

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY W POŁAJEWIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie  
wybranych obszarów – etap III i IV**

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 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, 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.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i w związku z uchwałą Nr XXIV/240/2022 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów - etap III oraz uchwałą Nr XXVI/252/2022 Rady Gminy w Połajewie z dnia 2 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów - etap IV, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo” przyjętego uchwałą Nr XXV/219/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 czerwca 2018 roku, zmienionego uchwałą Nr XXVI/253/2022 Rady Gminy w Połajewie z dnia 2 sierpnia 2022 roku oraz uchwałą Nr XXXVII/347/2023 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 grudnia 2023 roku, Rada Gminy w Połajewie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów etap III i IV, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunki planu opracowane w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1.1 do nr 1.6 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Połajewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Połajewie 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 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne planu, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się: szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarach planu.

### § 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) infrastruktura techniczna – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) linie rozgraniczające – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, części podziemnych obiektów budowlanych, budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznych – obszar na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową, modernizacją i eksploatacją linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;
- 5) plan – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 6) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczenie terenu – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 9) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
- 10) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 11) usługi – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono barwami określonymi na rysunkach planu oraz symbolami cyfrowo-literowym, składającymi się z:

- 1) cyfry, stanowiącej oznaczenie numeru terenu w ramach danego przeznaczenia (1, 2);
- 2) litery lub ciągu liter określających funkcjonalne przeznaczenie terenów (MN, MN-U, U, US, U-P, KDD).

2. Następujące oznaczenia graficzne użyte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) obszar w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 7) stanowisko archeologiczne.

3. Następujące oznaczenia graficzne i tekstowe użyte na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 2) obszary położone w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 "Dolina Kopalna Margonin - Smogulec";
- 3) informacyjne oznaczenia obsługi komunikacyjnej poza obszarami planu;
- 4) informacyjne oznaczenia terenów poza granicą planu;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

§ 5. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem: 1MN-U;
- 3) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 1US;
- 5) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem: 1U-P;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: 1KDD.

2. Ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.

3. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Ograniczenia w realizacji zabudowy - poprzez ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

2. Zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

3. Sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy przyległej działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w odległości 1,50 m od bocznej granicy przyległej działki budowlanej lub bezpośrednio przy bocznej granicy przyległej działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Nakaz zachowania standardów jakości środowiska w granicach obszarów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakaz prowadzenia wszelkich inwestycji w granicach obszarów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 „Dolina Kopalna Margonin-Smogulec” w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i nakaz przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

3. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi w granicach obszarów objętych planem.

4. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach obszarów objętych planem.

5. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w granicach obszarów objętych planem.

6. Zakaz o którym mowa w ust. 5 nie dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolem 1U-P, 1U i 2U.

7. Dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych w granicach obszarów objętych planem.

8. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości takich jak: hałas, drgania, wibracje czy zanieczyszczenie powietrza, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

9. Dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Występujące w granicach obszaru objętego planem stanowisko archeologiczne o nr AZP 45-25/33-33 obejmuje się ochroną konserwatorską, w ramach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony.

3. W granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz dostosowania nowo projektowanej zabudowy w zakresie gabarytów, kształtu dachów, rodzajów pokrycia dachowego w nawiązaniu do istniejącej zabudowy historycznej.

4. Występujące w granicach planu nawarstwienia kulturowe występujące na obszarze w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają ochronie konserwatorskiej wsi Połajewo.

§ 9. W zakresie zasad wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się miejsca postojowe na działce do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
  - a) nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub na 1 lokal użytkowy w budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług innych niż handel,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 1 miejsce na 10 miejsc parkingowych dla samochodów w zabudowie usługowej i produkcyjnej;
- 5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiające dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi określone w przepisach odrębnych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na obszarach objętych planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku kolizji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) za pośrednictwem sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

- 2) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych obiektu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez wykorzystanie naturalnej retencji, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację infrastruktury sieciowej;
- 3) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew o szerokości 1,5 m od skrajnego przewodu linii;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy w wydzielonych pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, oznaczonych na rysunkach planu;
- 5) pasy technologiczne, o których mowa w pkt 4 po skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać;
- 6) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz ich przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację;
- 3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych lub zbiorowych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalonymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami: zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) droga publiczna powinna zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Zasady podziału nieruchomości objętych planem:

1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją +/- 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN-U:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją +/- 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 3) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją +/- 40° lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 4) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją +/- 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 5) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P:
  - a) minimalna powierzchnia działki : 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją +/- 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

**§ 12.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 "Dolina Kopalna Margonin - Smogulec".

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

**§ 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) dojeżdż i dojazdów;
  - 2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 7) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
  - 8) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;
  - 9) geometria dachu: nie określa się;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 11) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, blacha na rąbek, płyta warstwowa, papa;
  - 12) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni;
  - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;
  - 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
  - 15) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.
3. Podstawową obsługę komunikacyjną w zakresie dostępu terenu do dróg publicznych:
  - 1) z drogi publicznej (gminnej) poprzez dojazd - oznaczony informacyjnie na rysunku planu (zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem);



2) lub z drogi publicznej (gminnej) poprzez teren oznaczony symbolem 1-MN.5 - oznaczony informacyjnie na rysunku planu (zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem).

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów;

2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

8) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;

9) geometria dachu: nie określa się;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

11) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, blacha na rąbek, płyta warstwowa, papa;

12) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni;

13) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

15) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Podstawową obsługę komunikacyjną w zakresie dostępu terenu do dróg publicznych: z dróg publicznych (gminnych) – oznaczonych informacyjnie na rysunku planu (zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem).

§ 17. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

- c) chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) ustalenie o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2U;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,3;
- 9) geometria dachu:
  - a) 1U - nie określa się,
  - b) 2U - symetryczny dwuspadowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) 1U - od 20° do 45°,
  - b) 2U - od 40° do 55°;
- 11) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, papa;
- 12) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni;
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;
- 14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 15) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Podstawową obsługę komunikacyjną w zakresie dostępu terenu do dróg publicznych:

- 1) 1U - z drogi publicznej (powiatowej) oznaczonej informacyjnie na rysunku planu (zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem);
- 2) 2U - z drogi publicznej (powiatowej) poprzez teren oznaczony symbolem U2 - oznaczony informacyjnie na rysunku planu (zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem).

**§ 18.** Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem: 1US ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojeżdż i dojazdów,
  - c) budynków administracyjno-socjalnych, zaplecza sanitarno-technicznego,
  - d) zieleni urządzonej;
- 2) typ zabudowy: nie określa się;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

- 6) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;
- 8) geometria dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;
- 10) pokrycie dachu: nie określa się;
- 11) kolorystyka dachu: nie określa się;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;
- 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 14) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

3. Podstawową obsługę komunikacyjną w zakresie dostępu terenu do drogi publicznej: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

**§ 19.** Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U-P ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren usług;
- 2) teren produkcji.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren przemysłu portowego;
- 3) teren elektrowni wiatrowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojeżdż i dojazdów,
  - c) garaży, obiektów zaplecza technicznego, budynków administracyjno-socjalnych,
  - d) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) typ zabudowy: nie określa się;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,0;
- 8) geometria dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) pokrycie dachu: nie określa się;
- 11) kolorystyka dachu: nie określa się;
- 12) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

14) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Podstawową obsługę komunikacyjną w zakresie dostępu terenów do dróg publicznych: z drogi publicznej (powiatowej) oznaczonej informacyjnie na rysunku planu (zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem).

**§ 20.** Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 21.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości 25%.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Połajewo.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

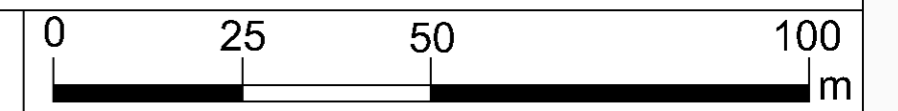
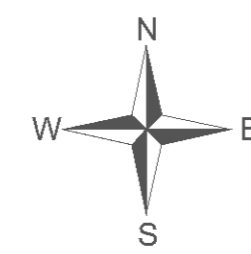
Przewodniczący Rady Gminy w Połajewie



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W ZAKRESIE  
WYBRANYCH OBSZARÓW - ETAP III I IV**

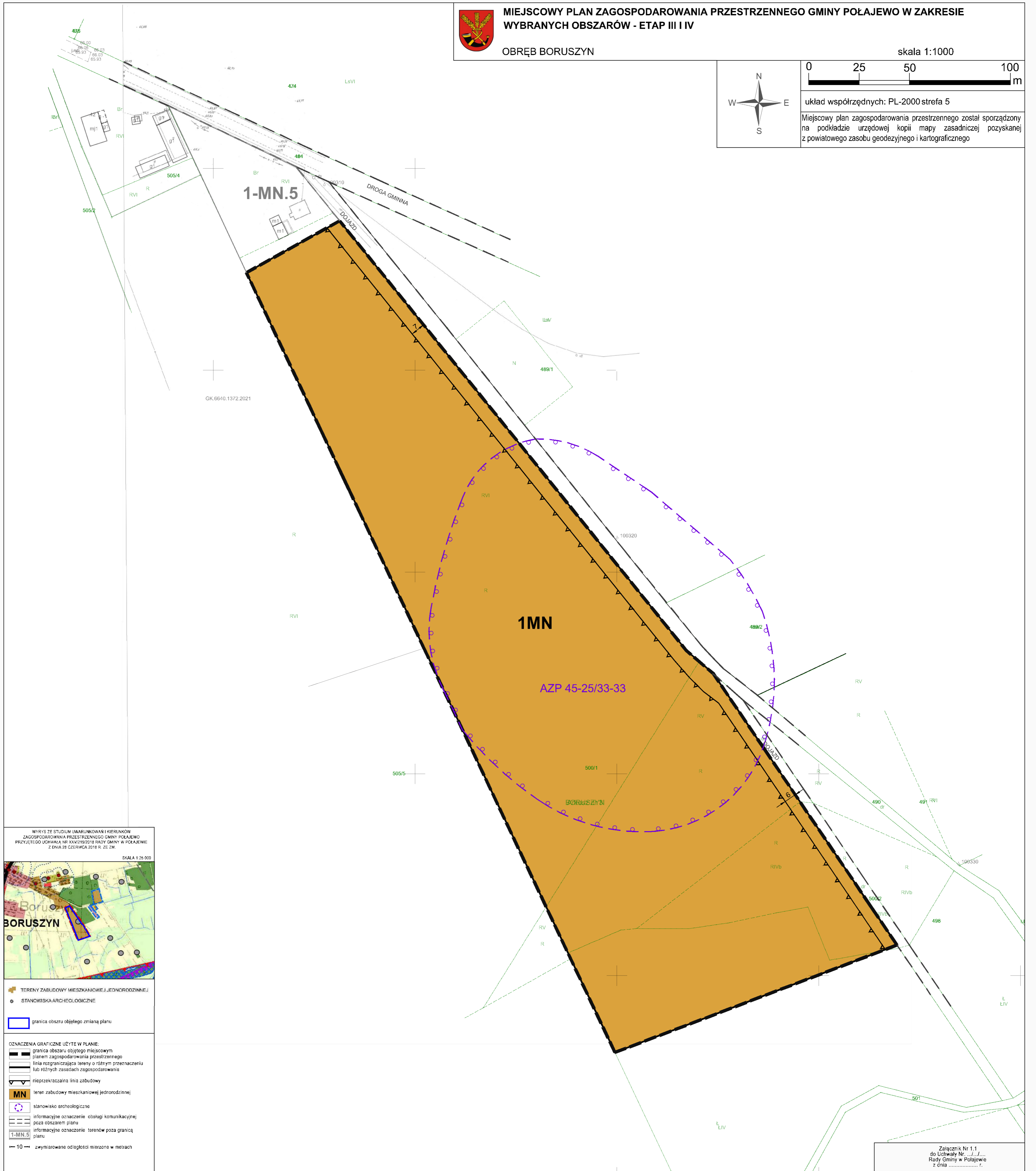
**OBRĘB BORUSZYN**

skala 1:1000



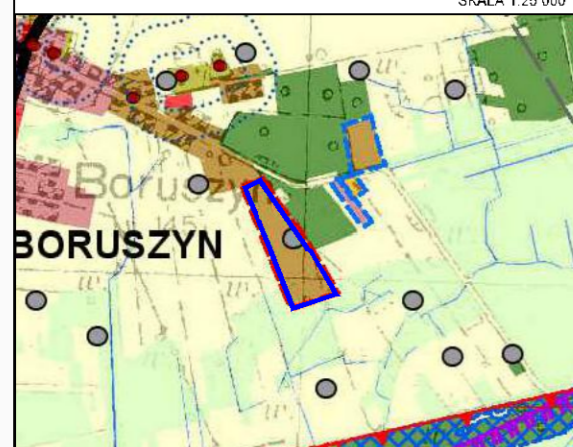
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXV/1915/2018 RADY GMINY W POŁAJEWO  
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R. ZE ZM.

SKALA 1:25 000



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- granica obszaru objętego zmianą planu

- OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - stanowisko archeologiczne
  - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu
  - informacyjne oznaczenie terenów poza granicą planu
  - 1-MN.5
  - 10 - zmiaryowane odległości mierzone w metrach

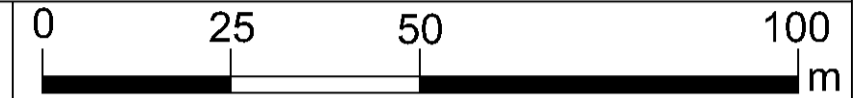
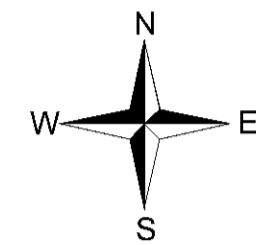
Załącznik Nr 1.1  
do Uchwały Nr .../...  
Rady Gminy w Połajewo  
z dnia ..... r.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W ZAKRESIE WYBRANYCH OBSZARÓW - ETAP III I IV

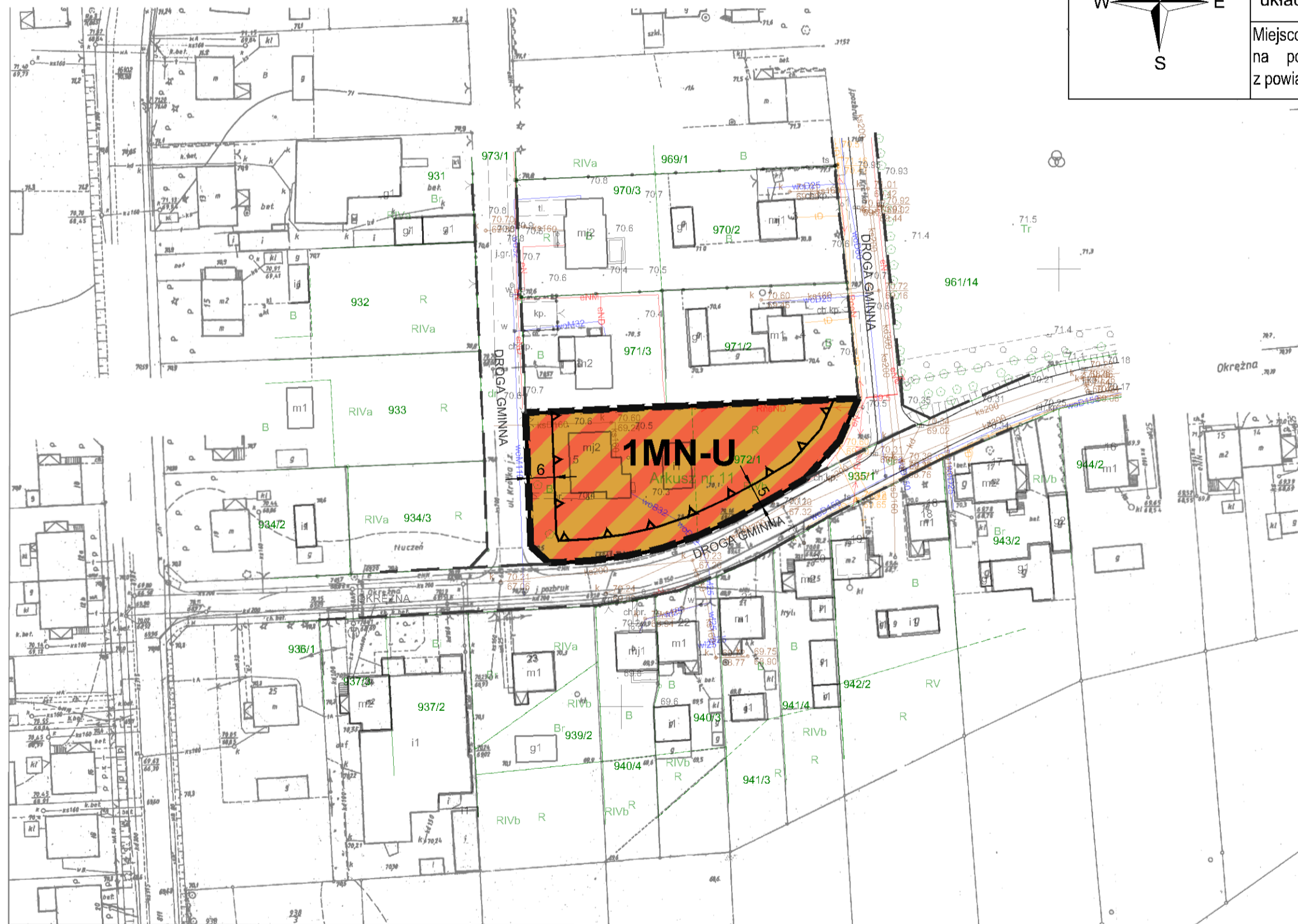
OBRĘB POŁAJEWO

skala 1:1000



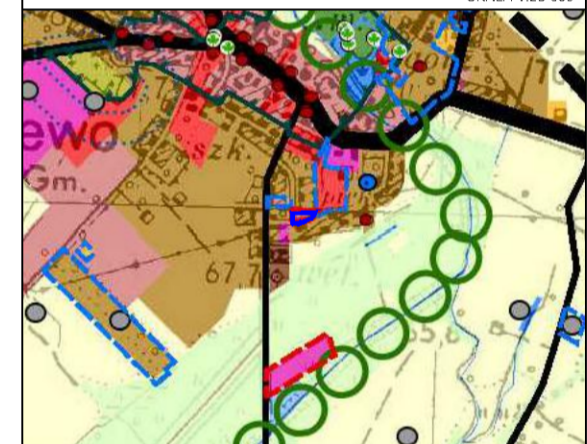
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXV/19/2018 RADY GMINY W POŁAJEWO Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R. ZE ZM.

SKALA 1:25 000



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- granica obszaru objętego zmianą planu

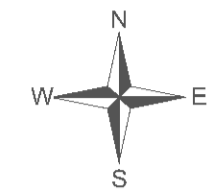
- OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu
  - 10 — zymiarowane odległości mierzone w metrach
- cały obszar położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 "Dolina Kopalna Margonin - Smogulec"

Załącznik Nr 1.2  
do Uchwały Nr .../...  
 Rady Gminy w Połajewie  
 z dnia ..... r.

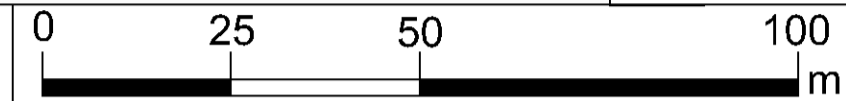


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W ZAKRESIE WYBRANYCH OBSZARÓW - ETAP III I IV

OBRĘB POŁAJEWO

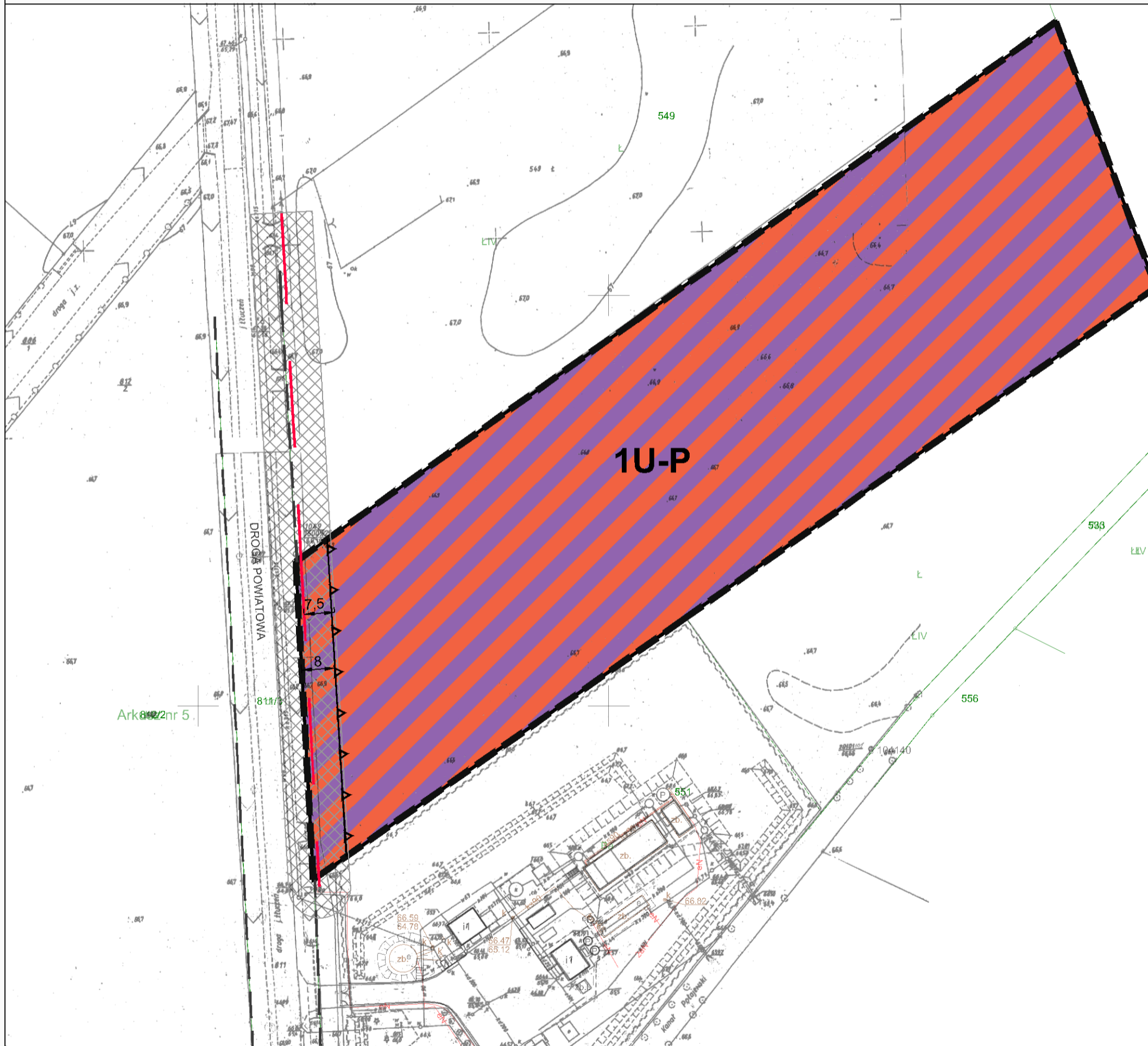


skala 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



544

1U-P

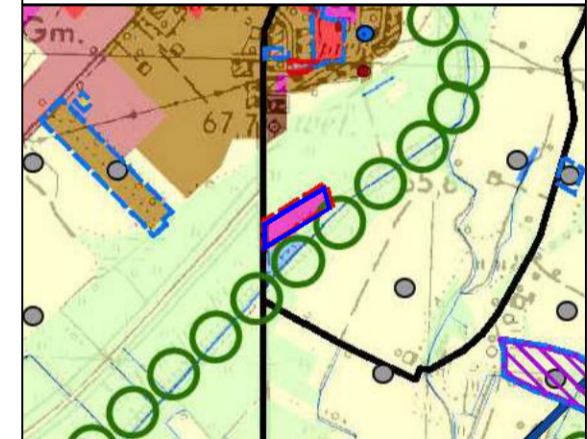
558

557

556

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXV/219/2018 RADY GMINY W POŁAJEWE Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R. ZE ZM.

SKALA 1:25 000



- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
- CIĄG EKOLOGICZNY O ZNACZENIU REGIONALNYM
- granica obszaru objętego zmianą planu

- OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - teren usług lub produkcji
  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
  - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu
  - 10 - zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- cały obszar położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 "Dolina Kopalna Margonin - Smogulec"

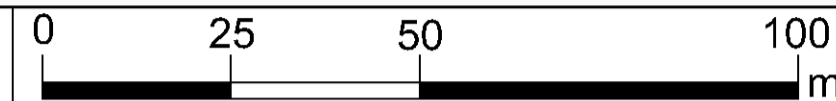
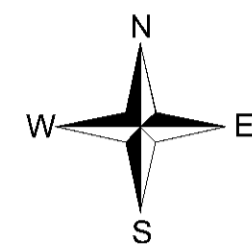
Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr .../... Rady Gminy w Połajewie z dnia ..... r.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W ZAKRESIE WYBRANYCH OBSZARÓW - ETAP III I IV

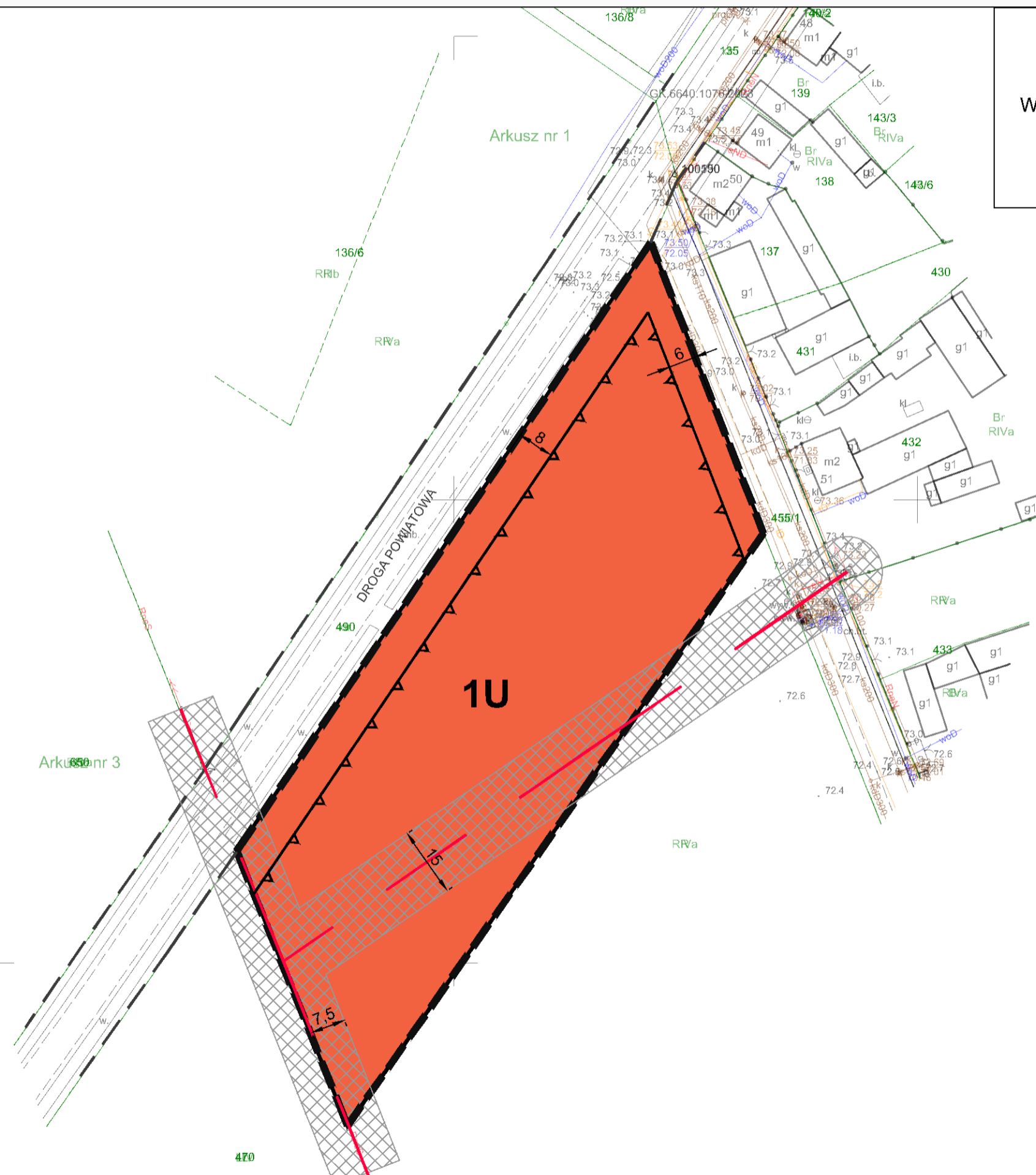
OBRĘB KROSIN

skala 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/219/2018 RADY GMINY W POŁAJEWE Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R. ZE ZM.

SKALA 1:25 000



- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- granica obszaru objętego zmianą planu

- OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - teren usług
  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
  - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu
  - zwiarowane odległości mierzone w metrach

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr .../... Rady Gminy w Połajewie z dnia ..... r.

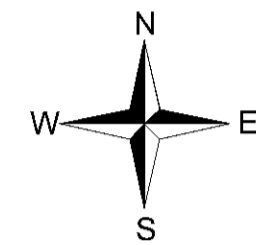
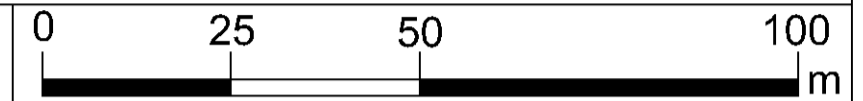




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W ZAKRESIE WYBRANYCH OBSZARÓW - ETAP III I IV

OBRĘB POŁAJEWO

skala 1:1000



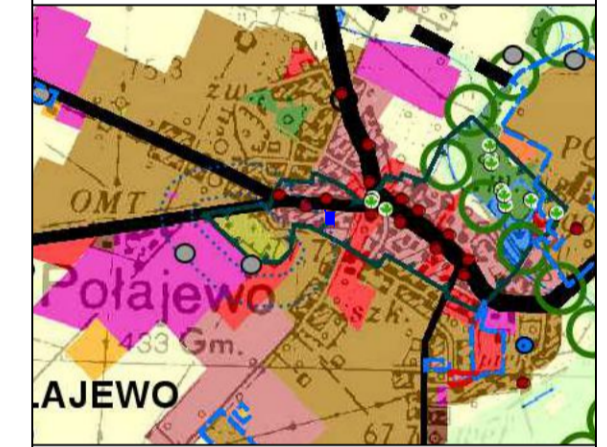
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXV/19/2018 RADY GMINY W POŁAJEWO Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R. ZE ZM.

SKALA 1:25 000



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- granica obszaru objętego zmianą planu

- OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - U teren usług
  - obszar w strefie ochrony konserwatorskiej
  - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu
  - informacyjne oznaczenie terenów poza granicą planu
  - 10 — zwiarywane odległości mierzone w metrach
- cały obszar położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 "Dolina Kopalnia Margonin - Smogulec"

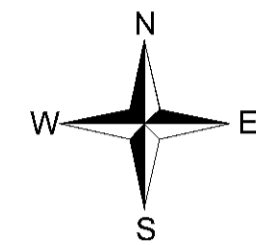
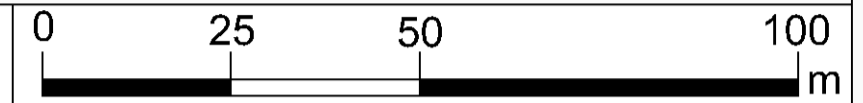
Załącznik Nr 1.5  
do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Gminy w Połajewie  
z dnia ..... r.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W ZAKRESIE WYBRANYCH OBSZARÓW - ETAP III I IV

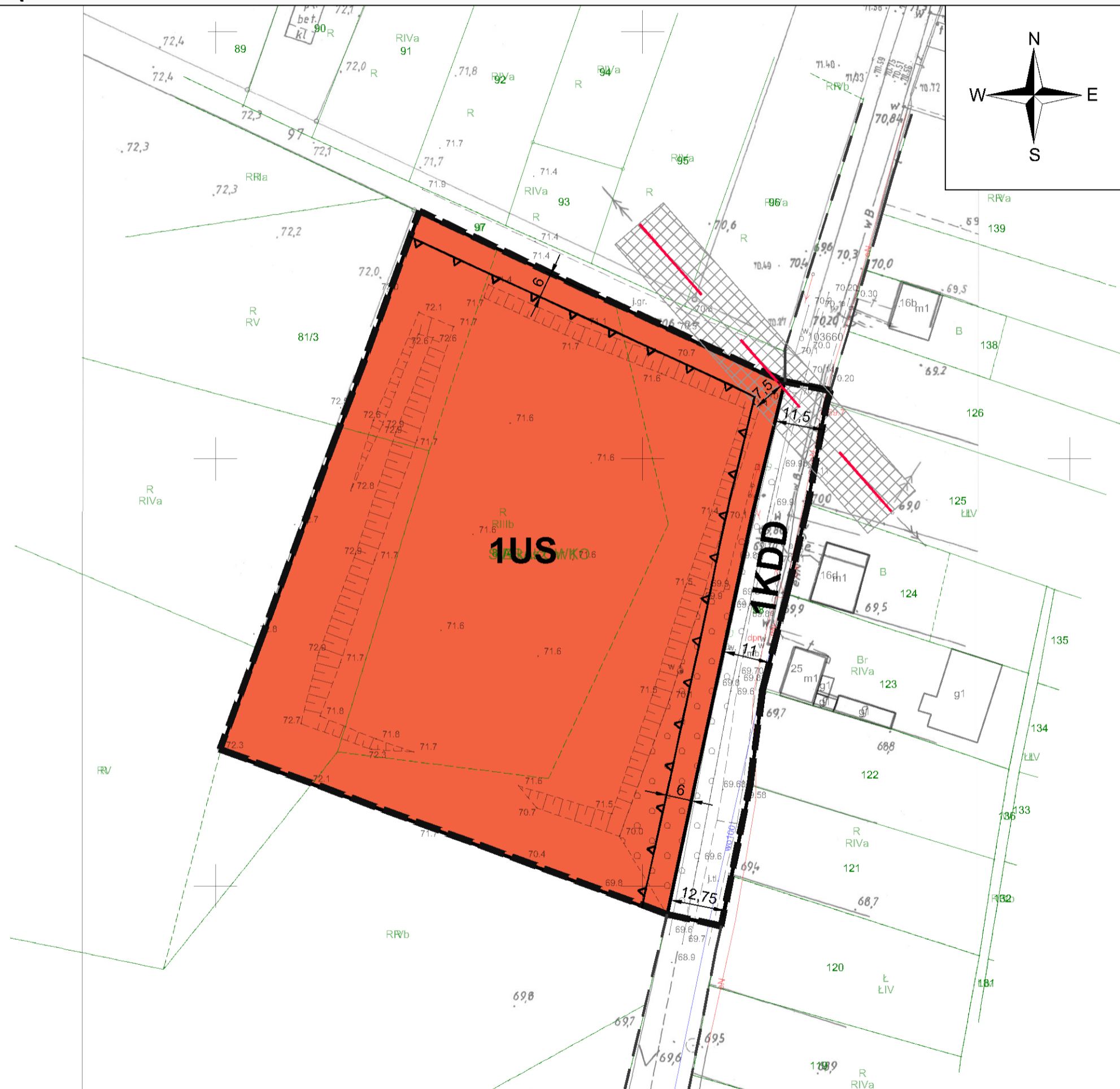
## OBRĘB SIERAKÓWKO

skala 1:1000



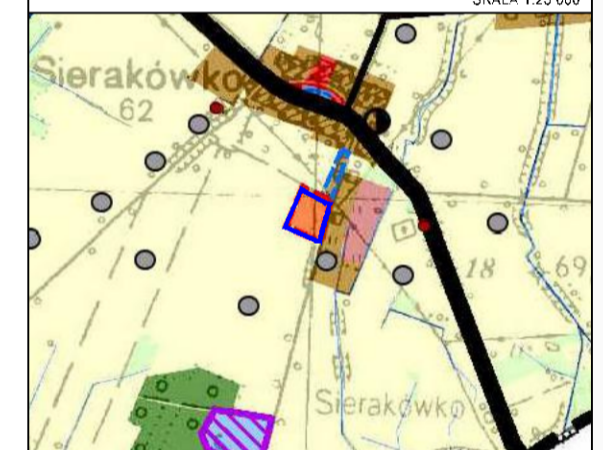
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXV/219/2018 RADY GMINY W POŁAJEWO Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R. ZE ZM.

SKALA 1:25 000



- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - granica obszaru objętego zmianą planu
- OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - US** teren usług sportu i rekreacji
  - KDD** teren drogi dojazdowej
  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
  - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu
  - 10 — zymiarowane odległości mierzone w metrach

Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr .../.../... Rady Gminy w Połajewie z dnia ..... r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Połajewie

z dnia.....2024 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Połajewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie 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), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy w Połajewie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.04.2024	(...)*	objęcie całej części działki nr 469 terenem 1U	dz. nr 469, obr. ew. Krosin	1U		X			Uwaga nieuwzględniona. Pozostała część przedmiotowej działki znajduje się poza granicami obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XXIV/240/2022 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 kwietnia 2022 r.

2.	24.04.2024	(...)*	dodanie do zapisów dopuszczenia dachów płaskich (o kącie nachylenia do 10°)	dz. nr 469, obr. ew. Krosin	1U		<b>X</b>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ustalony w planie dla przedmiotowego terenu kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° stanowi nawiązanie do istniejącej zabudowy sąsiedniej i wynika z intencji zachowania ładu przestrzennego na terenie gminy.</p> <p>Zasadność dostosowania geometrii dachu do otoczenia została również wyrażona w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.</p>
----	------------	--------	---	-----------------------------------	----	--	----------	--	--

(...)\* - os. fizyczna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Połajewie

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Połajewie 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**

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

**§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie finansowane będą poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Połajewie

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów – etap III i IV sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXIV/240/2022 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów - etap III oraz uchwały Nr XXVI/252/2022 Rady Gminy w Połajewie z dnia 2 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów - etap IV.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów – etap III i IV, zwany dalej planem, został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo przyjętego uchwałą Nr XXV/219/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 czerwca 2018 roku, zmienionego uchwałą Nr XXVI/253/2022 Rady Gminy w Połajewie z dnia 2 sierpnia 2022 roku oraz uchwałą Nr XXXVII/347/2023 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 grudnia 2023 roku.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz Rozporządzenia 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). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa została w pełni uwzględniona a terminy dotrzymane. Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu obejmując obszary zlokalizowane w obrębach: Boruszyn, Krosin, Połajewo i Sierakówko. Tereny ten położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i posiadają dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo obszary te zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz tereny usług sportu i rekreacji.

### SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów – etap III i IV sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw a w szczególności z:

1) **wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury.

W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej, zasad obsługi w zakresie komunikacji, zasad realizacji infrastruktury technicznej oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

2) **walorów architektonicznych i krajobrazowych** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

a) wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, ustanowienie nakazu zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, a także poprzez zakaz budowy w obszarze planu wszelkich zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w trakcie sporządzania projektu planu wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 2409 ), na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

c) w trakcie sporządzania projektu planu nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

d) ponadto na obszarze planu nie występują: obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,

e) wymagania w zakresie gospodarowania wodami i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 „Dolina Kopalna Margonin Smogulec”, w którego zasięgu znajduje się część obszarów objętych planem miejscowym, zrealizowano poprzez ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach planu. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono ustaleń w zakresie ich ochrony;

5) **wymaganiami 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. 2022 r. poz. 2240):**

a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w pkt. 3,

b) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **walorami ekonomicznymi przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych. Walorami ekonomicznymi przestrzeni jest położenie obszarów objętych zmianą planu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Graniczą one z istniejącą zabudową zagrodową, mieszkaniową, usługową oraz usługowo-produkcyjną, co umożliwi dalszą rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i dróg mogących obsłużyć nowe tereny budowlane. Tereny przeznaczone w zmianie planu pod nową zabudowę przyniosą wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości i opłaty planistycznej.

7) **prawem własności**, które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek,

8) **sporządzony plan nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa.** W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określania w planie miejscowym;



9) **potrzebami interesu publicznego, a także potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, które to potrzeby zostały uwzględnione w szczególności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej;

10) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

- po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Połajewo zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniami Wójta Gminy Połajewo z dnia 7 lutego 2023 r. można było składać do dnia 8 marca 2023 r.,

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 marca 2024 r. do 17 kwietnia 2024 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 17 kwietnia 2024 r. w Urzędzie Gminy Połajewo zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 6 maja 2024 r. W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu wpłynęło jedno pismo z trzema uwagami, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Połajewo. Jedna uwaga została uwzględniona w całości, natomiast dwie zostały w całości nieuwzględnione.

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 10 lipca 2024 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 10 lipca 2024 r. w Urzędzie Gminy Połajewo zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 25 lipca 2024 r. W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

11) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Połajewo;

12) **potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody**, do celów zaopatrzenia ludności – dla obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej).

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów – etap III i IV położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

**ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPDOAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym podjęta została uchwała Nr VII/50/2015 Rady Gminy w Połajewie z dnia 22 września 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Połajewo.

W wyniku przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Połajewo, w § 3 ww. uchwały zobowiązano Wójta Gminy Połajewo do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Połajewo. Odpowiedzią na powyższe stwierdzenie jest opracowanie przedmiotowego projektu planu.

#### WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie planu wywołuje potencjalne skutki finansowe. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się w okresie 15 lat od uchwalenia planu wydatki z budżetu gminy związane z: wykupem terenów pod cele publiczne, budową infrastruktury technicznej, realizacją układu komunikacyjnego. Ponadto prognoza na okres 15 lat od uchwalenia planu wykazała potencjalne dochody do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz z tytułu opłaty planistycznej.

W związku z tym uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, więc faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów – etap III i IV spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy w Połajewie do uchwalenia.**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów - etap III i IV po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.**