

Grzegorzew, dnia 04 maja 2023 r.

RDS.6727.26.2023

I N F O R M A C J A

Informuję, że **działka nr 114 położona w miejscowości BYLICE, gm. Grzegorzew**

zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Grzegorzew, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Grzegorzew Nr XIX/79/2004 z dnia 28 maja 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 110 z dnia 14 lipca 2004 r. poz. 2199.

znajduje się na terenach oznaczonych symbolem :

R - uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy, dozwolona lokalizacja zabudowy rolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej

/ część działki /

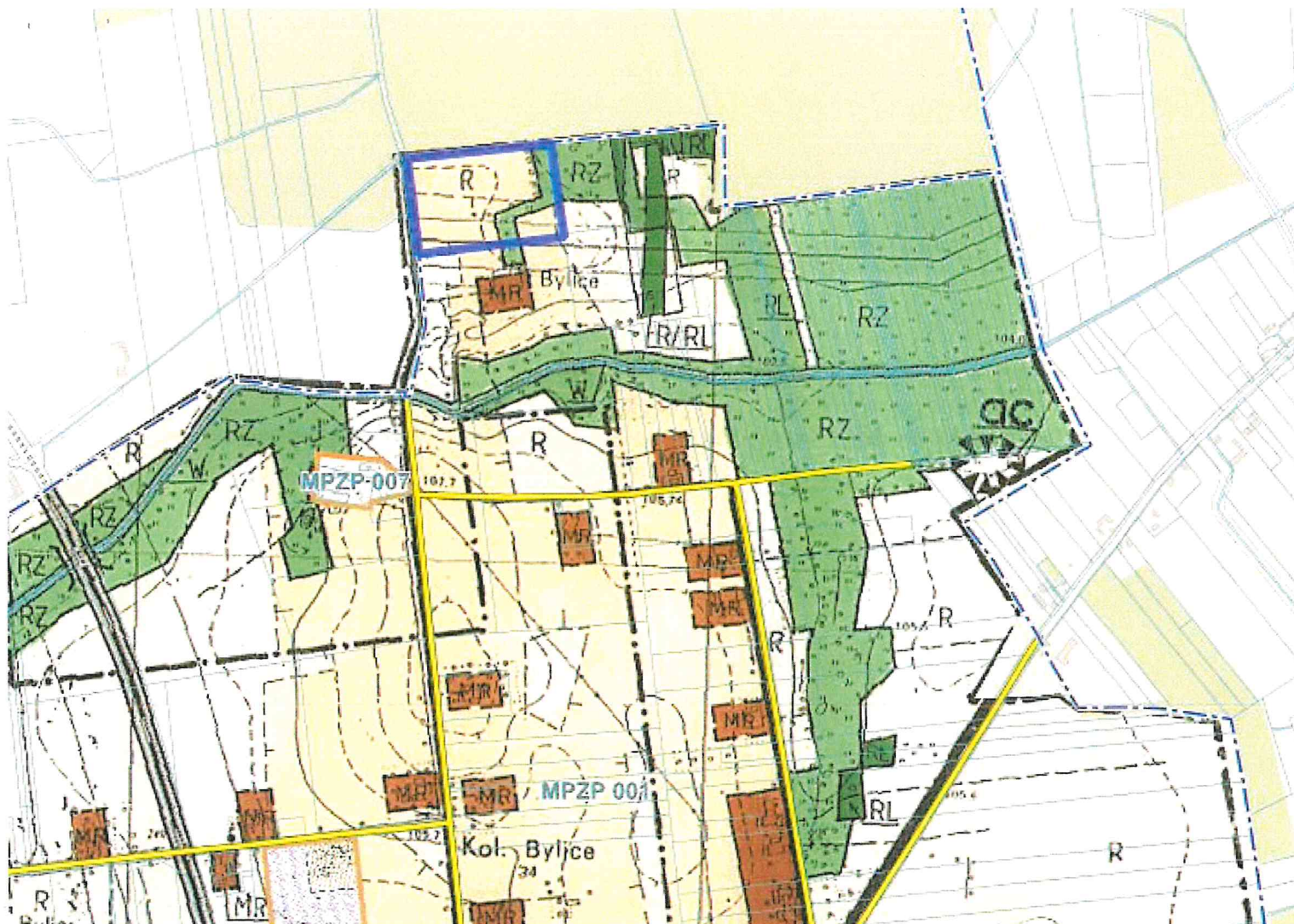
RZ - użytki zielone, tereny łąk i pastwisk - bez prawa zabudowy

/ pozostała część działki /.

W załączeniu wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grzegorzew.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie
50,00 zł zgodnie z załącznikiem do ustawy
z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j.Dz.U. z 2022 r. , poz.2142 ze zm.

WÓJT GMINY
Bożena Dominiak



**URZĄD GMINY
W GRZEGORZEWIE**
Plac 1000-lecia Państwa Polskiego 1
62-640 Grzegorzew
Tel. 63/27-18-255

Za zgodność kserokopii
z oryginałem
dnia...04.05.2023✓

WÓJT GMINY
Bożena Dominiak

- b. obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c. dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m,
 - d. w przypadku rozbudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się odstępianie od warunków dla obiektów projektowanych.
2. Parametry zabudowy:
- a. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c. wysokość budynków max. do jednej kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem.
3. Zasady podziału na działki budowlane:
- a. powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 2000m²,
 - b. duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m.

§ 14

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów produkcji rolniczej i leśnej.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące ustalenia:
 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. realizacja nowej zabudowy siedliskowej możliwa pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni odpowiadającej warunkom wynikającym z przepisów szczególnych,
 - b. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszej uchwały dotyczących terenów oznaczonych symbolem **MR** i **MRj**,
 - c. dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RL** obowiązują następujące ustalenia:
 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. realizacja nowej zabudowy związanej z gospodarką leśną możliwa pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
 - b. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 2. Parametry zabudowy:
 - a. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c. wysokość budynków mieszkalnych max. do jednej kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R/RL** obowiązują następujące ustalenia:
 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. pod zastrzeżeniem przeznaczenia się grunty rolne ujęte w opracowaniu granicy

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **NO** obowiązują następujące ustalenia:
1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej służącej do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - b. sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju urządzenia.
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WZ** obowiązują następujące ustalenia:
1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. na działkach lokalizowane mogą być jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej służącej do zaopatrzenia w wodę,
 - b. sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju urządzenia.

§ 13

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady podziału terenu na działki budowlane.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** obowiązują następujące ustalenia:
1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub innych pomieszczeniach w budynku niemieszkalnym,
 - c. gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.
 2. Parametry zabudowy:
 - a. wysokość budynków mieszkalnych max. do jednej kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem,
 - b. wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych max. jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - c. dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m,
 - d. w przypadku rozbudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się odstępianie od warunków dla obiektów projektowanych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MRj** obowiązują następujące ustalenia:
1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub innych pomieszczeniach w budynku niemieszkalnym,
 - c. gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie,

- d. dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m,
- e. w przypadku rozbudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się odstępnie od warunków dla obiektów projektowanych.
2. Parametry zabudowy działek siedliskowych:
 - a. wysokość budynków mieszkalnych max. do jednej kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem,
 - b. wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych max. jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem,
3. Parametry zabudowy działek mieszkaniowych:
 - a. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c. wysokość budynków mieszkalnych do max. jednej kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem,
4. Zasady podziału na działki budowlane:
 - a. działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800m²,
 - b. działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000m²,
 - c. duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNj** obowiązują następujące ustalenia:
 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy zagrodowej,
 - b. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym,
 - d. gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.
 - e. W przypadku lokalizacji usług na działkach budowlanych, obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - f. dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m,
 - g. w przypadku rozbudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się odstępnie od warunków dla obiektów projektowanych.
 2. Parametry zabudowy:
 - a. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c. wysokość budynków mieszkalnych max. do jednej kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem.
 3. Zasady podziału na działki budowlane:
 - a. działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800m²,

polno-leśnej oznaczone na rysunku planu oraz spełniające warunki wynikające z przepisów szczególnych. Grunt jest:

- gruntem klasy VI lub V
- gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%
- gruntem okresowo zalewanym
- gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych

- b. obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy związanej z gospodarką rolną,
- c. dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej,
- d. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e. dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Parametry zabudowy:

- a. wysokość budynków mieszkalnych max. do jednej kondygnacji podziemnej i dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem,
- b. wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych max. do jednej kondygnacji podziemnej i jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **N/RL** obowiązują następujące ustalenia:

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. zagospodarowanie terenu poeksploatacyjnego zgodnie z projektem rekultywacji leśnej.
- b. obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RZ** obowiązują następujące ustalenia:

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami planu, grunty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 16

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi poza wyznaczonymi terenami.