

PROJEKT DO OPINIOWANIA I UZGODNIEN

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonego uchwałą nr 473/2023 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 lutego 2023 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:500, 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.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokali użytkowych o powierzchni całkowitej powyżej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem MNW-U;
- 2) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni lub urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszczenie na terenie MNW-U:
 - a) lokalizacji dojeżdż i dojazdów, urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury, robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) usytuowania budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) usytuowania budynków garażowo-gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;
- 3) nakaz zachowania na terenach MNW-U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów KDZ i KR, z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację na jednej działce:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

- b) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego,
- c) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- d) nie więcej niż jednej wiaty;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty: nie więcej niż 6 m,
 - c) dla innych budowli: nie więcej niż 20 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego: 2,
 - b) dla budynku garażowo-gospodarczego: 1;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu;
- 10) geometrię głównych połaci dachowych:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45° ,
 - b) dla budynku garażowo-gospodarczego: dachy płaskie lub strome jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia 20° – 45° ;
- 11) pokrycie dachów stromych: dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i powierzchni użytkowej o funkcji usługowej w budynku mieszkalno-usługowym lub 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach usługowych;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki: 1000 m², przy czym powierzchnia ta 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenu MNW-U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75° - 105°, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.
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 drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, którego granice stanowi granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi publicznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR o szerokościach i parametrach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie na terenach KDZ i KR lokalizacji urządzeń wodnych oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu MNW-U z terenu KR oraz z drogi gminnej – ul. Lipowej, będącej poza obszarem objętym planem,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych, do czasu budowy sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 9) zasilanie w gaz docelowo z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY PRZEMET
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare opracowany został w oparciu o uchwałę nr 38/2024 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare.

Teren przedmiotowego planu położony jest w granicach obrębu Popowo Stare, przy drodze powiatowej nr 3820P i drodze gminnej 572535P –ul. Lipowa. Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 0,24 ha. Przedmiotowy obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Popowo Stare, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przemęt Nr 118/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 10741). Działka o nr ewid. 71/1, obręb Popowo Stare została podzielona na mocy decyzji nr 454/2023 Starosty Wolsztyńskiego z dnia 10 września 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na działki o nr ewid. 71/3 i 71/4.

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt. Teren objęty projektem planu w Studium wykazany jest jako tereny zabudowy mieszanej M (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa, usługi) oraz tereny zabudowy usługowej U (sklepy, hurtownie, kwiaciarnie, restauracje, itp.). Zgodnie ze Studium „Dopuszcza się również pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów na obszarach obecnie niezainwestowanych”. W obecnie obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U oraz teren drogi wewnętrznej KDW. Generalnie funkcje te będą nadal kontynuowane.

Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r. przyjęty został Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego. Teren objęty planem nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w odpowiednich proporcjach uwarunkowań wynikających z konieczności poszanowania środowiska, postępu społecznego i wzrostu gospodarczego;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami ochrony zabytków;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów np. dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz uwzględnienie granicy terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi publicznej;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez wprowadzenie zapisów chroniących środowisko

m.in. zakazu magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;

- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez dopuszczenie na terenach MN-U zabudowy usługowej, w tym również usług służących społeczności wiejskiej.

Większość zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu poddano konsultacjom społecznym. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 11 i pkt 13 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 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. W planie zachowano możliwość lokalizacji zabudowy tożsamej z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, iż tereny te posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę 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. Teren objęty planem obejmuje fragment drogi publicznej – powiatowej, klasy zbiorczej i teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Teren objęty planem położony jest przy przystanku komunikacji autobusowej. Zapisy planu umożliwiają budowę drogi wewnętrznej i drogi powiatowej (przebudowa), tak aby bezpieczne było przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na likwidację drogi przejazdowej oraz stworzenie placu manewrowego do nawracania. Pozwoli również na uwzględnienie

wyznaczonego decyzją o lokalizacji drogi publicznej terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – fragmentu drogi powiatowej.

W dniu 14 marca 2024 r. Rada Gminy Przemęt podjęła uchwałę nr 583/2024 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt. Stwierdzono generalnie zachowanie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt oraz zachowanie aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt. Niniejszy plan miejscowy sporządzany jest w związku z wnioskiem mieszkańca i ma na celu korektę układu komunikacyjnego. Należy uznać, iż jest on zgodny z wynikami ww. analizy.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan wyznacza tereny, dla których możliwa jest dostępność również dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo wprowadzono możliwość wysunięcia poza linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, pochylni lub urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przeanalizowano i określono szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne. Wyniki analizy wykazują, że realizacja ustaleń planu przyniesie ewentualne pośrednie koszty w przyszłości związane z rozbudową infrastruktury technicznej, ale są to i będą to niezbędne koszty uwzględnione w wieloletnich prognozach finansowych gminy. Koszty te pozostaną na niezmiennym poziomie w stosunku do kosztów zakładanych w pierwotnie obowiązującym planie miejscowym. Jednocześnie nie zakłada się wydatków z budżetu gminy dla realizacji ustaleń planu, wynikających z konieczności wykupu terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnego dla potrzeb dopuszczonych w planie inwestycji.

Ogłoszenie Wójta Gminy Przemęt o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 30 stycznia 2025 r. wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Zawiadomieniem z dnia 30 stycznia 2025 r. 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 ustalonych terminach wpłynęły wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne.

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.