

**UCHWAŁA NR LXXIV/622/2023**  
**RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI**

z dnia 11 maja 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r.poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) w związku z uchwałą Nr XL/349/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 13 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwała, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi, zwaną dalej planem.

**§ 2.** W uchwale nr XXIII/189/2008 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 września 2008 roku wprowadza się następujące zmiany:

1. W Rozdziale XI. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) § 18. otrzymuje brzmienie: "§ 18. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kolektora kanalizacji sanitarnej. Na terenach oznaczonych symbolem 1US-2 - 16US-2 zabudowa sportu i rekreacji indywidualnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe".

2) w § 19 pkt 5, 6 i 7 otrzymują brzmienie:  
"5) wszystkie budynki muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 1K, a także posiadać przyłącza, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy, na terenach oznaczonych symbolem US-2 - zabudowa sportu i rekreacji indywidualnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych bezodpływowych zbiorników.

6) budynki na terenach oznaczonych symbolem MN/U powinny posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

7) w zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw lub odnawialne źródła energii o mocy mniejszej niż 100 kW."

2. W Rozdziale XIV. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług sportu i rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem 1US-2 – 16US-2, § 25 otrzymuje brzmienie:

"§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1US-2 – 16US-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.2
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7

3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	60
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [ % powierzchni działki]	30

1) minimalna powierzchnia działki 700 m<sup>2</sup>;

2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10 m od granicy działki z terenem drogi publicznej pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 1KD-PR zgodnie z rysunkiem planu
- 5 m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW (poza granicą opracowania);
- 5 m od granicy działki z terenem drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D;
- 5 m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KDW – 14KDW;

3) dla zabudowy rekreacyjnej ustala się dachy dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni."

**§ 3.** 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/189/2008 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 września 2008 roku pozostaje bez zmian.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiący załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/189/2008 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 września 2008 roku pozostaje bez zmian.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

**Janusz Stefański**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIV/622/2023

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 11 maja 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Kazimierz Biskupi w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/622/2023  
Rady Gminy Kazimierz Biskupi  
z dnia 11 maja 2023 r.  
Zalacznik2.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr LXXIV/622/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, z dnia 11 maja 2023r,

#### w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi

Celem opracowania jest zmiana niektórych ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej w zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia US-2.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przeznaczenia gruntów w stosunku do dotychczas obowiązującego planu uchwalonego uchwałą nr XXIII/189/2008 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 września 2008.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z zakresem określonym w Uchwale Nr XL/349/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 13 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Projekt zmiany planu, nie zmienia dotychczas obowiązującego planu w zakresie wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymagań ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i interesu publicznego oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1 – 10 ustawy o pizp poprzez wprowadzenie niezbędnych i wynikających z uwarunkowań występujących na terenie planu oraz obowiązujących przepisów prawa, zakazów, nakazów i dopuszczeń.

Zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi, uchwalonego Uchwałą nr XXIII/189/2008 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 września 2008 spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Projekt zmiany planu spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

Teren objęty planem nie jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

Teren objęty zmianą planu nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Teren objęty zmianą planu nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych. Teren objęty zmianą planu nie znajduje się w obrębie udokumentowanych złóż kopalin.

Teren objęty opracowaniem, jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego „Pątnów” – zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Nr Gosm/1537/93, z dn.30. 08.93 r., i nie ustala się z tym związanych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty planem nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Tereny objęte zmianą planu nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Projekt zmiany planu spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Projekt zmiany planu spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwa. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie będzie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad zmianą planu, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów udostępniono projekt zmiany planu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty planem zaopatrzonej jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie. Projektowana zmiana ustaleń planu jest zgodna z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie.

Ocena zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Plan miejscowy jest zgodny z Uchwałą Nr XXV/213/16 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29.01.2016 roku „W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi”.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Projekt nie powoduje zmian dotychczas obowiązującego planu w tym zakresie. Budżet nie obciążają koszty związane z budową infrastruktury technicznej.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

**Janusz Stefański**