UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY Nr XVII/95/2025
Rady Gminy Grzegorzew
z dnia 29 października 2025 r.

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

Uchwała Nr V/28/2024 Rady Gminy Grzegorzew z w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IX została podjęta dnia 24 września 2024 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 ze zm.) wraz 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 24.10.2024 r. obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeń sołtysów obrębów objętych planem. Dnia 25.10.2024 r ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków zamieszczono na stronie BIP Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej gminy www.grzegorzew.pl oraz w prasie - na stronie e-kolo.pl. Wnioski do planu można było składać do 21.11.2024 r. Zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu o przystąpieniu do jego sporządzenia. Wpłynęły wniosków 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, na stronie Gminy Grzegorzew, 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 08.09.2025 r. do dnia 06.10. 2025 r., w formie zbierania uwag, dyżuru projektanta 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 IX” 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 nie występują obiekty podlegające ochronie.

– 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 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. Na etapie konsultacji społecznych odbył się dyżur projektanta oraz otwarte spotkanie. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
W terminie wyznaczonym dla składania wniosków nie wpłynęły/wpłynęły wnioski właścicieli gruntów ani społeczeństwa.

– 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:

Tereny objęte planem są zwodociągowane.

– 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 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 nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Tereny objęta planem są położone na terenach nie wymagających konieczności zapewnienia transportu publicznego.

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 nie są sprzeczne z Uchwałą Rady Gminy Grzegorzew Nr V/26/2024 z dnia 24 września 2024 r. 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*.”

<u>Wpływ „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IX” na finanse publiczne w tym budżet gminy.</u>

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Grzegorzew – Etap IX” wynika, że dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych są większe od kosztów związanych z realizacją celów publicznych. Prognoza jest opracowana w oparciu o szereg założeń, dlatego jej wynik cechuje dość duża niepewność.

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