

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 27, w związku z art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 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), Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 330/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona 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) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu – załącznik nr 3.

3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor zachowuje moc i nie ulega zmianie.

§ 2. W Uchwale Nr 330/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021 r., poz. 10216) zapis § 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;”.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor.

Zmiana Uchwały Nr 330/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021 r., poz. 10216) zainicjowana została uchwałą Nr 501/2023 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor. Celem zmiany planu miejscowego jest wyłącznie zmiana jego treści – sprecyzowanie ustaleń dotyczących realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXI11/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor zachowa moc i nie ulegnie zmianie.

Przyjęte w zmianie planu ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonego uchwałą nr 473/2023 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 lutego 2023 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. 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): *"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."*

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2–4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania, czego wyraz dano w uzasadnieniu do ww. uchwały Nr 330/2021. Przedmiotowa zmiana planu utrzymuje w mocy ustalenia obowiązującego planu, wprowadzając jedynie nieznaczną modyfikację zapisów dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzone zmiany nie wpłyną negatywnie na ład przestrzenny w tej części wsi.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych, 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 2023 r., poz. 1094 z późn. 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. Obowiązujący plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie wyznaczono lokalizację zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Zachowując dotychczasowe przeznaczenie terenu i 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. Zmiana planu została opracowana 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. Pierwotnie 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. Obowiązujący plan wprowadził tereny pod zabudowę w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych. Dotychczasowe ustalenia planu z wprowadzanymi zmianami umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu i ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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. Stwierdzono aktualność obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt. Opracowywana zmiana planu jest zgodna z zapisami przedmiotowego studium ze zmianami nie dotyczącymi terenu objętego zmianą planu, należy zatem uznać, iż opracowywany dokument jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym planie uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych. Plan wyznacza tereny, dla których zapewniona została dostępność również dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zmiana planu nie ingeruje w przedmiotowe zapisy planu.

Realizacja założeń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na budżet gminy, co wykazano w sporządzonej prognozie skutków finansowych.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r. w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego i wszedł w życie 25 czerwca 2023 r. W opracowaniu tym dla terenu objętego zmianą planu oraz dla jego sąsiedztwa nie ustalono krajobrazów priorytetowych.

Ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Przemęt o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ukazało się w dniu 13 lipca 2023 r. wskazując o możliwości składania wniosków do zmiany planu w terminie 21 dni od daty ich ukazania się. Zawiadomieniem z dnia 13 lipca 2023 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do zmiany planu.

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 zmiany planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Projekt zmiany planu, pismem z dnia 19 września 2023 r. został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2023 r. do 12 grudnia 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 29 grudnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została wyznaczona na dzień 8 grudnia 2023 r.

Załącznik nr 3 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, którą stanowi dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono Radzie Gminy Przemęt projekt miejscowego planu do uchwalenia.