

# NOWY PLAN

## ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WSI GRĘZÓW, BROSZKÓW, POLAKI



Gmina Kotuń

### **Krótki informator i przewodnik**

po konsultacjach społecznych  
zorganizowanych przez Gminę Kotuń.

**Zapraszamy do udziału**  
w konsultacjach!

[www.konsultacje.kotun.pl](http://www.konsultacje.kotun.pl)

[facebook.com/gminawiejskakotun](https://facebook.com/gminawiejskakotun)



Zapraszam mieszkańców naszej Gminy oraz wszystkich zainteresowanych do udziału w przygotowaniu planu miejscowego. Wszelkie uwagi i wnioski są dla nas bardzo cenne i pomogą nam w zaprojektowaniu konkretnych rozwiązań. Plany miejscowe powinny być tworzone dla mieszkańców i przy ich aktywnym udziale, aby zapisy warunkujące przestrzeń życia najlepiej spełniały ich oczekiwania.

Wójt Gminy Kotuń  
**Grzegorz Góral**

## Co zmieniamy i jaki jest zasięg zmian?

Zmianie podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go wsi Grzędów, Broszków, Polaki, (MPZP) uchwalony przez Radę Gminy Kotuń w 2004r. W dniu 27 grudnia 2016r. została podjęta uchwała Nr

XXIX.200.2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP wsi Broszków, Grzędów i części wsi Polaki, która jest podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej. Zmieniany plan obejmuje następujący teren:



**UWAGA!** Teren opracowania nie obejmuje przebiegu linii 400kV, dla której obowiązuje odrębny MPZP.

## Czy warto przyjść na konsultacje?

Zadbamy o przekazanie pełnej informacji o planowanych zmianach. Podczas zaplanowanych spotkań będzie można otrzymać informacje „z pierwszej ręki”. Wyjaśnimy na czym polega przygotowanie projektu MPZP i jakie są główne zasady określania przeznaczenia terenu oraz lokalizacji infrastruktury. Odpowiemy na wszystkie pytania związane z planem.

Chcemy poznać Państwa potrzeby i oczekiwania względem planu. Konsultacje to szansa na to, że dyskutowany projekt będzie uwzględniał potrzeby osób zainteresowanych.

W szczególności udział w warsztatach konsultacyjnych jest wskazany dla tych, którzy chcą inwestować w grunty. Warsztaty to szansa, aby wspólnie „narysować” nowy plan zagospodarowania.

Zaprezentujemy projekt planu. Zapytamy, czy odpowiada trafnie na zgłoszone potrzeby. Po opracowaniu projektu chcemy go publicznie zaprezentować. Zapraszamy do udziału w spotkaniu otwartym i skorzystania z punktu konsultacyjnego.

Czekamy  
na Twój  
głos!

Szczegóły dotyczące planowanych działań znajdziesz m.in. na stronie internetowej → [www.konsultacje.kotun.pl](http://www.konsultacje.kotun.pl).

## PLANOWANIE NA POZIOMIE GMINY

opiera się na ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dokument kierunkowy  
wyznaczona polityka przestrzenna



### MIJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Akt prawa miejscowego

## Co to jest studium?

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyznacza funkcje i ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni, lecz nie stanowi aktu prawa miejscowego. Studium nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnej z zakresu budownictwa. Zapisy studium mają

jednak wiążący charakter podczas sporządzania projektu MPZP. Przygotowanie projektu MPZP stanowi swego rodzaju uszczegółowienie zapisów studium i musi opierać się na jego założeniach.

Gmina Kotuń posiada aktualne studium uchwalone w 2013 roku.

## Co to jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i czy jest potrzebny?

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest opracowywany dla fragmentu gminy. Jest aktem prawa miejscowego uchwalanym

przez Radę Gminy. Dokument składa się z części tekstowej (uchwały) oraz graficznej (załącznik do uchwały) stanowiącej mapy terenu.

### W MPZP znajdziemy kluczowe dla inwestycji informacje:

- ✓ jakie jest przeznaczenie terenu, czy możliwa jest zabudowa mieszkaniowa, usługi czy działalność przemysłowa,
- ✓ jaką wielkość musi mieć działka, żeby można na niej postawić dom jednorodzinny i jak duży dom wolno zbudować,
- ✓ jaka jest dopuszczalna powierzchnia zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna,
- ✓ jaką wysokość i szerokość może mieć budynek, jaką musi mieć geometrię dachu,
- ✓ jak dom może być usytuowany względem drogi

Zapisy planu miejscowego są kluczowe przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Treść planu jest więc bardzo ważna dla przyszłych inwestorów każdej z działek gruntu znajdujących

się w granicach opracowania. Plan powinien zawierać zapisy porządkujące przestrzeń i umożliwiające jej efektywne wykorzystanie.

## Kto odpowiada za sporządzenie miejscowego planu?

MPZP sporządza Wójt Gminy Kotuń przy udziale firmy zewnętrznej posiadającej specjalistów z zakresu planowania przestrzennego. Procedura planistyczna prowadzona jest

przez pracowników Referatu Rozwoju Gminy w Urzędzie Gminy w Kotuniu, a przygotowany plan podlega przyjęciu przez Radę Gminy Kotuń.



## Zmiana planu – jak długo to trwa?

Opracowanie MPZP jest procedurą złożoną i długotrwałą. Polega m.in. na zbieraniu wniosków od osób i podmiotów zainteresowanych danym obszarem gminy, którego dotyczy plan i przygotowaniu projektu MPZP. Niezbędne jest także opiniowanie i uzgodnienie przez instytucje

i organy państwowe, a także dotrzymanie określonych ustawowo terminów (np. wyłożenie do publicznego wglądu projektu MPZP). Niekiedy konieczne jest powtórzenie niektórych etapów procedury. Zmiana MPZP może trwać od ok. 9 miesięcy nawet do kilku lat.

# TWÓJ WPŁYW NA PLAN

Procedura uchwalenia MPZP i udział mieszkańców w procesie

## Udział mieszkańców:

## Faza procesu:



### INFORMACJA

o przystąpieniu do zmiany MPZP m.in. w prasie lokalnej, Biuletynie Informacji Publicznej, stronach internetowych



### RADA GMINY

Podjeżdżuje decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego



### WÓJT

Prowadzi procedurę zmiany planu od strony merytorycznej i formalnej

DECYZJA

## MIESZKAŃCY

### WNIOSKI

minimum 21 dni



### PROJEKTANCI

Przygotowują projekt planu, uwzględniając wytyczne ze studium, uzgadniają projekt (przez min. 31 dni) w zakresie dróg, zabytków, itp.

PROJEK

### WYŁOŻENIE MPZP

minimum 21 dni



### PROJEKTANCI I URZĘDNIY

Uczestniczą w dyskusji publicznej, prezentują projekt, odpowiadają na pytania mieszkańców

WYŁOŻENIE

### UWAGI

minimum 14 dni po wyłożeniu planu



### RADA GMINY

Głosuje nad przyjęciem projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

UCHWALENIE



MPZP



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Po zatwierdzeniu staje się obowiązującym prawem

REALIZACJA

# NOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GRĘZÓW, BROSZKÓW, POLAKI

## Harmonogram konsultacji MPZP wsi Gręzów, Broszków i części wsi Polaki



Dokładne dni i godziny spotkań zostaną podane m.in. na:

- ✓ plakatach informacyjnych
- ✓ stronie internetowej poświęconej konsultacjom: [www.konsultacje.kotun.pl](http://www.konsultacje.kotun.pl) oraz stronie internetowej Gminy: [www.kotun.pl](http://www.kotun.pl)
- ✓ naszym Facebooku ([facebook.com/gminawiejskakotun](https://facebook.com/gminawiejskakotun))

# Jak wziąć udział w konsultacjach i złożyć poprawny wniosek do planu?

1

**Przyjdź koniecznie na spotkanie.** Dowiesz się na czym polega planowanie przestrzeni i procedura zmiany planu. Będziesz mógł zapytać ekspertów bezpośrednio na spotkaniu w swojej świetlicy lub pracowników w Urzędzie Gminy w Kotuniu.

2

**Sprawdź, gdzie leżą twoje działki** i jakie mają przeznaczenie w studium – **na warsztatach** damy Ci możliwość obejrzenia dokładnej mapy ze studium.

3

**Pobierz formularz papierowy z Urzędu Gminy w Kotuniu** lub plik z formularzem ze strony internetowej konsultacje.kotun.pl, wydrukuj, opisz jak chcesz wykorzystać działki, jaką działalność chcesz prowadzić i złóż wniosek do Wójta Gminy Kotuń.

Możesz także skorzystać ze specjalnego formularza na stronie internetowej **www.konsultacje.kotun.pl** z dostępem do mapy i wypełnić wniosek on-line.

## Twoje pytanie, nasza odpowiedź!

Informacji na temat konsultacji i przebiegu procedury zmiany MPZP udzielają pracownicy Urzędu Gminy w Kotuniu:

**Maciej Pieczara**

☎ tel. (25) 641 43 83, w. 25

✉ mpieczara@kotun.pl

**Tomasz Kuć**

☎ tel. (25) 641 43 83, w. 25

✉ tkuc@kotun.pl

**Daniel Polkowski**

☎ tel. (25) 641 40 25

✉ dpolkowski@kotun.pl

**Urząd pracuje od poniedziałku do piątku od godziny 8:00 do godziny 16:00**



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY

