

**Projekt**

z dnia 17 września 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR V/27/2024  
RADY GMINY GRZEGORZEW**

z dnia 24 września 2024 r.

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

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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku uchwałą Nr LXI/395/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VII”, Rada Gminy Grzegorzew uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

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

**§ 2.** Załącznikami do planu są: rysunki planu stanowiące załączniki od nr 1 do nr 7; rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8; rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 9; dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 10.

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

1) granice obszaru objętego planem; symbole terenów; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy; granice stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

3) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do granic obszaru;

4) oznaczenie drogi gminnej przylegającej do granic obszaru.

**§ 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 oraz rowów; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, linii i urządzeń elektroenergetycznych i teletechnicznych;

2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

4) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

6) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) **PEF** – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) **RNL** – tereny łąk i pastwisk.

**§ 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 nie wyznacza terenów przeznaczonych wyłącznie na cele publiczne.

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

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

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

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 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 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

2. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Tereny objęte planem, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, nie są ustanowione terenami górnictwami, nie znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin, nie znajdują się w obrębach zbiorników wód podziemnych, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 10.** 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**

**§ 11.** 1. Ustala się ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenie stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na załącznikach nr 5 w obrębie Kiełczewek i nr 7 w obrębie Grzegorzew. Na terenach obowiązują wymogi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznych, definiowanych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 12.** Dopuszcza się prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

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

- 1) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 15 m 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; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 2) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy wykonać na powierzchni biologicznie czynne.

**§ 14.** 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 każdym terenie PEF; miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

**§ 15.** Tereny przedstawione na załączniku nr 6 w obrębie Kiełczewek przylegają do drogi krajowej nr 92, Obsługę komunikacyjną tych terenów należy zapewnić z przyległej do terenów drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 88 w obrębie Kiełczewek poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej na tę działkę.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 16.** 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 PEF:

- minimalna powierzchnia działki – 25 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia działki – 30.000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 75 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**

**§ 17.** Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych.

**§ 18.** 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 elektrowni słonecznych oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF**

**§ 19.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF** przeznaczenie:      przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna - fotowoltaiczna, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, magazyny energii, towarzyszące obiekty budowlane.

**§ 20.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 5 m;
  - maksymalna wysokość budowli – 10 m;
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
  - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,2;
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2.
- 2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków.
- 4) Na terenach elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.
- 5) Na terenie 4PEF należy zachować istniejące zadrzewienia.

## **Rozdział 9.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu łąk i pastwisk oznaczonego symbolem 1RNL**

**§ 21.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1RNL** przeznaczenie:przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska, urządzenia melioracji wodnych.

**§ 22.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1RNL** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

## **DZIAŁ III.**

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 23.** Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grzegorzew.

**§ 25.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Tadeusz Sosnowski**



## Uzasadnienie

Uchwała Nr LXI/395/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VII”, została podjęta 20 grudnia 2023 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 2024 r. poz. 1130) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy.

Dnia 22.01.2024 r. obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Dnia 22.01.2024 r. ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków zamieszczono na stronie BIP Urzędu Gminy. Do dnia 23.01.2024 r. zamieszczono obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków na tablicach ogłoszeń sołtysów. Dnia 23.01.2024 r. ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków ukazało się w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Wnioski do planu można było składać do 13.02.2024 r. Zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu o przystąpieniu do jego sporządzenia. Wpłynęły wnioski organów i instytucji zawiadomionych na piśmie oraz 2 pisma o zakresie prognozy, nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa.

Sporządzony projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Następnie ogłoszono o przeprowadzeniu konsultacji społecznych. Ogłoszenie zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy, obwieszczenia zamieszczono na tablicach ogłoszeń w urzędzie oraz na tablicach

ogłoszeń w sołectwach. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie. Konsultacje społeczne prowadzono w Urzędzie Gminy w okresie od dnia 23 lipca 2024 r. do dnia 21 sierpnia 2024 r. także w formie zbierania uwag oraz otwartego spotkania. W czasie konsultacji społecznych projekt został udostępniony na stronie BIP gminy. Do projektu nie wpłynęły uwagi.

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VII” 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:

Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu. 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. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. Tereny objęte planem, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w granicach głównych zbiorników wód podziemnych, nie są ustanowione terenami górniczymi, nie znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie są zagrożone powodzią. Zachowanie ustalonych planem gabarytów obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz minimalnych powierzchni biologicznie czynnych zapewnia zachowanie walorów krajobrazu.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W planie ustalono ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego. Na terenie objętym ochroną obowiązują wymogi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa

w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

-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 w sposób maksymalny wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, wprowadza możliwość realizowania inwestycji zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów.

-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.

- 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:

W czasie sporządzania planu przeprowadzono konsultacje społeczne. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, gdzie i w jakim terminie będzie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. W terminie wyznaczonym

dla składania wniosków nie wpłynęły wnioski właścicieli gruntów ani społeczeństwa. Na etapie konsultacji społecznych odbyły się: dyżur projektanta oraz otwarte spotkanie. 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:

Nie przewiduje się zaopatrzenie terenów w wodę.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 14:

Planowane zagospodarowanie terenów nie powoduje poważnych awarii i nie zagraża zdrowiu ludzkiemu i środowisku.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 15:

Planowane zagospodarowanie terenów powoduje zmniejszenie powierzchni terenów rolniczych, nie utrudnia prowadzenia gospodarki rolnej w sąsiedztwie.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami znacznej części społeczności lokalnej.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan przewiduje tereny przeznaczone pod tereny elektrowni słonecznych, w związku z tym nie przewiduje się konieczności zapewnienia transportu publicznego, plan nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. po. 1688) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta projektu zgodnie z zapisami studium oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium. Zmiany planu są w części niezgodne ze studium. Zmiany planu nie są sprzeczne z Uchwałą Rady Gminy Grzegorzew Nr V/26/2024 w sprawie aktualności planu ogólnego 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 prawa 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. Przewiduje się także realizację pilnych nowych planów i zmian planów - jednostkowych zmian wynikające z niedostosowania obowiązującego od 20 lat planu do aktualnych potrzeb właścicieli gruntów.”

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

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap VII” wynika, że dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych (z podatków od nieruchomości, renty planistycznej) są większe od kosztów związanych z realizacją celów publicznych. Prognoza jest opracowana w oparciu o szereg założeń, dlatego jej wynik cechuje dość duża niepewność. Przede wszystkim może nie nastąpić sprzedaż nieruchomości lub może ona 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. 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 VII”.

Wójt Gminy

**Bożena Dominiak**