

UCHWAŁA NR XXIII/200/2026

RADY GMINY ŻELAZKÓW

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 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), w związku z Uchwałą Nr XIV/114/2025 Rady Gminy Żelazków z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków, Rada Gminy Żelazków uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

- 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków (Uchwała Nr VIII/51/99 Rady Gminy Żelazków z dnia 30 kwietnia 1999 r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.
- 2) Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
- 3) Integralną część uchwały stanowią:
- 4) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy Żelazków 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 2 do niniejszej uchwały;
- 6) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;

- 5) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 300 m², gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, łączności, niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie), informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych, drobna wytwórczość, rzemiosło artystyczne.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KR**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – 15 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż, dojazdów,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego,
 - b) gospodarowanie masami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2;
- 2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.

- 1) dla terenów MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się, w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe właściwego wójta.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

§ 12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) KR – teren komunikacji wewnętrznej;
- 2) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z drogi wewnętrznej usytuowanej w granicach opracowania planu;
- 3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 i 4 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małowymiarowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 20 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci.
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małowymiarowych lub słupowych.

§ 13.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW**, **2MNW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

- f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
 - g) wysokość: budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
 - h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy lub dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
 - i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3, 4, 5,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych:
- a) o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m²,
 - b) w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego na jednej działce budowlanej,
 - c) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
 - d) w przypadku lokalizacji usług, lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,
 - h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
 - i) wysokość: budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
 - j) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego: dach stromy lub dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
 - k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3, 4, 5,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych:
- a) o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m²,
 - b) w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KR**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 15.

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu 1MNW-U: 1%;
- 2) dla terenu 2MNW-U: 1%;
- 3) dla pozostałych terenów: 15%.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Żelazków

/-/ Józef Leśny

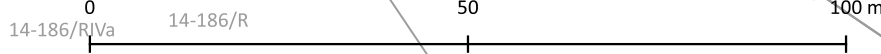


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 61/1 I 61/2, OBRĘB PÓLKO, GMINA ŻELAZKÓW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

układ współrzędnych PL 2000, strefa 6

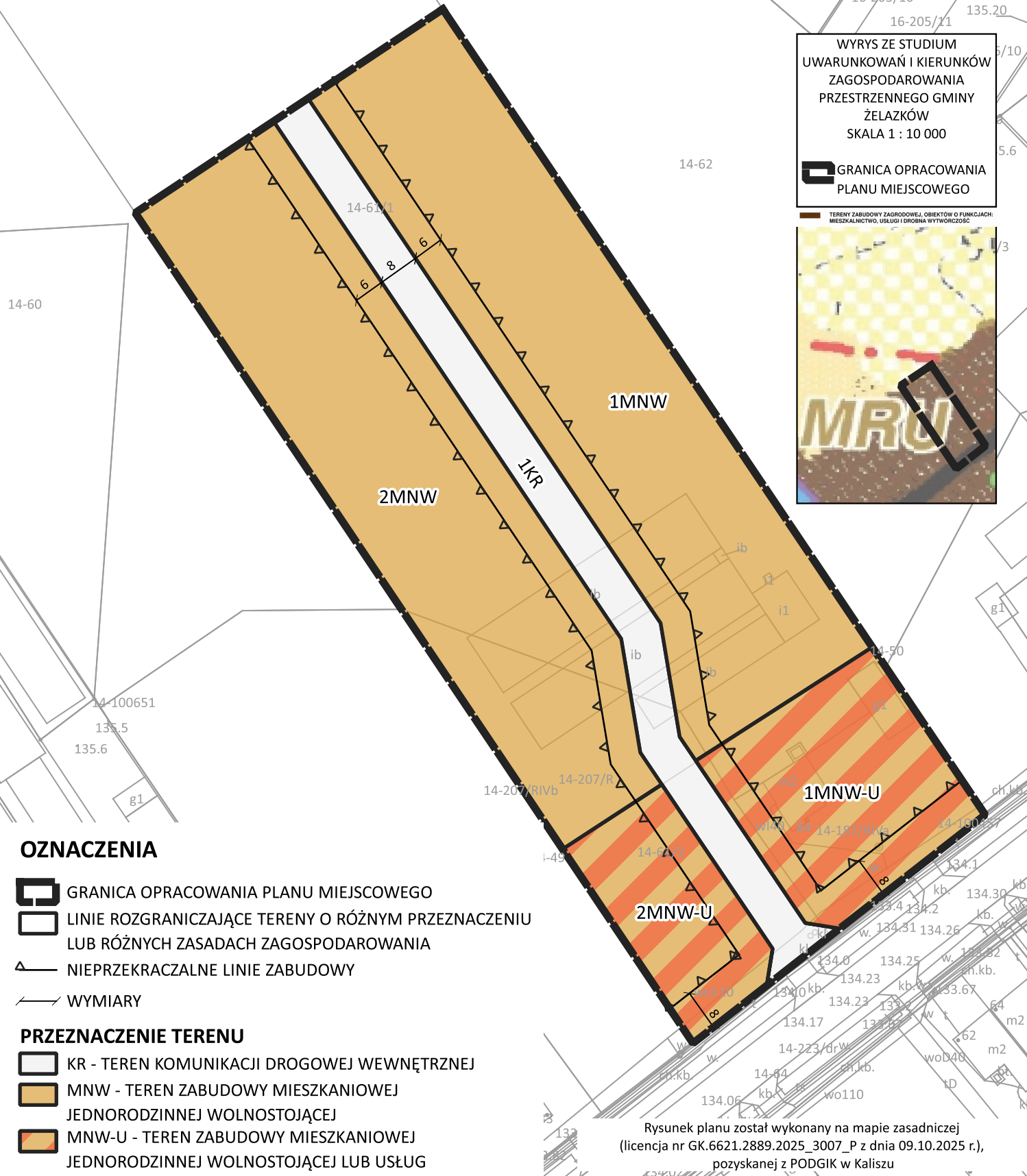
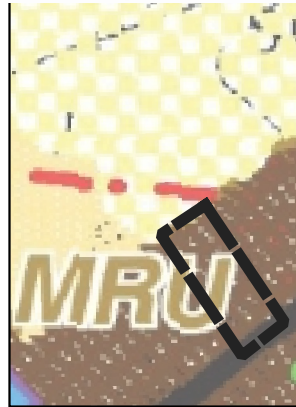


Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIII/200/2026
Rady Gminy Żelazków
z dnia 26 maja 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
ŻELAZKÓW
SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA
PLANU MIEJSCOWEGO

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, OBIEKTÓW O FUNKCJACH:
MIESZKALNICTWO, USŁUGI I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU

- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

Rysunek planu został wykonany na mapie zasadniczej
(licencja nr GK.6621.2889.2025_3007_P z dnia 09.10.2025 r.),
pozyskanej z PODGIK w Kaliszu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Żelazków rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się 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.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/200/2026

Rady Gminy Żelazków

z dnia 26 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml



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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XXIII/200/2026
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 26.05.2026 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków**

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie Pólko. Obszar sąsiaduje bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z terenami rolniczymi. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,35 ha.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Pólko, gmina Żelazków, sporządzony został na podstawie uchwały nr XIV/114/2025 z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków (Uchwała Nr VIII/51/99 Rady Gminy Żelazków z dnia 30 kwietnia 1999 r. z późn. zm.), analizowany obszar znajduje się na terenie zabudowy zagrodowej, obiektów o funkcjach: mieszkalnictwo, usługi i drobna wytwórczość.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, Rada Gminy Żelazków stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.
5. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków”.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Żelazków oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 14 sierpnia 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 5 września 2025 r.,
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Żelazków, na stronie internetowej Urzędu Gminy Żelazków oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w 27 marca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu w terminie od 27 marca 2026 r. do 24 kwietnia 2026 r. oraz możliwości składania do niego uwag w terminie do dnia 24 kwietnia 2026 r. Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 7 kwietnia 2026 r. o godz. 16.00. Punkt konsultacyjny odbył się w dniu 21 kwietnia 2026 r. w godzinach 16.00-16.30.
8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków, w ustawowym terminie wpłynęły wnioski od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków, wynikało z woli uporządkowania zapisów prawa miejscowego oraz stworzenia całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowania sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego.

10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żelazków z 2010 r. dokonaną w ramach „oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr IV/24/11 Rady Gminy Żelazków z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelazków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na fakt, że obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, powinien mieć pozytywny wpływ na zmianę dotychczasowych finansów publicznych, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków”.
12. Wójt Gminy Żelazków, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy projekt planu.
13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 61/1 i 61/2, obręb Pólko, gm. Żelazków, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.