

UCHWAŁA NR

RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonego uchwałą nr 305/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 września 2021 r.

1. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt 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 - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - załącznik nr 4.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat;
- 3) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70 %, z wyłączeniem żywopłotów;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;

- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych na wysokości powyżej 1,2 m, ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach: szarym, białym, grafitowym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub drewna w różnych odcieniach, od koloru piaskowego poprzez pomarańcze, czerwienie do brązów, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w dowolnych kolorach;
- 5) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, lub blachy, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym albo gontu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach ML dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Perkowo st. 21 AZP 61-21/75, w granicach której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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

§ 8. Dla terenu ML ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na jednej działce jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku gospodarczego, przy czym powierzchnia zabudowy tego budynku nie może przekraczać 35 m² oraz jednej wiaty o powierzchni do 35 m²;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60 % powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 11) wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej z dachem skośnym nie więcej niż 7,5 m,
 - b) budynków gospodarczych i wiat z dachem skośnym nie więcej niż 5,0 m,
 - c) budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i wiat z dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej budynku rekreacji indywidualnej;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 800 m², z zastrzeżeniem pkt. 14;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu - Przemęcko-Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszaru Natura 2000: Pojezierze Sławskie oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

§ 10.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenu ML:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m, przy czym minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna powierzchnia działki 800 m², przy czym minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR, w istniejących granicach działki,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu ML poprzez teren KR,
 - c) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenie KR,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 9) zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Przemęt uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

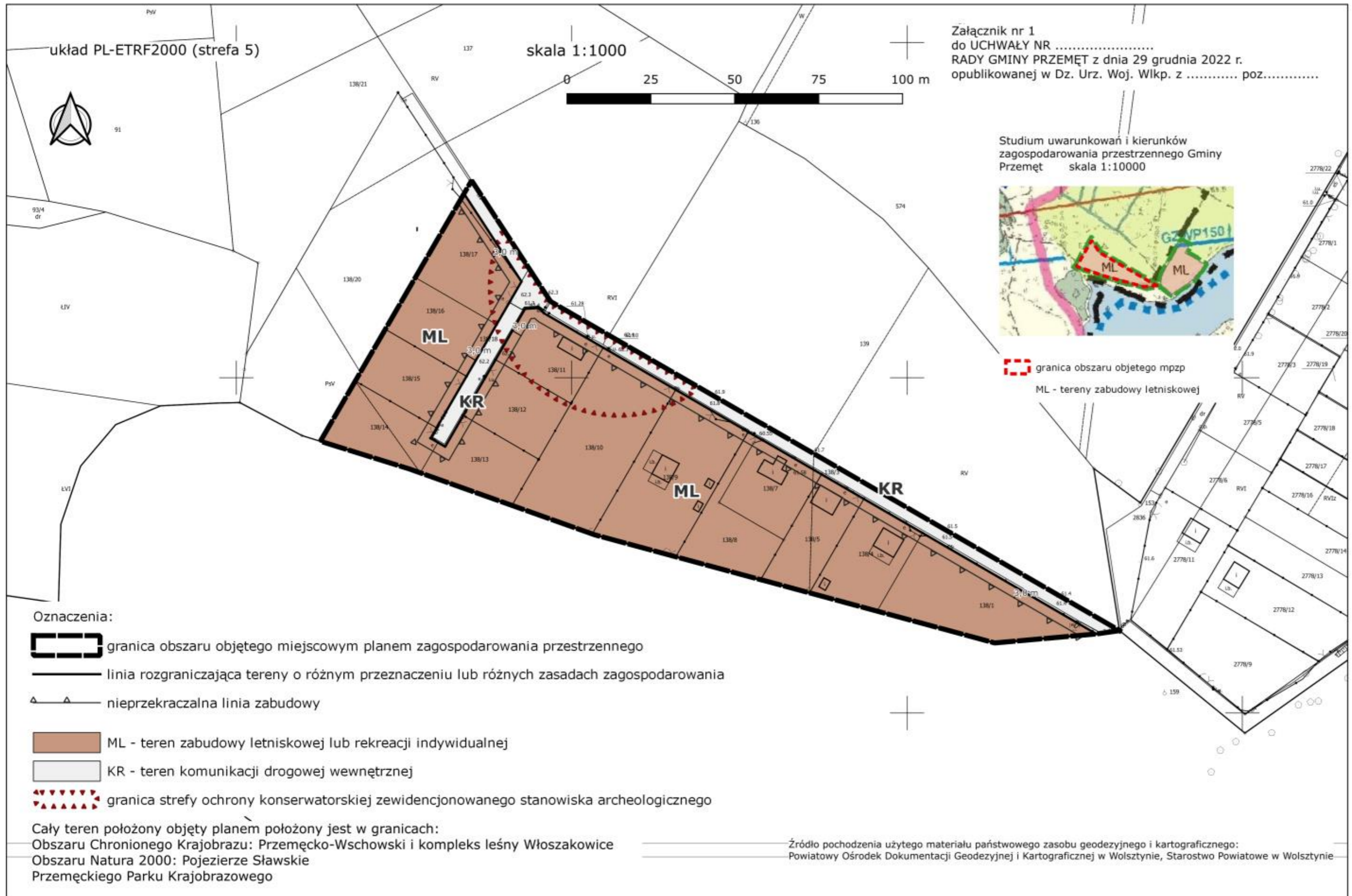
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Przemęt

Elżbieta Wita

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo



Załącznik nr 2

do UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 października 2022 r. do 15 listopada 2022 r. Termin składania uwag do projektu planu został wyznaczony do dnia 30 listopada 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Przemęt nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący
Rady Gminy Przemęt

Elżbieta Wita

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Przemęt rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo.

§ 2. 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, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
6. Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w ciągu 10 lat od daty uchwalenia planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi oraz udział

inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Gminy Przemęt

Elżbieta Wita

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr
Rady Gminy Przemęt
z dnia r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami).

Przewodniczący
Rady Gminy Przemęt

Elżbieta Wita

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo opracowany został w oparciu o uchwałę nr 354/2022 Rady Gminy Przemęt z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem opracowania jest konieczność uporządkowania obszaru, na którym szerzy się niekontrolowana zabudowa letniskowa. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie jednoznacznego kierunku zagospodarowania przestrzennego terenu i ustalenie sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym m.in. przejrzystych zasad kształtowania zabudowy dostosowanych do obowiązujących przepisów z zachowaniem ładu przestrzennego.

Teren opracowania planu, o powierzchni ok. 1,04 ha, położony jest w gminie Przemęt, w obrębie Perkowo, przy jeziorze Przemęckim.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby

- osób ze szczególnymi potrzebami,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
 - prawo własności,
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - potrzeby interesu publicznego,
 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
 - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt. 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Z uwagi na brak sieci wodociągowej na obszarze objętym projektem planu i w jego bezpośredni sąsiedztwie w projekcie planu dopuszczono lokalizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przyszłości zakłada się możliwość zaopatrzenie w wodę przedmiotowego terenu z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę

zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan wprowadza zabudowę charakteryzującą się niską transportochłonnością. Teren objęty opracowaniem planu posiada wykształcony układ komunikacyjny i istniejący ciąg komunikacyjny. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywać będzie się przez fragment działki o nr ewid. 139, obręb Perkowo oraz przez działkę o nr ewid. 2836, obręb Przemęt. W dniu 27 czerwca 2022 roku Wójt Gminy Przemęt wydał decyzję nr 11/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej wraz z odwodnieniem na dz. nr 139 w m. Perkowo oraz dz. nr 2836 w m. Przemęt. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Obszar objęty planem położony jest w odległości ok. 361 km od przystanku kolejowego Perkowo. Wieś Perkowo posiada kolejowe połączenie komunikacyjne z Wolsztynem i Leszmem. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowi droga wewnętrzna, która umożliwi ruch rowerowy. Zabudowa została zaplanowana na obszarach na których rozwija się już zabudowa rekreacji indywidualnej. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego i ma charakter porządkujący.

W dniu 14 listopada 2016 r. Rada Gminy Przemęt podjęła uchwałę nr XXIX/197/16 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Przemęt. Dla terenu objętego opracowaniem planu uchwałą nr 303/2021 z dnia 29 września 2021 r. dokonano zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt. Opracowywany plan jest zgodny z zapisami ww. studium, po jego zmianach.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie wyznaczono tereny, dla których możliwe jest zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter porządkujący. Wpływ na finanse gminy, w tym na budżet gminy, jest nieznaczny, a jego szczegóły zostały określone w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogłoszenie Wójta Gminy Przemęt zawiadamiające o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 15 marca 2022 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Wójta Gminy Przemęt o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego

zostało wywieszane w dniu 15 marca 2022 r. na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Przemęt, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 15 marca 2022 r., nr PN.6722.1.2022 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęły wyłącznie wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Kolejny sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu dnia 23 sierpnia 2022 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 26 sierpnia 2022 r. został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 października 2022 r. do 15 listopada 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu odbyła się 8 listopada 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Przemęt. Termin składania uwag do projektu planu został wyznaczony do dnia 30 listopada 2022 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.