

Projekt

z dnia 19 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRUDZEW**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew

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 2024 r.poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z uchwałą Nr VI/35/2024 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew, gmina Brudzew, Rada Gminy Brudzew uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew” przyjętych uchwałą nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30 sierpnia 2007 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr IX/71/2019 Rady Gminy Brudzew z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew.

§ 2. W uchwale nr IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 roku wprowadza się następujące zmiany:

- w Rozdziale 10. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) § 24, pkt 2 otrzymuje brzmienie: " na działce budowlanej można realizować budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe".

2) § 24, pkt 3 otrzymuje brzmienie: "dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od granicy działki budowlanej".

3) § 24, pkt 5 skreśla się.

§ 3. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 roku pozostaje bez zmian.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiący załącznik nr 2 do uchwały nr IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 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 Brudzew.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Maciaszek

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Brudzew

z dnia.....2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brudzew 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 2024 roku, poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Brudzew rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Brudzew 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Maciaszek

Uzasadnienie

do Uchwały Nr /2025 Rady Gminy Brudzew, z dnia 2025 r.,

w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew

Celem opracowania jest zmiana niektórych ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1MN - 5MN.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przeznaczenia gruntów w stosunku do dotychczas obowiązującego planu uchwalonego uchwałą nr IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 roku.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z zakresem określonym w Uchwale VI/35/2024 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy.

Uzyskano zgodę na odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzewa:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak WPP-III.410.113.2025.AM.2 z dnia 28.02.2025 r.

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Turku pismem znak ON-NS.9011.1201.2025 z dnia 19.05.2025r.

Dnia 30.04.2025 r. ogłoszono w miejscowej prasie tygodniku "Przegląd Koniński" o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Brudzew oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie. Wnioski do zmiany planu można było składać do dnia 30.05.2025 r.

Projekt zmiany planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt zmiany planu został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 57 i 58 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 (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1112 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 416) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 03.09.2025 roku ogłoszono i obwieszczono o przeprowadzeniu konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie w tygodniku "Przegląd Koniński", obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brudzew, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

W dniach od 10.09.2025 roku do 03.10.2025 roku przeprowadzono konsultacje społeczne obejmujące:

1. Zbieranie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie od 10.09.2025 roku do 03.10.2025 roku.
2. Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego w dniu 01.10.2025 roku o godz. 15:30.
3. Ankietę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą można było składać do dnia 03.10.2025 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne 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 informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew, uchwalonego Uchwałą IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 roku 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:

Dla terenu województwa Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 roku uchwalono Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Projekt zmiany planu spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki 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 Brudzew” przyjętego uchwałą nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30 sierpnia 2007 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr IX/71/2019 Rady Gminy Brudzew z dnia 16 kwietnia 2019 r. .

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

Teren objęty zmianą planu 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 „Adamów-Koźmin” utworzony decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa DG/e/WL/487/4838/98 z dnia 18.11.1998 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 części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew, uchwalonego Uchwałą IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 roku 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.

Zmiana miejscowego planu jest zgodna z „Oceną aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brudzew uchwalonego Uchwałą Nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30 sierpnia 2007 roku ze zmianami oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętą Uchwałą Nr XXXI/206/2017 Rady Gminy Brudzew z dnia 29.03.2017 roku.

Wpływ zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew, uchwalonego Uchwałą IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 roku 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 dla rejonu ul. Kard. S. Wyszyńskiego w miejscowości Brudzew, uchwalonego Uchwałą IV/17/06 Rady Gminy Brudzew z dnia 22 sierpnia 2006 roku.



WÓJT
Cezary Krasowski