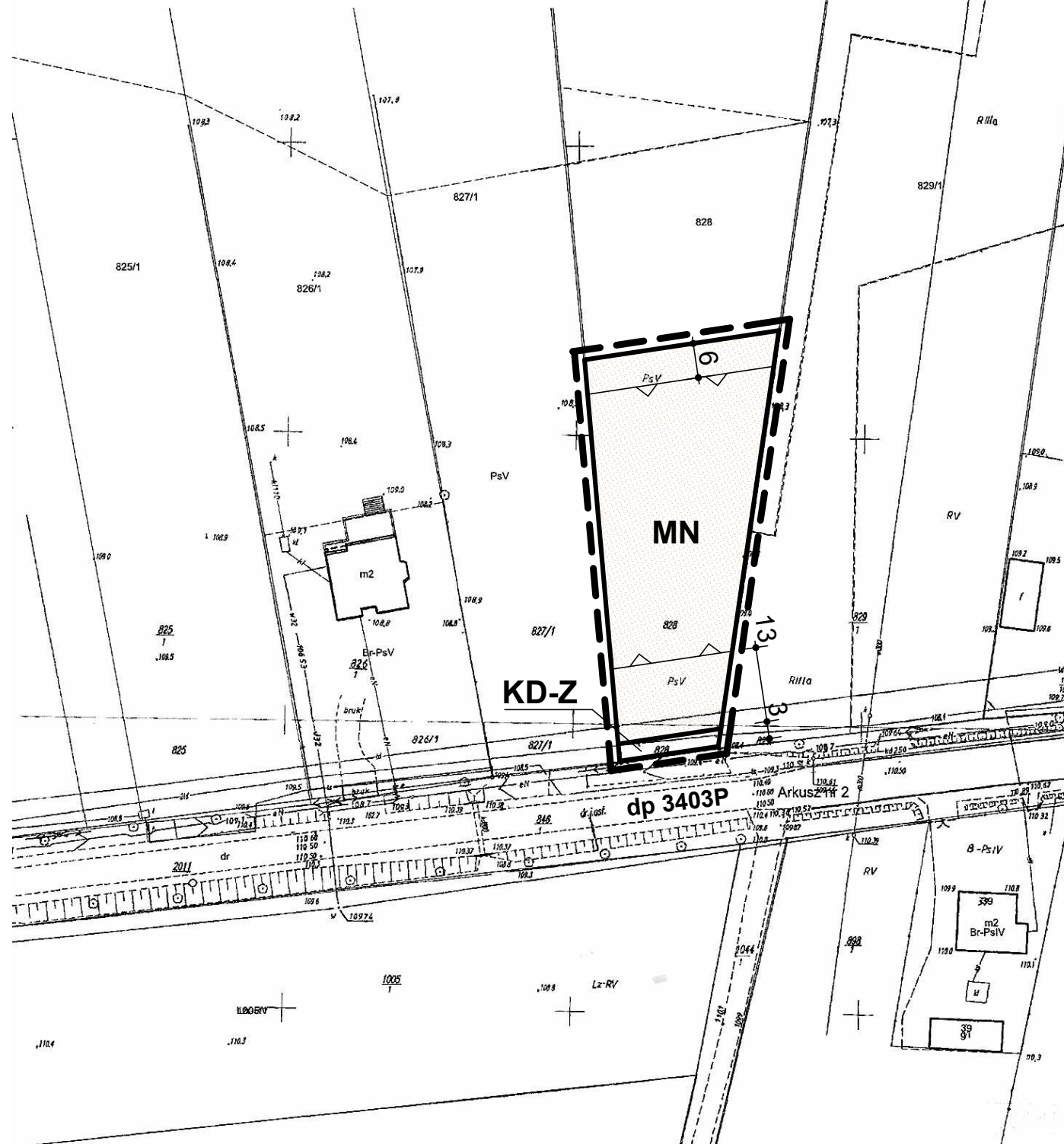
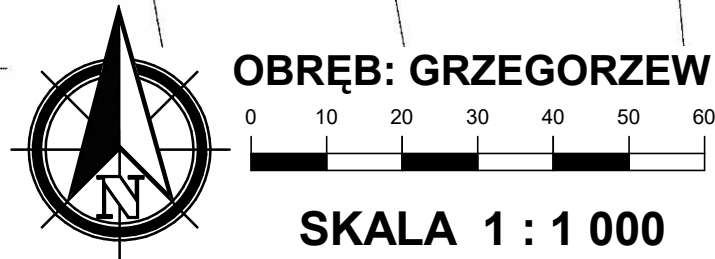
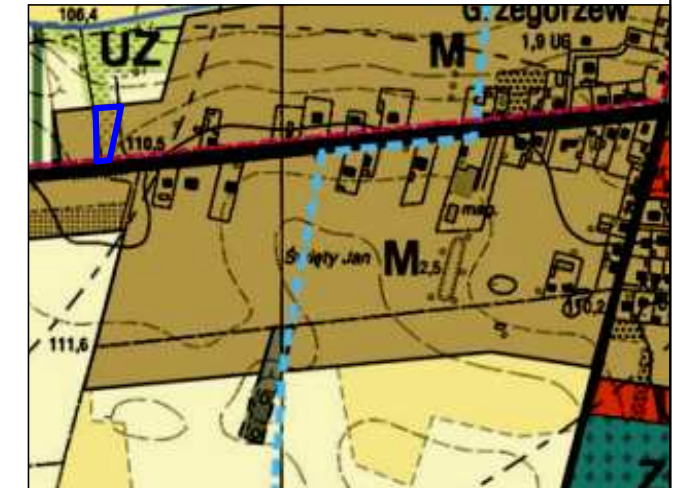


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 16

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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

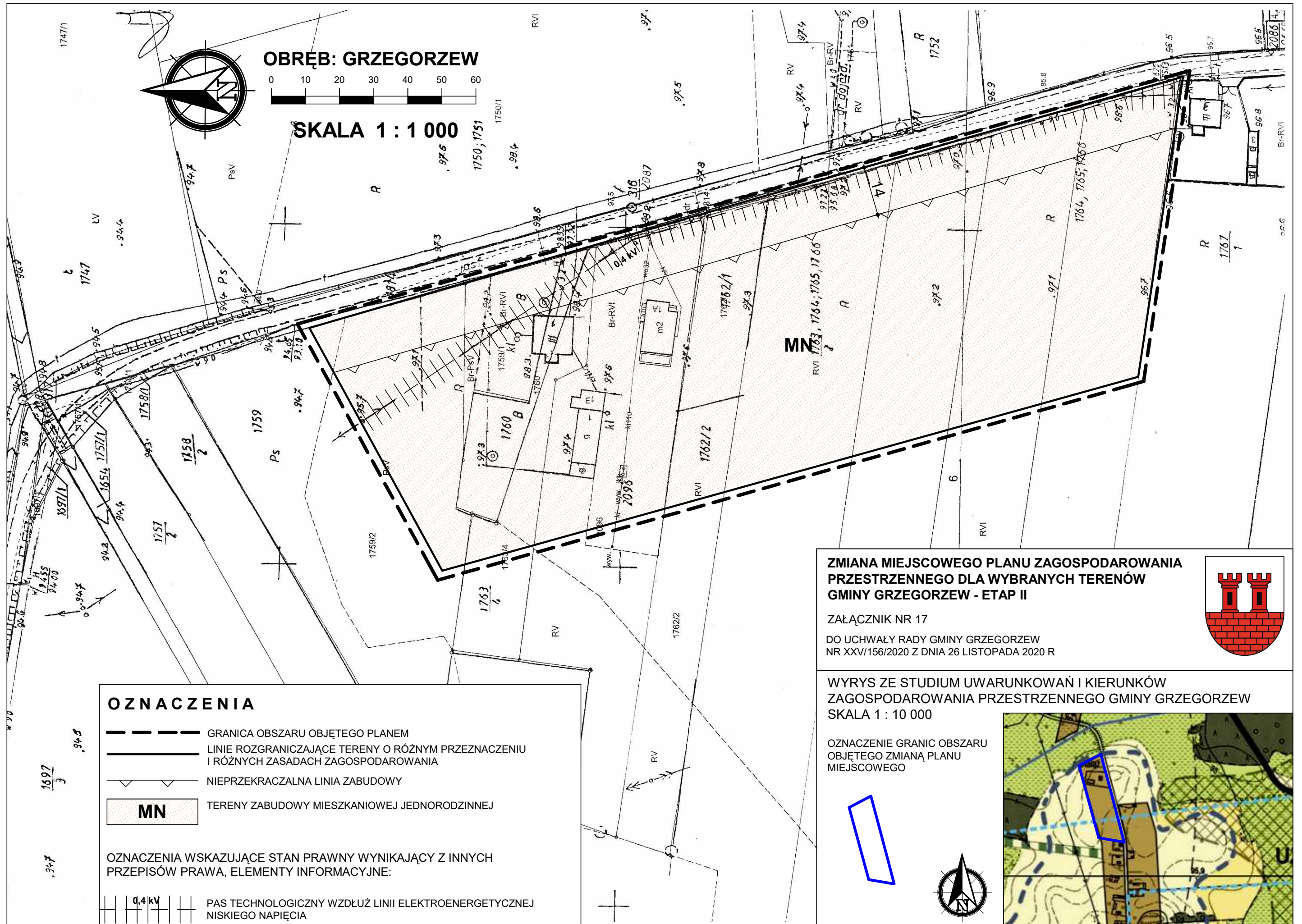
▽ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

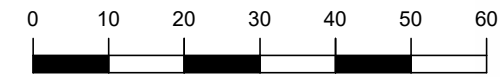
KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ

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

dp 3403P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU





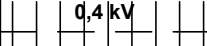


OBRĘB: GRZEGORZEW



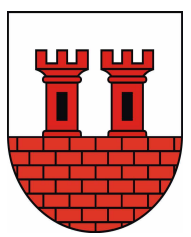
SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
-  0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

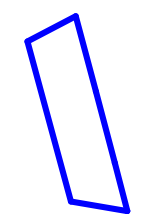
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

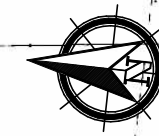
ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R



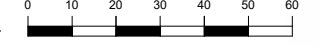
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRZEGORZEW SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

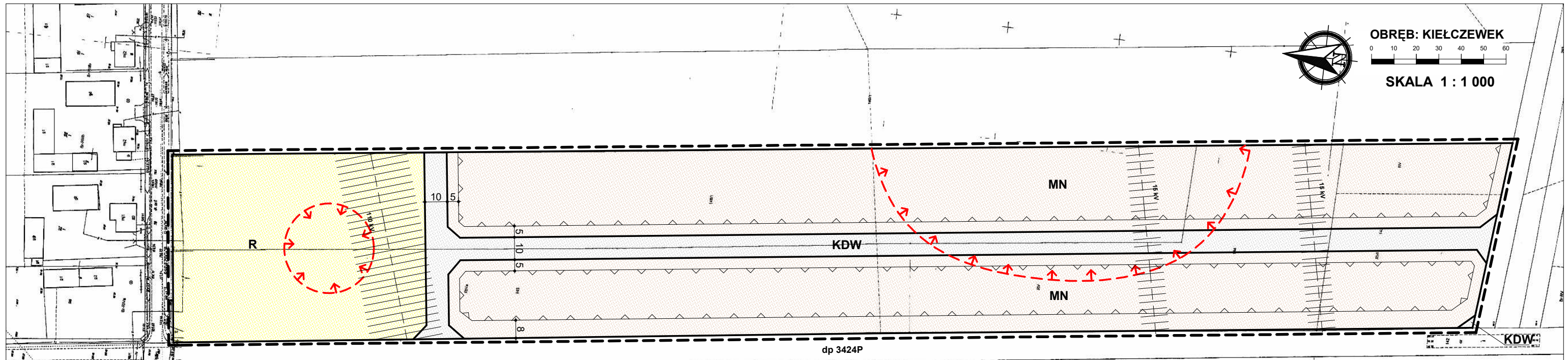




OBRĘB: KIEŁCZEWEK



SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

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

dp 3424P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU

- 110 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- 15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

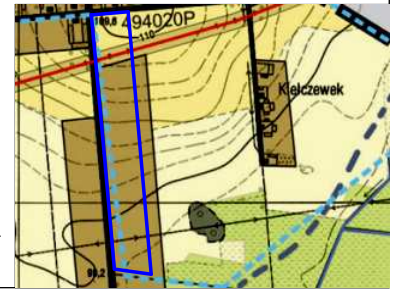
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

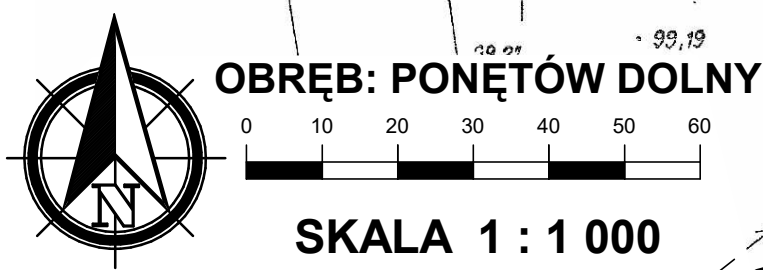
ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXVI/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R



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

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



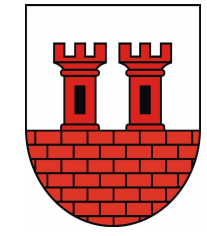
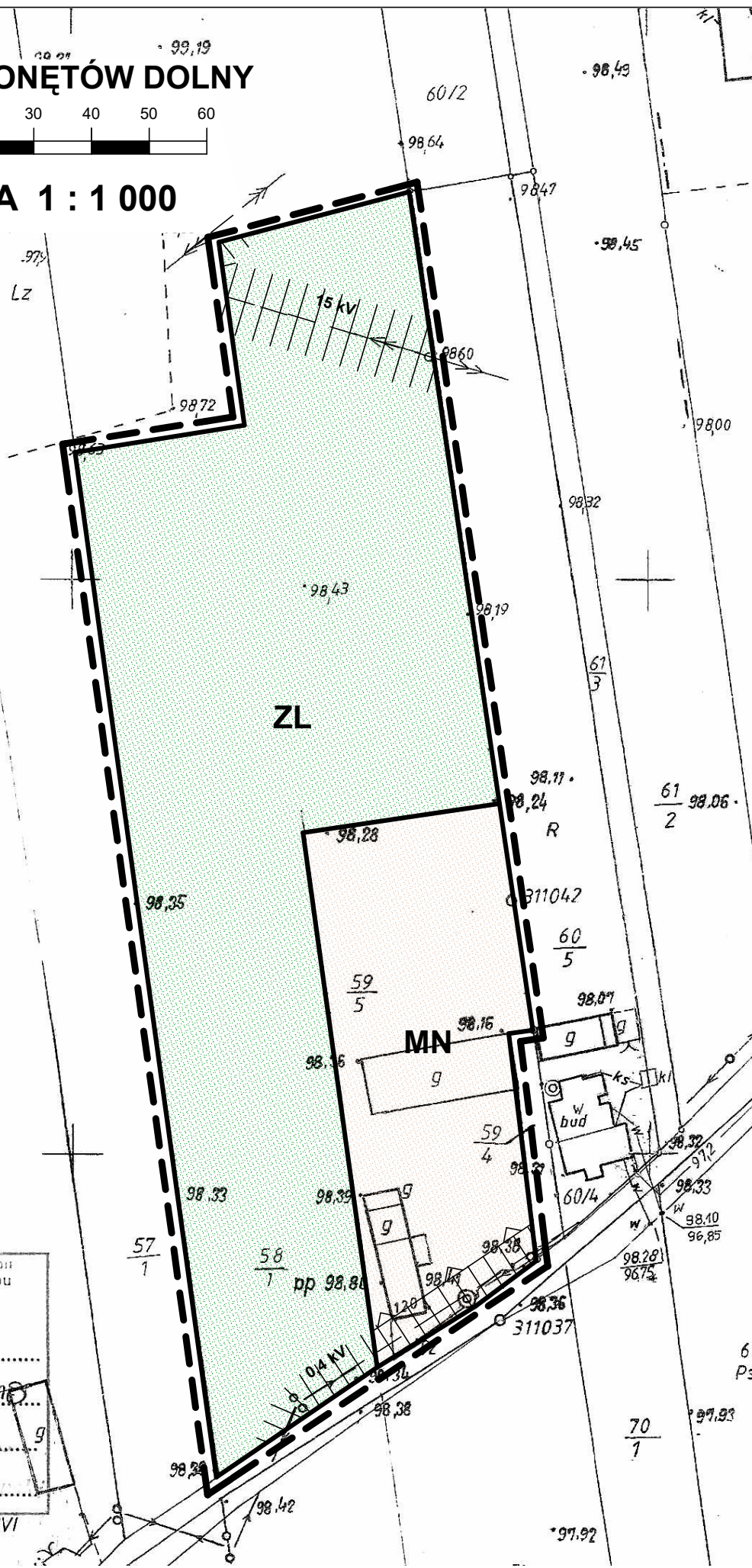


OBRĘB: PONĘTÓW DOLNY

SKALA 1 : 1 000

WIELKOPOLSKIE
WIAT KOŁO
na Grzegorzew
Ponętów Dolny
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1: 1000
nr sekcji 425. 331. 044

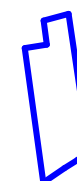
Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KOLSKI
56
ZK. 6627. 3. 2419 2018
04 10 2013
Br/RVI



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

ZAŁĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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

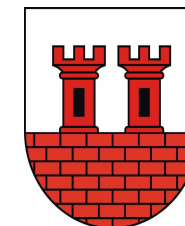


OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY LASÓW
- OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
 - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



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

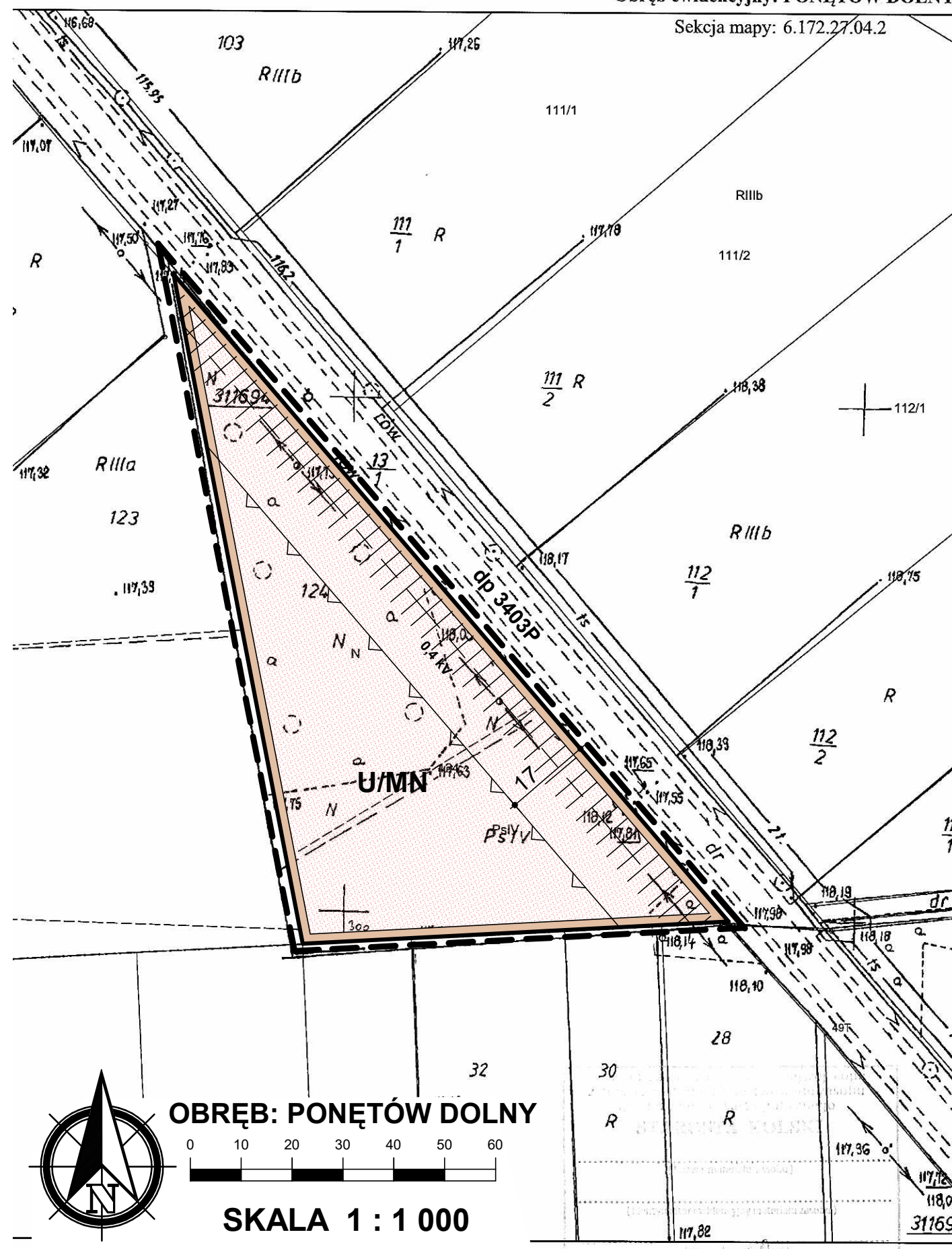
ZAŁĄCZNIK NR 20

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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 ZABUDOWY

U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

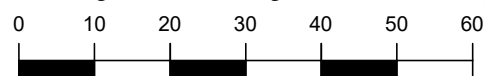
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

dp 3403P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

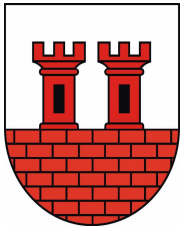
||| 0,4 kV ||| PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



OBRĘB: PONĘTÓW DOLNY



SKALA 1 : 1 000



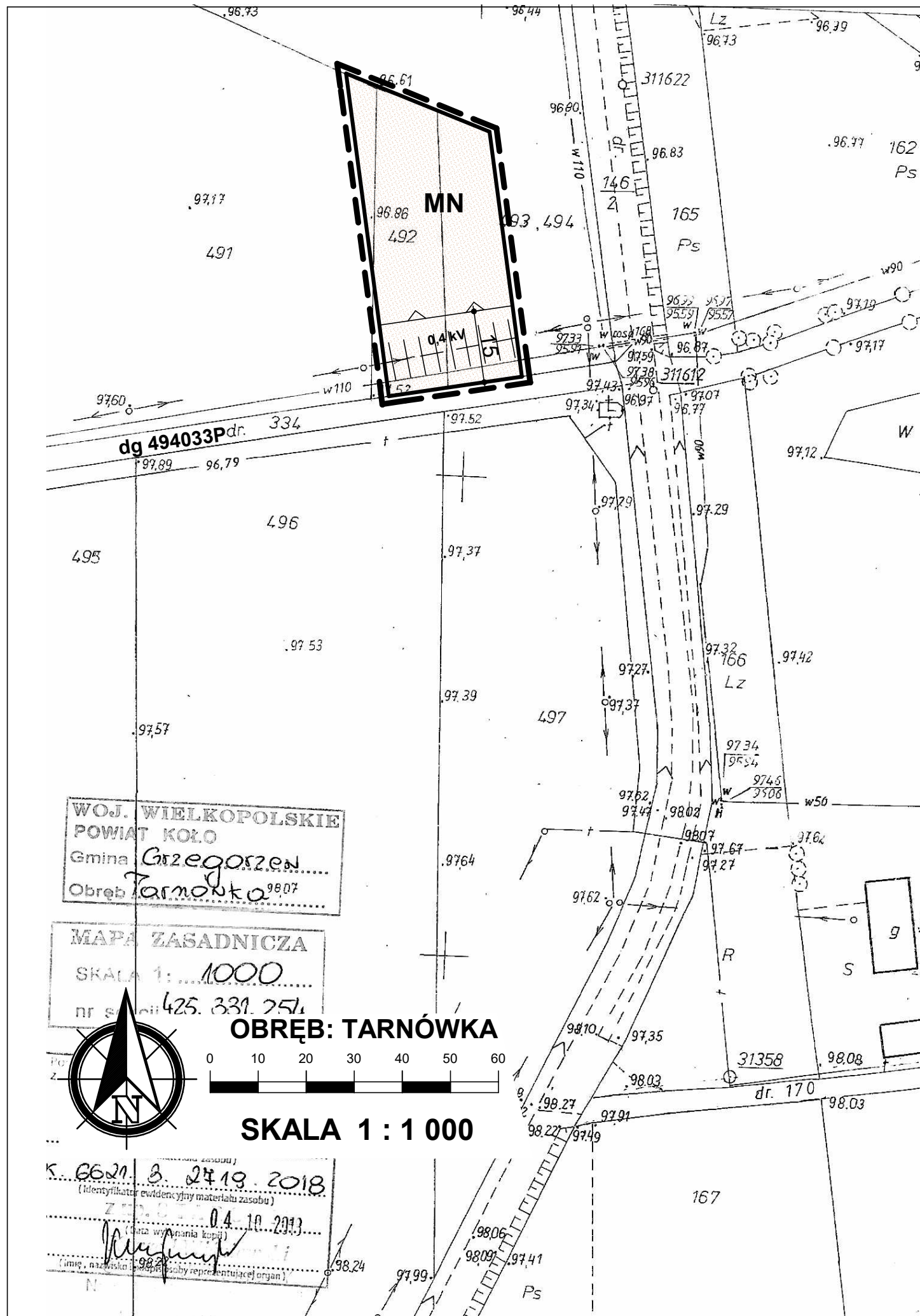
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO

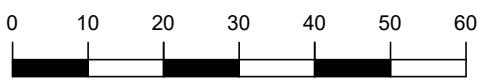
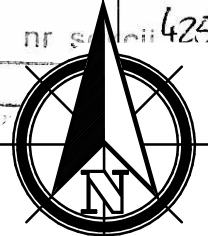


WOJ. WIELKOPOLSKIE
POWIAT KOŁO
Gmina Grzegorzew
Obręb Tarnówka

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
nr sk. 425.331.251

OBRĘB: TARNÓWKA

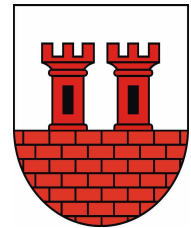
SKALA 1 : 1 000



K. 6621. 3. 24.19.2018
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
Z... 04.10.2013
(data wypracowania kopii)
[Signature]
(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
- dg 494033P** OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
 - 0,4 kV** PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA




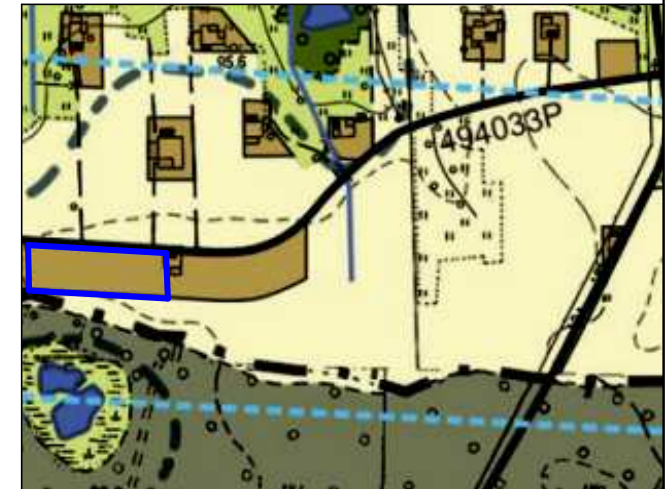
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 22

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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

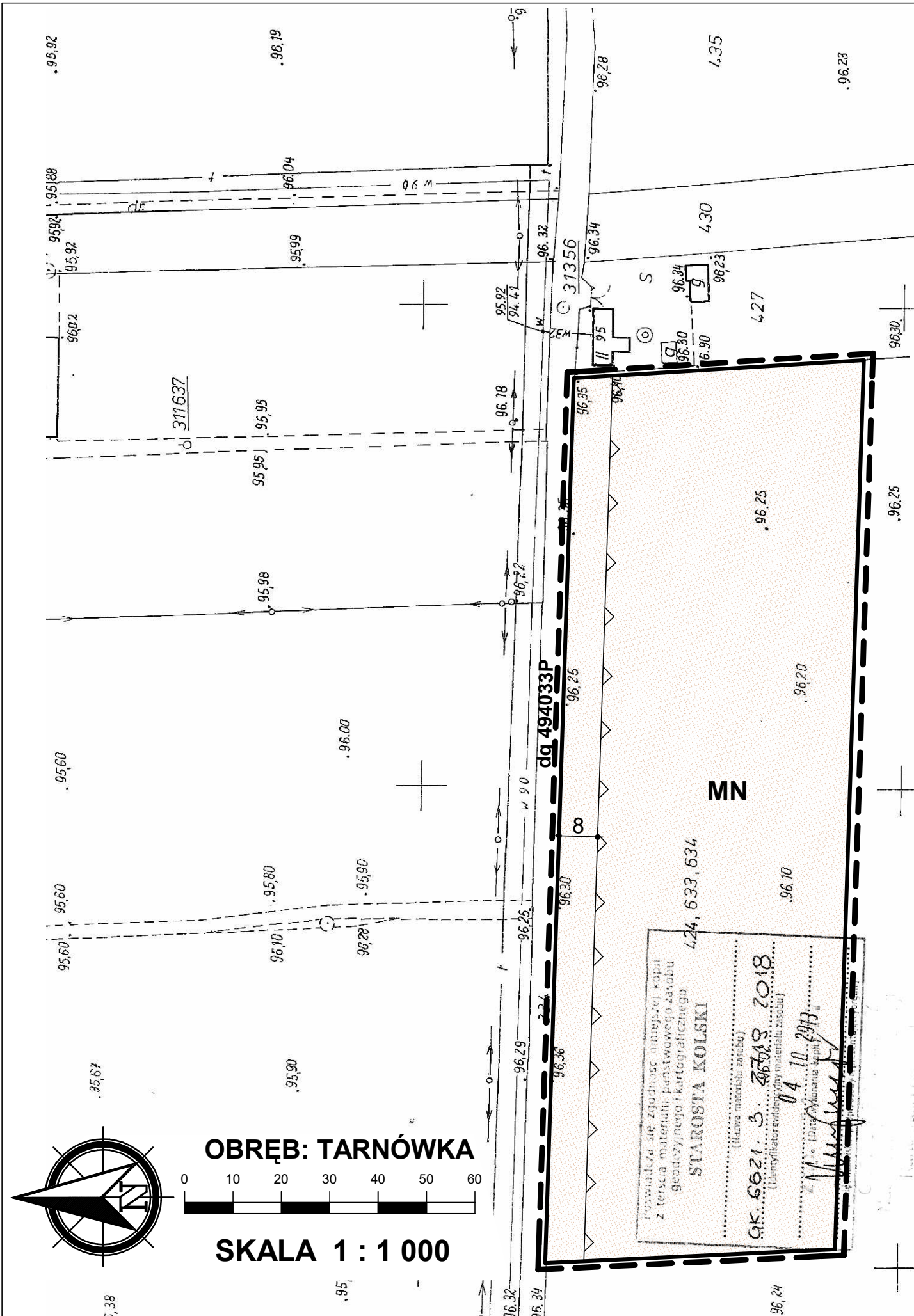
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

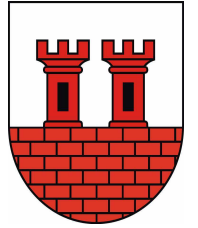
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

dg 494033P OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU





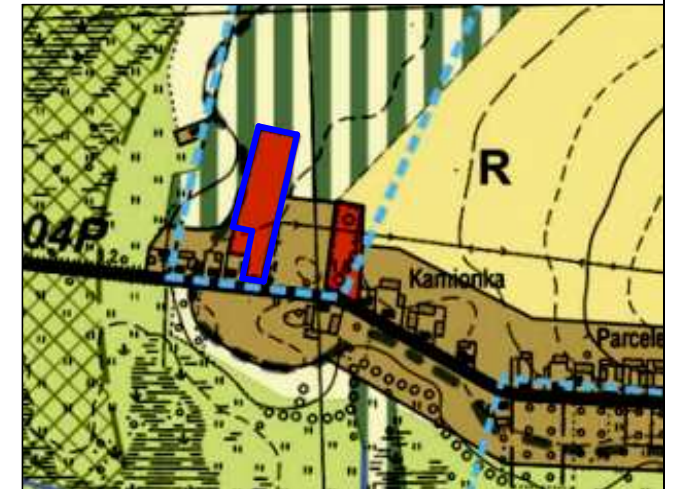
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY GRZEGORZEW - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 23
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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 ZABUDOWY

U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

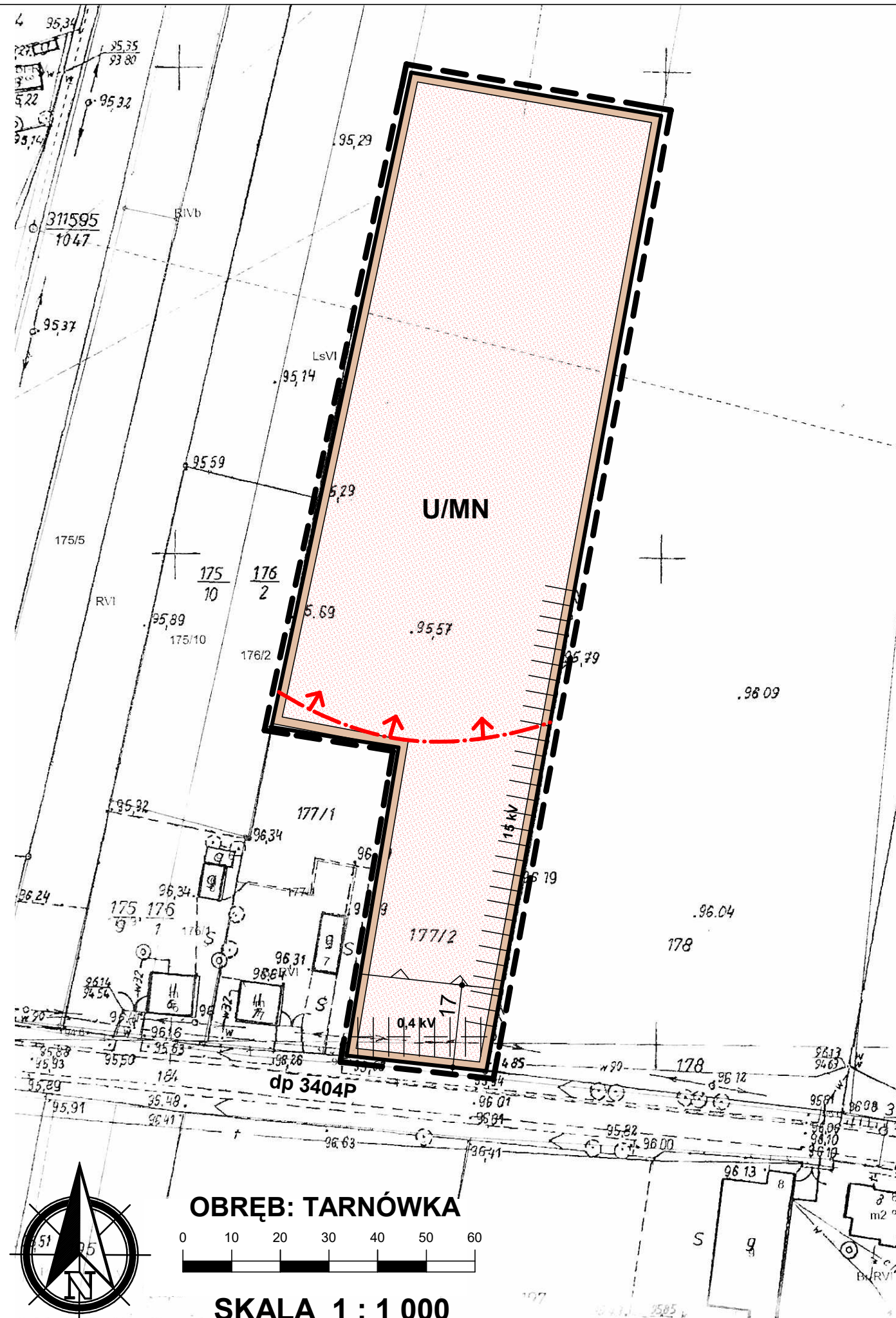
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNYMI STANOWISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI

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

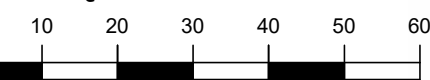
dp 3404P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

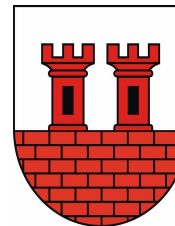
0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



OBRĘB: TARNÓWKA



SKALA 1 : 1 000



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

ZAŁĄCZNIK NR 24

DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 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 ZABUDOWY

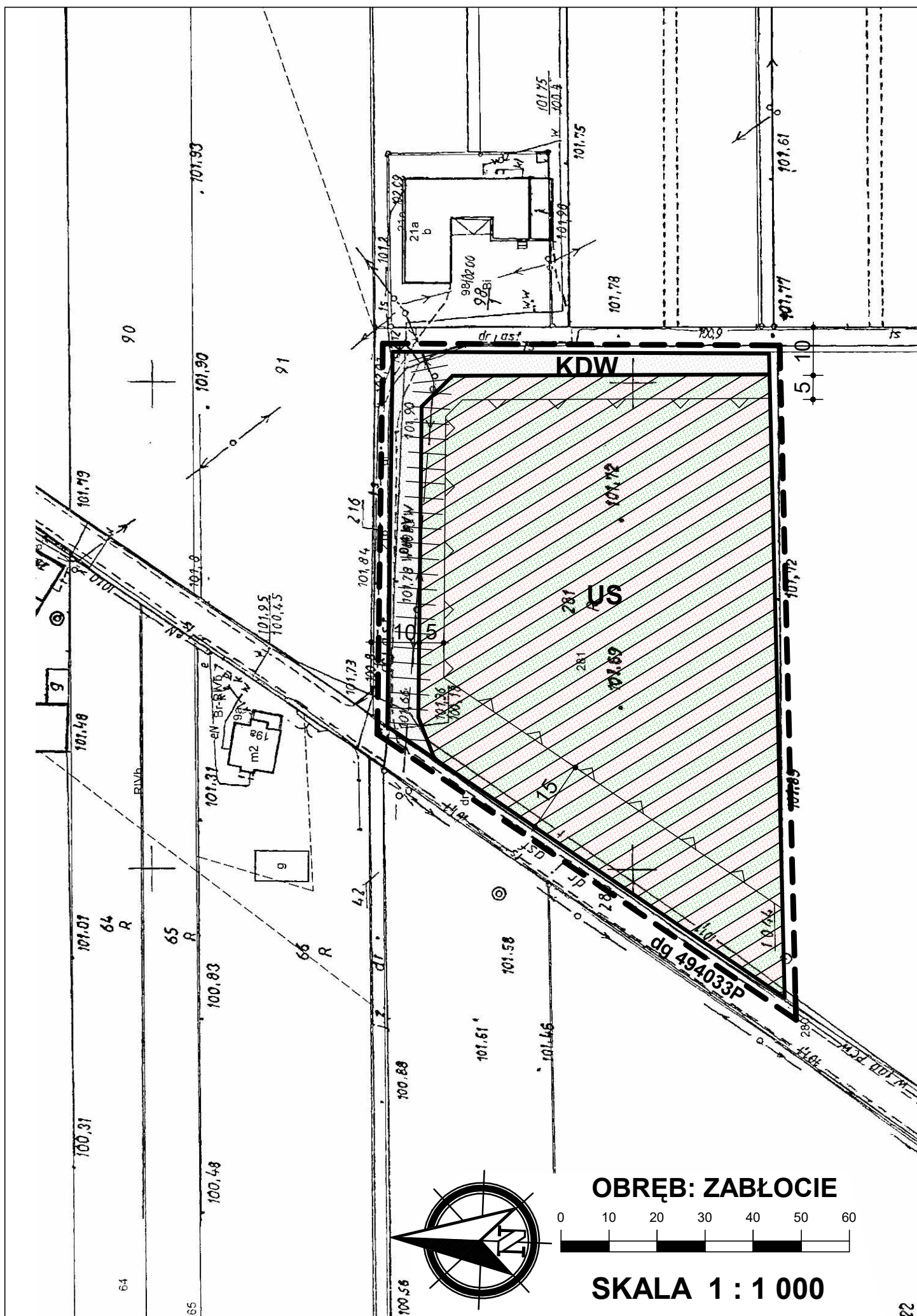
US TERENY SPORTU I REKREACJI

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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

dg 494033P OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

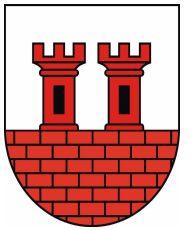
0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000

Województwo
Powiat: P
Jednostka ewidencyjna: Gr
Obręb ewidencyjny: ZABŁO

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

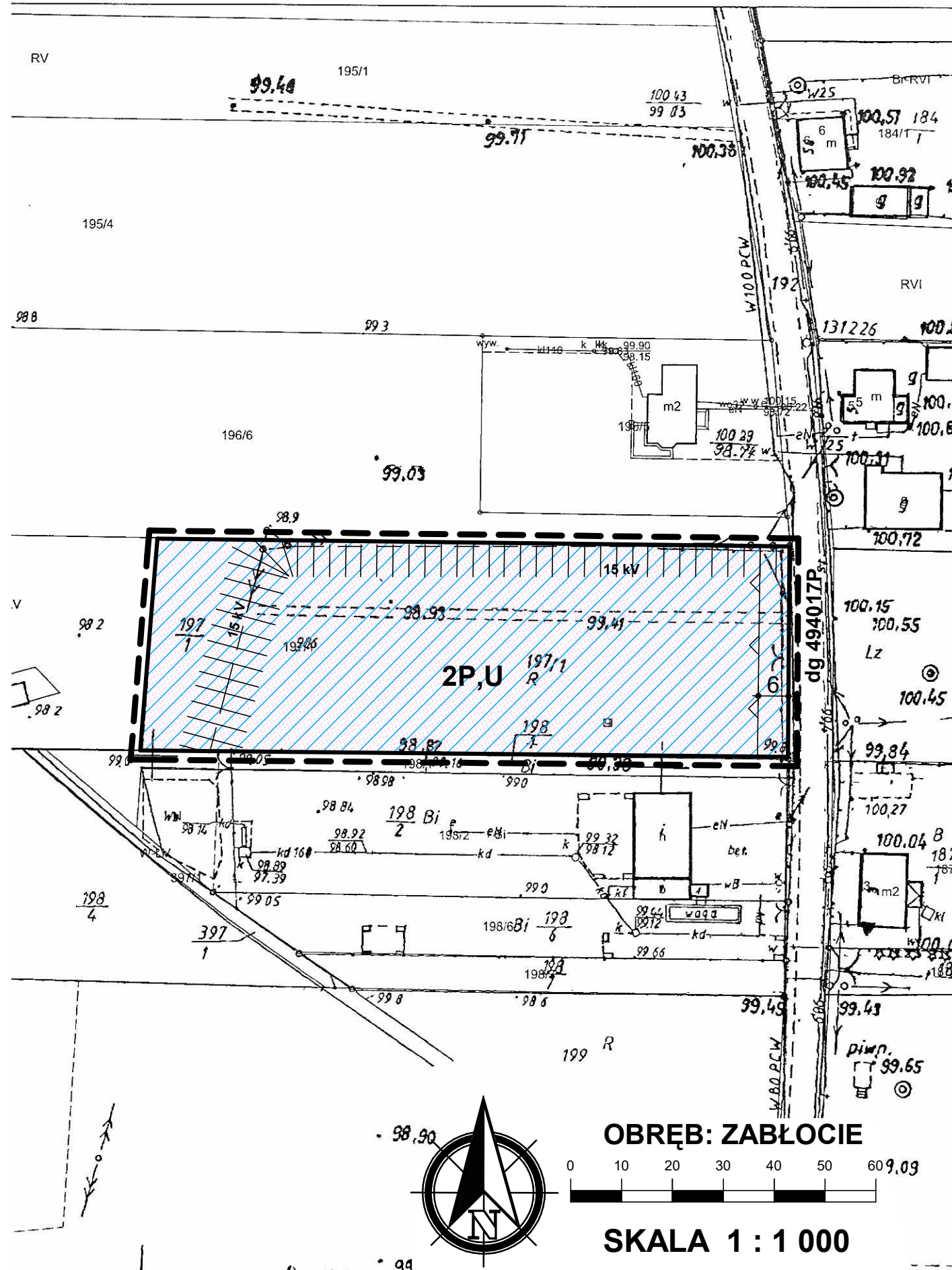
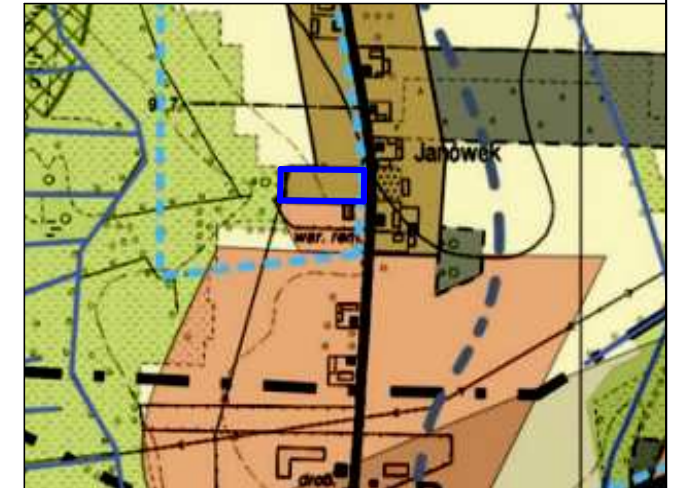


ZAŁĄCZNIK NR 25
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRZEGORZEW
NR XXV/156/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R

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



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



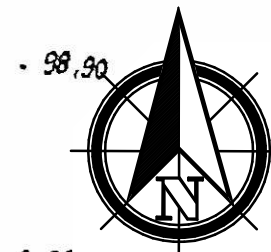
OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 2P,U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZAGROŻONE LOKALNYMI PODTOPIENIAMI

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

dg 494017P OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



OBRĘB: ZABŁOCIE

0 10 20 30 40 50 60 9,09

SKALA 1 : 1 000

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

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

§ 1. Projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap II” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 26.08.2020 r. do dnia 17.09.2020 r. Do dnia 01.10.2020 r. wyznaczono możliwość składania uwag.

§ 2. W terminie składania uwag wpłynęło dziewięć uwag. Siedem uwag Wójt Gminy Grzegorzew rozpatrzyła pozytywnie. Dwie uwagi zostały rozpatrzone w części pozytywnie, w części negatywnie.

§ 3. 1. Uwzględnia się w części uwagę współwłaściciela działek o nr ewid. 1880 i 1879 w obrębie Grzegorzew, nie uwzględnia się w części tej uwagi.

Uwaga dotyczy działek o nr ewid. 1880 i 1879 w obrębie Grzegorzew będących współwłasnością składającego uwagi. W terminie przewidzianym w ogłoszeniu, do dnia 07.02.2020 r. nie składał wniosków do planu. Dnia 17.09.2020r. w terminie przewidzianym dla składania uwag wniósł uwagi uzupełnione trzema załącznikami graficznymi. Wniósł o zmianę przeznaczenia terenu w sposób wskazany na załączniku graficznym nr 2, przedstawiającym likwidację drogi wewnętrznej równoległej do drogi powiatowej oraz zmianę drogi publicznej KD-D na drogę wewnętrzną, wraz z jej zwężeniem oraz o poszerzenie obszaru objętego planem na działkach 1880 i 1879 w sposób wskazany na załączniku graficznym nr 3. Na jednym z załączników (bez numeru) wskazał wnioskowany sposób zabudowy działek po powiększeniu terenu objętego planem – pod budowę pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Nie uwzględnia się uwag w zakresie powiększenia terenu objętego planem oraz likwidacji drogi publicznej KD-D i zastąpienia jej węższą drogą wewnętrzną. Uwzględnia się uwagę w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej równoległej do drogi powiatowej.

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Przed podjęciem uchwały wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grzegorzew, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Grzegorzewie Nr XXXIII/183/2002 z dnia 6 marca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/140/2013 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 30 stycznia 2013 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXXI/255/2018 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 17 października 2018 r., teren wschodniej części działek o nr ewid. 1880 i 1879 w obrębie Grzegorzew w pasie o szerokości ok. 40 m od linii rozgraniczającej działki z drogą powiatową 3199P jest przeznaczony pod dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej. Teren ten oznaczony jest symbolem M oraz na rysunku studium wyróżniony kolorem brązowym. Pozostała część działek w obowiązującym studium jest przeznaczona pod zalesienia, oznaczona jest w studium symbolem ZL i wyróżniona pasami w kolorze zielonym i żółtym. Tereny przeznaczone w studium pod zalesienia są zaliczone do terenów wyłączonych z zabudowy. Na terenach wyłączonych z zabudowy dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. W związku z powyższym za zasadne uznano objęcie sporządzanym planem tereny, na których zgodnie z prawem możliwa jest realizacja zabudowy. Uchwałą Nr XV/91/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap II, Rada Gminy Grzegorzew zdecydowała o przystąpieniu do

sporządzenia planu obejmującego teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy. Obszary objęte planem przedstawione zostały na dwudziestu pięciu załącznikach do uchwały. Części działek stanowiące współwłasność wnoszącego uwagi przedstawione zostały na załączniku nr 13. Wójt Gminy nie ma prawnej możliwości zmiany granic obszaru objętego planem, określonego w w/w uchwale, zatem nie ma możliwości uwzględnienia wniosku o powiększenie terenu objętego planem. Wójt Gminy nie ma także możliwości sporządzenia planu niezgodnie ze studium. W tym względzie uwagi nie uwzględnia się

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji planowanej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KD-D o szerokości od 10 m w rejonie jej włączenia do drogi powiatowej, dalej o szerokości 8 m. Zdaniem tutejszego organu aktualnie na tym terenie znajduje się droga dojazdowa użytkowana nieformalnie przez rolników i gmina pragnie uregulować problem tej drogi poprzez nabycie nieruchomości pod drogę.

Uwzględnia się uwagę w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej KDW, równoległej do drogi powiatowej 3199P. Drogę tę zaprojektowano z uwagi na konieczność rozwiązania istniejącego w tym rejonie skomplikowanego układu komunikacyjnego (zbyt dużo zjazdów i skrzyżowań). Po przeciwnej stronie drogi znajdują się skrzyżowania z drogami na działkach 1093/3, 1693 i zjazdy na działki 1467, 1690/4 – też obsługujące po kilka działek budowlanych. Działki w obrębie planu o nr ewid. 1882/2 oraz 2087 są strome, zjazd z tych działek na drogę powiatową jest utrudniony i może być uznany za niebezpieczny. Z powyższych względów dla obsługi terenu zaprojektowano drogę wewnętrzną – serwisową na tyłach działek o minimalnej możliwej szerokości. Taką obsługę komunikacyjną uzgodnił Powiatowy Zarząd Dróg w Kole. W związku z faktem, iż wszyscy właściciele działek na których była zaprojektowana ta droga wewnętrzna i do których miała stanowić dojazd wnieśli o jej likwidację, Wójt Gminy Grzegorzew postanowiła uwzględnić uwagę. Likwidacja drogi wewnętrznej pełniącej rolę drogi serwisowej do drogi powiatowej wymagała ponownienia uzgodnienia projektu planu z Powiatowym Zarządem Dróg w Kole. Uzgodnienie takie uzyskano dnia 30.10.2020 r.

2. Uwzględnia się w części uwagę właścicieli działek - o nr ewid. 1880 i 1879 w obrębie Grzegorzew, nie uwzględnia się w części tej uwagi.

Uwaga dotyczy działek o nr ewid. 1880 i 1879 w obrębie Grzegorzew będących własnością składających uwagi. Właściciele w terminie przewidzianym w ogłoszeniu, do dnia 7 lutego 2020 r. nie składali wniosków do planu. Dnia 17 września 2020 r. w terminie przewidzianym dla składania uwag wnieśli uwagi. Wnoszący uwagę wnoszą o:

- 1) Oddzielenie terenu pod zabudowę mieszkaniową od drogi powiatowej nr 399 w kierunku północnym do wysokości wyrobiska na całej długości tych działek pomniejszony o drogę wewnętrzną o szerokości 6m
- 2) Drogę wewnętrzną usytuować od drogi powiatowej przy granicy działek 1877/10 i 1877/11
- 3) W przypadku planowania zagospodarowania terenów zrehabilitowanych po wysypiskach gminnych i inwestora na działalność gospodarczą (np. fotowoltaikę) możemy rozważyć poszerzenie drogi do 10m do wysokości planowanych terenów mieszkaniowych z dalej do 5m
- 4) Nie wyrażamy zgody na drogę wewnętrzną na naszych działkach biegnącą równoległą do drogi powiatowej

Uwaga ta uzupełnia uwagę złożoną przez jednego właściciela w/w działek o stanowisko obojga właścicieli. Podtrzymuje brak zgody na drogę wewnętrzną równoległą do drogi powiatowej oraz uzupełnia uwagę nr 1 o warunki, na jakich może nastąpić realizacja drogi publicznej o szerokości 10 m.

Nie uwzględnia się uwag w zakresie powiększenia terenu objętego planem oraz likwidacji drogi publicznej KD-D i zastąpienia jej węższą drogą wewnętrzną. Uwzględnia się uwagę w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej KDW, równoległej do drogi powiatowej 3199P.

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) podstawę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Przed podjęciem uchwały wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie ze studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grzegorzew, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Grzegorzewie Nr XXXIII/183/2002 z dnia 6 marca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/140/2013 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 30 stycznia 2013 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXXI/255/2018 Rady Gminy Grzegorzew z dnia 17 października 2018 r. teren wschodniej części działek o nr ewid. 1880 i 1879 w obrębie Grzegorzew w pasie o szerokości ok. 40 m od linii rozgraniczającej działki z drogą powiatową 3199P jest przeznaczony pod dominujące funkcje: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej. Teren ten oznaczony jest symbolem M oraz na rysunku studium wyróżniony kolorem brązowym. Pozostała część działek w obowiązującym studium jest przeznaczona pod zalesienia, oznaczona jest w studium symbolem ZL i wyróżniona pasami w kolorze zielonym i żółtym. Tereny przeznaczone w studium pod zalesienia są zaliczone do terenów wyłączonych z zabudowy. Na terenach wyłączonych z zabudowy dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. W związku z powyższym za zasadne uznano objęcie sporządzanym planem tereny, na których zgodnie z prawem możliwa jest realizacja zabudowy. Uchwałą Nr XV/91/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap II, Rada Gminy Grzegorzew zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia planu obejmującego teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy. Obszary objęte planem przedstawione zostały na dwudziestu pięciu załącznikach do uchwały. Części działek stanowiące współwłasność wnoszących uwagi przedstawione zostały na załączniku nr 13. Wójt Gminy nie ma prawnej możliwości zmiany granic obszaru objętego planem, określonego w w/w uchwale, zatem nie ma możliwości uwzględnienia wniosku o powiększenie terenu objętego planem, nie też możliwości sporządzenia planu niezgodnie ze studium. Wójt Gminy nie ma także możliwości gwarantowania, iż w przyszłości działki wnioskodawców będą przeznaczone pod energetykę odnawialną. Uchwalenie planu nie może zależeć od przyszłych, niepewnych zdarzeń, w szczególności możliwości przyszłej zmiany studium z terenów przeznaczonych pod zalesienie – terenów rekultywowanego składowiska odpadów na tereny przeznaczone pod energetyką odnawialną. W planowaniu przestrzennym uwzględnia się jednak szerokość dróg stwarzającą możliwość przyszłego zwiększenia obciążenia ruchem.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji planowanej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KD-D o szerokości od 10m w rejonie jej włączenia do drogi powiatowej, dalej o szerokości 8m. Zdaniem tutejszego organu aktualnie na tym terenie znajduje się droga dojazdowa użytkowana nieformalnie przez rolników i gmina pragnie uregulować problem tej drogi poprzez nabycie nieruchomości pod drogę.

Uwzględnia się uwagę w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej KDW, równoległej do drogi powiatowej 3199P. Drogę tę zaprojektowano z uwagi na konieczność rozwiązania istniejącego w tym rejonie skomplikowanego układu komunikacyjnego (zbyt dużo zjazdów i skrzyżowań). Po przeciwnej stronie drogi znajdują się skrzyżowania z drogami na działkach 1093/3, 1693 i zjazdy na działki 1467, 1690/4 – też obsługujące po kilka działek budowlanych. Działki w obrębie planu o nr ewid. 1882/2 oraz 2087 są strome, zjazd z tych działek na drogę powiatową jest utrudniony i może być uznany za niebezpieczny. Z powyższych względów dla obsługi terenu zaprojektowano drogę wewnętrzną – serwisową na tyłach działek o minimalnej możliwej szerokości. Taką obsługę komunikacyjną uzgodnił Powiatowy Zarząd Dróg w Kole. W związku z faktem, iż wszyscy właściciele działek na których była zaprojektowana ta droga wewnętrzna i do których miała stanowić dojazd wnieśli o jej likwidację Wójt Gminy Grzegorzew postanowiła uwzględnić uwagę. Likwidacja drogi wewnętrznej pełniącej rolę drogi serwisowej do drogi powiatowej wymagała ponownienia uzgodnienia projektu planu z Powiatowym Zarządem Dróg w Kole. Uzgodnienie takie uzyskano dnia 30.10.2020 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Sosnowski

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 293z 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 i rozbudowa 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Sosnowski

Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XXV/156/2020
Rady Gminy Grzegorzew
z dnia 26 listopada 2020 r.
Zalacznik28.gml

Rada Gminy Grzegorzew na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE

Uchwała Nr XV/91/2019 Rady Gminy Grzegorzew w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap II” została podjęta dnia 20 grudnia 2019 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 2020r. poz. 293 z późn.zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. 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 Kolskim.

Dnia 03.01.2020 r. zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz

o możliwości składania wniosków na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. Tego samego dnia ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków zamieszczono na stronie BIP Urzędu Gminy. Ogłoszenie dnia 07.01.2020 r. ukazało się w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Do dnia 09.01.2020 r. obwieszczenie zamieścili sołtysi na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Pismem z dnia 02.01.2020 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu o przystąpieniu do jego sporządzenia. Wpłynęło 15 wniosków organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa.

Dnia 31.05. 2020 r. sporządzony projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno -Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt dnia 15.06. 2020 r. Następnie dnia 24.06.2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Opiniowanie i uzgadnianie zakończono 31.07.2020 r. Projekt planu nie wymagał uzyskania innych opinii i uzgodnień.

Projekt planu nie obejmował terenów gruntów rolnych i leśnych wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne.

Następnie ogłoszono o wyłożeniu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie zamieszczono do dnia 17.08.2020r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy, obwieszczenia zamieszczono dnia 17.08.2020 r. na tablicy ogłoszeń

w Urzędzie Gminy oraz do dnia 18.08.2020 r. na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Ogłoszenie ukazało się dnia 18.08.2020 r. w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”.

Wyłożenie projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w dniach od 26.08.2020 r. do dnia 17.09.2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 09.09.2020 r. Uwagi do zmiany planów można było składać do dnia 01.10.2020 r. Wpłynęło dziewięć uwag, które dotyczyły terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 13 w obrębie Grzegorzew. Uwagi zostały przez Wójta Gminy w części rozpatrzone negatywnie, w części pozytywnie. Negatywnie zostały rozpatrzone dwie uwagi w zakresie powiększenia obszaru planu oraz likwidacji projektowanej drogi publicznej. Pozytywnie zostały rozpatrzone uwagi właścicieli działek w zakresie obsługi komunikacyjnej drogą wewnętrzną równoległą do drogi powiatowej, przebiegającą przez będące ich własnością działki, stąd zaszła konieczność

ponowienia uzgodnienia planu z Powiatowym Zarządem Dróg w Kole. Dnia 30.10.2020 r. wpłynęło pozytywne uzgodnienie planu przez PZD w Kole. Wszyscy właściciele działek na których była wcześniej projektowana droga wewnętrzna składali uwagi, które zostały uwzględnione, stąd nie było potrzeby ponawiania wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

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.

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap II” 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, 5:

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.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Tereny te wskazane są

w obowiązującym studium, są to tereny uzupełniające jednostki osadnicze.

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 górnictwami, nie znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z realizacją planu dla nowego ujęcia wody w Grzegorzewie przewiduje się ustalenie stref ochronnych ujęcia wody. Zachowanie ustalonych planem gabarytów zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zapewnia zachowanie walorów krajobrazu.

Do czasu uchwalenia planu Gmina Grzegorzew nie otrzymała map zagrożenia powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.310 z późn. zm.) do dnia przekazania gminie, jako organu wymienionego w art. 171 ust. 4 pkt 9, map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla odcinków rzek zachowują ważność studia ochrony przeciwpowodziowej. Dla terenu Gminy Grzegorzew nie sporządzono studium ochrony przeciwpowodziowej, stąd dla ustalenia terenów zagrożonych podtopieniami wykorzystano dane

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zamieszczono granice terenów zalanych powodzią w maju 2010 r. na podstawie informacji uzyskanych od mieszkańców gminy. Tereny gminy były zagrożone lokalnymi podtopieniami, wynikającymi z braku konserwacji rzeki Rgilewki, rzeki Orłówki oraz ich dopływów. Doprowadziło to do ich zamulenia, zarośnięcia roślinnością, co było istotnym czynnikiem piętrzenia się wody w ich korytach w czasie powodzi w roku 2010. Ponadto wysoki stan rzeki Warty spowodował utrudniony spływ wody i okresowy brak spływu wody z rzeki Rgilewki w miejscu jej ujścia do Warty.

Dnia 22.10.2020 r. na podstawie art. 171 ust.5 ustawy Prawo wodne Minister Klimatu

i Środowiska opublikował mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, przez umieszczenie ich na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu. W związku z tym przed przekazaniem uchwały Radzie Gminy zasięgnięto informacji w Ministerstwie Klimatu i Środowiska, dotyczącej terminu ich przekazania gminom i terminu ich wejścia w życie. Uzyskano informację, że mapy będą systematycznie przekazywane gminom, oraz, że rozpoczęto ich przekazywanie dla południowej części kraju. W związku z dużą ilością gmin, aktualnie brak jeszcze informacji, kiedy zostaną przekazane do województwa wielkopolskiego, kiedy wejdą w życie

w województwie. Rozważając problem obowiązywania nie przekazanych gminom map zagrożenia powodziowego wzięto pod uwagę stanowisko Wojewody Wielkopolskiego IR-III.740.41.2014.1

z dnia 15 października 2014 r. zawarte w informacji skierowanej do gmin województwa. Wojewoda Wielkopolski, na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne stwierdził w tej informacji: „*Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego zamieszczono na stronie internetowej www.isok.gov.pl. Należy zaznaczyć, że do czasu dopełnienia obowiązku przekazania przez właściwego dyrektora RZGW mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego m.in. właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miast) mapy nie mają mocy wiążącej.*” Stwierdzono, iż w obu ustawach był obowiązek publikacji map oraz przekazania map gminom, zatem w tym zakresie, na podstawie historycznej wykładni prawa można stwierdzić, iż mapy zagrożenia powodziowego będą obowiązywać od dnia ich przekazania gminom. Tu należy także zauważyć,

że przed przekazaniem uchwały Radzie Gminy dokonano analizy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionych na mapach opublikowanych dnia 22.10.2020 r. na stronie internetowej. Na obszarze objętym sporządzonym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

o głębokości wody do 0,5 m (opublikowane, ale jeszcze nie obowiązujące) występują:

- na niewielkiej części działki gminnej, przeznaczonej w planie pod ujęcie wody, na terenie oznaczonym symbolem WZ, przedstawionym na załączniku graficznym nr 11, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Rgilewki, który nie jest przeznaczony pod zabudowę, ponieważ znajduje się przed wyznaczoną od strony rzeki linią zabudowy;
- na niewielkich częściach działek o nr ewid. 674/4 i 673/2, przeznaczonych w planie pod teren rolny, oznaczony symbolem R, przedstawiony na załączniku graficznym nr 12, na którym zakazano lokalizacji zabudowy, także zabudowy zagrodowej;
- na części terenu przedstawionego na załączniku nr 14 (o powierzchni 2.500 m²) który przeznaczono w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN, który obejmuje położoną bezpośrednio przy drodze część działki o nr ewid. 1697/3 w obrębie Grzegorzew. Na terenie możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią.

Stwierdzono, iż wejście w życie planu nie spowoduje zagrożenia dla ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, stąd możliwe jest jego uchwalenie, bez oczekiwania na przekazanie map zagrożenia powodziowego i po ich przekazaniu ponawiania procedury planistycznej.

- 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 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków terenach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. 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 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 terenów.

- 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, zachowując wyznaczone w ustaleniach szczegółowych gabaryty zabudowy oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Plan wyznacza także tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne: KD-Z; KD-D; WZ; US. Na terenach objętych planem przewiduje się obszary przestrzeni publicznych na terenach US przeznaczonych na cele sportu i rekreacji. 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:

Spółeczeństwo 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.

- 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-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 tym interesy zgłaszane w postaci uwag. 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 terenach planowanych osiedli mieszkaniowych 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 25.05.2017r. 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 II” na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap II” wynika,

że realizacja tej zmiany jest dla gminy obojętna finansowo. Oznacza to, że dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych (z podatków od nieruchomości gruntowych, od nieruchomości budynkowych, renty planistycznej, opłat adiacenckich, sprzedaży gruntów gminnych), są zbliżone do kosztów związanych z realizacją celów publicznych. Przy czym w prognozie założono wpływy do budżetu gminy z opłaty planistycznej oraz opłat adiacenckich. W przypadku nie zrealizowania 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 niezbędnych dla realizacji inwestycji. 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 II”.

Wójt Gminy

Bożena Dominiak