



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 29 lipca 2020 r.

Poz. 3605

### UCHWAŁA NR XXI/121/2020 RADY GMINY PRZELEWICE

z dnia 30 czerwca 2020 r.

#### **w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Przelewice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/322/18 Rady Gminy Przelewice z dnia 25 września 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice, przyjętego uchwałą Nr XXIV/232/2001 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałami Nr XXXIV/226/2006 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2006 r. oraz nr XXXV/279/2014 Rady Gminy Przelewice z dnia 29 kwietnia 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 158,4542 ha, obejmuje tereny działek o nr 4/21, 4/22, położonych w obrębie ewidencyjnym Myśliborki.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000;
- 2) załącznik nr 2A i 2B - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice";
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie 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.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów rolnych, zabudowy zagrodowej oraz obsługi w gospodarstwach rolnych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Obszar planu podzielony został na tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu:

- 1) **1 RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) **2 RU** – teren obsługi w gospodarstwach rolnych;

### 3) **3 R** – teren rolny.

2. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 3. 1. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

- 1) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 2) **kalenica główna** - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połączenie główne;
- 3) **kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia głównych połaci budynku;
- 4) **połacie główne** - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 5) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dla przyziemia linie zabudowy traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, dla których ustala się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez obrys parteru budynku w stanie wykończonym lub ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak budynki gospodarcze, garaże, altany itp., natomiast nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, infrastrukturalnych lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, basenów i sztucznych oczek wodnych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru;
- 8) **przepisy odrębne** - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

2. Nie zdefiniowane w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszarów krajobrazu priorytetowego;
- 4) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie środowiska i przyrody;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami; ze względu na brak występowania takich terenów oraz obszarów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) lokalizację garaży wbudowanych, przybudowanych do budynku o funkcji podstawowej, wynikającej z ustaleń szczegółowych a także wolnostojących;
- 2) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 60% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 3) w zakresie kolorystyki budynków:

- a) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych;
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej [i ich pochodnych] oraz grafitowej;

2. Na terenie inwestycji obowiązuje zakaz lokalizacji usług niezwiązanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz powodujących zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Na terenie inwestycji dopuszcza się:

- 1) w ramach terenu 1RM sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Dopuszczenie to nie dotyczy sytuowania budynków na granicy samego planu miejscowego;
- 2) cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb w odniesieniu do zabudowań, których elewacja frontowa lub boczna usytuowana będzie bezpośrednio na przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 2,0 m;
- 3) wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, ustaloną od strony dróg wewnętrznych:
  - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0m, balkonów i tarasów - do 1,5m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
  - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 2,0m;
- 4) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) chowu lub hodowli zwierząt:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 R;
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RM, 2 RU w liczbie większej niż 6 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 2) lokalizacji wielkoprzemysłowych ferm, tuczarni drobiu i trzody chlewnej;
- 3) lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym;
- 4) lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji zabudowy związanej z gospodarstwami rolnymi powinny zamykać się w granicach wydzielonej działki;
- 2) dla terenu objętego planem ustala się:
  - a) chów i hodowlę zwierząt wyłącznie na potrzeby własne zabudowy zagrodowej;
  - b) zakaz:
    - przemysłowej hodowli zwierząt;
    - lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
    - zanieczyszczenia wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;
  - c) uzbrojenie terenu w kanalizację deszczową i sanitarną, z dopuszczeniem lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania terenu działek objętych planem miejscowym;
  - d) ochronę środowiska poprzez:

- realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
  - gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,
  - zastosowanie środków technicznych mających na celu dotrzymanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - dopuszczalne zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza,
  - wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, uciążliwości odorowych oraz znaczących emisji gazów i pyłów do powietrza;
- e) zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;
- f) przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) na obszarze planu znajduje się dzikie wyrobisko eksploatacyjne piasku. Obowiązuje zakaz eksploatacji. Rekultywacja terenu w kierunku rolnym;
- 4) przy realizacji ustaleń planu masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;
- 5) w granicach obszaru opracowania ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, jakimi są stanowiska archeologiczne. Na obszarach tych obowiązują następujące rygory:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
  - c) rozpoczęcie wszelkich prac ziemnych na terenie strefy wymaga spełnienia wszystkich warunków określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;
- 2) dla potrzeb zasilenia przeznaczonych w niniejszym planie terenów pod zabudowę dopuszcza się podział dla potrzeb wydzielania działki pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV w ramach terenu funkcjonalnego 1RM;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:
  - a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej; gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych,
  - b) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej i dostosowania wielkości działek do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się 5% tolerancję szerokości frontu i powierzchni nowo wydzielanych działek.

#### § 8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Zakaz ten nie dotyczy obiektów służących obsłudze terenu w trakcie prowadzenia prac budowlanych, które po zakończeniu tych prac zostaną zlikwidowane;

2) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg na terenie gminy Przelewice zapewnia ogólnodostępna droga wewnętrzna, bezpośrednio przylegająca do obszaru objętego planem od jego zachodniej strony.

2. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – min.2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo rolne.

3. W przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1.

4. Realizacja każdego nowego obiektu bądź jego późniejsza rozbudowa uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jako inwestycji podziemnej, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) z planowanej gminnej sieci wodociągowej. Do czasu budowy sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni własnych;

2) obowiązuje rozbudowa systemu wodociągowego dla potrzeb nowej zabudowy na obszarze planu;

3) parametry projektowanej sieci -  $\varnothing 32 \text{ mm} \div 110 \text{ mm}$ ,

4) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych w warunkach specjalnych - zgodnie z przepisami obrony cywilnej;

5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowaną poza obszarem opracowania;

2) parametry projektowanej sieci -  $\varnothing 40 \text{ mm} \div 300 \text{ mm}$ ;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na poszczególnych nieruchomościach przewidzianych pod zabudowę zagrodową;

4) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje bezwzględny nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i obowiązek przyłączenia się do sieci;

5) gromadzenie stałych i ciekłych odchodów powstających z hodowli w urządzeniach i obiektach (płyta do składowania obornika, zbiornik na gnojowicę lub gnojówkę) zrealizowanych w ramach inwestycji własnej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, a następnie zagospodarowanych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5. Gospodarka wodno-ściekowa musi być prowadzona w sposób wykluczający zanieczyszczanie wód podziemnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego;

2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) z połaci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- b) z dróg wewnętrznych - do gruntu lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 4) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych wprowadzanych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 3) minimalne średnice sieci gazowej: 25 [mm];
- 4) strefy kontrolne dla sieci gazowych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) do czasu realizacji sieci gazowej w rejonie obszaru planu dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji podziemnych i naziemnych zbiorników gazowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii np.: kolektory słoneczne.

9. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną na obszarze planu z linii elektroenergetycznych poprzez stację transformatorową 15/0,4 kV;
- 2) planowane na terenach 1RM i 2RU obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV);
- 3) ustala się zachowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15 kV, przebiegających przez teren planu z możliwością ich przebudowy, remontu i utrzymania do czasu skablowania;
- 4) dopuszcza się budowę:
  - a) nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowę, remont i utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych;
  - b) stacji transformatorowej 15/0,4 kV, wynikającej z zapotrzebowania na energię elektryczną w ramach wyznaczonego terenu funkcjonalnego 1RM;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 6) obowiązuje zachowanie psów ochrony funkcyjnej dla terenów projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych:
  - a) dla linii kablowej SN-15 kV i nn-0,4 kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);
  - b) dla linii napowietrznej SN-15 kV – 14,0m (po 7,0m po każdej ze stron od osi linii);
  - c) dla linii napowietrznej nn-0,4 kV – 7,0m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii).
- 7) w pasach ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i z rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 8) na terenach przewidzianych na stały pobyt ludzi ustala się prowadzenie infrastruktury elektroenergetycznej jako podziemnej.

10. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

11. W zakresie regulacji stosunków wodnych – w obrębie terenów funkcjonalnych należy zapewnić przepływ wodom gruntowym z wyżej położonych gruntów rolnych w sposób gwarantujący pełną ochronę tych wód przed ewentualnymi zanieczyszczeniami z gospodarstw rolnych.

12. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 11.1.** Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM** o powierzchni 4,3533 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, gdzie druga kondygnacja zlokalizowana będzie w dachu stromym. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny – max. 9,50 m;
  - b) budynki gospodarcze – max. 11,0m;
  - c) garaż, wiat – max. 4,5m. Dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla potrzeb realizacji wiat i garaży, w których przechowywane będą maszyny rolnicze – max. do 7,5m;
- 4) geometria dachu:
  - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
  - b) kąt nachylenia głównych połaci -  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
  - a) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi z głównym wjazdem na działkę. Ustalenie nie dotyczy dachów kopertowych;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych do  $20^{\circ}$  z dowolnym usytuowaniem kalenicy dachu w stosunku do działki drogowej;
- 6) wskaźnik powierzchni:
  - a) zabudowy – max. 20% powierzchni działki;
  - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1;
  - b) maksymalny – 0,6.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki – 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach  $80^{\circ}$  -  $95^{\circ}$ ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z działek drogowych przylegających bezpośrednio do granic planu miejscowego;
- 2) w granicach każdej działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

**§ 12.** 1. Wyznacza się teren obsługi w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2RU** o powierzchni 4,1024 ha.

2. Dla potrzeb prowadzonych gospodarstw rolnych ustala się lokalizację:

- 1) budynków, obiektów i wiat gospodarczych;
- 2) silosów;
- 3) płyt do składowania obornika;
- 4) zbiorników na gnojowicę lub gnojówkę;
- 5) suszarni i magazynów dla płodów rolnych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy i obiektów budowlanych:
  - a) budynki i obiekty gospodarcze – max. 11,0m;
  - b) magazynów dla płodów rolnych – max. 12,0m;
  - c) silosy i suszarnie – max. 20,0m;
  - d) wiaty – max. 6,0m;
- 4) geometria dachu dla zabudowy gospodarczej i magazynowej:
  - a) dach dwu- lub wielospadowy;
  - b) kąt nachylenia głównych połaci – do 45°;
  - c) układ głównej kalenicy dachu – dowolny;
- 5) wskaźnik powierzchni:
  - a) zabudowy – max. 30% powierzchni działki;
  - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1;
  - b) maksymalny – 0,6.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki – 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80° - 95°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 45,0 m.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z działki drogowej przylegającej bezpośrednio do granic planu miejscowego;
- 2) w granicach każdej działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **3R** o powierzchni 149,9985 ha.

2. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu – grunty rolne z zakazem wznoszenia obiektów kubaturowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych użytków rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek z terenami rolnymi zlokalizowanymi poza granicami planu;

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z działek drogowych przylegających bezpośrednio do granic planu miejscowego.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 2) istniejące napowietrzne linie energetyczne do przebudowy na podziemne.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 14.** Niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 15.** Ustalenia, dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta przy zbyciu nieruchomości, w wysokości:

- 1) dla terenu 1RM, 2RU - 5%;
- 2) dla pozostałych terenów w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, nie ustala się stawki, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przelewice.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Przelewice.

Przewodniczący Rady

**Marian Świdorski**

Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr XXI/121/2020  
Rady Gminy Przelewice  
z dnia 30 czerwca 2020 r.



### WYRYS ZE STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 2A  
DO UCHWAŁY NR  
XXI/121/2020  
RADY GMINY W PRZELEWICACH  
Z DNIA 30 CZERWCA 2020 R.**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/121/2020

Rady Gminy Przelewice

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice  
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy w Przelewicach rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag, możliwych do złożenia w terminie do 16 września 2019 r., do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu położonego w obrębie Myśliborki, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr XL/322/2018 Rady Gminy Przelewice z dnia 25 września 2018 r., wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach: od 05 sierpnia 2019 r. do 30 sierpnia 2019 r. **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/121/2020

Rady Gminy Przelewice

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice  
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

**ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy w Przelewicach rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy.

**§ 2. 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o ochronie przyrody i ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

**§ 3.** Całość Inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń przyszłych Inwestorów i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.