



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2019 r.

Poz. 10742

UCHWAŁA NR 119/2019 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poświętno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poświętno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt”, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/166/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 6 lipca 2016 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poświętno” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
- 4) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem UK;
- 5) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 6) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;
- 10) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie przy zastosowaniu urządzeń charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej odnośnie wszelkich planowanych prac przy obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mogących mieć wpływ na ich wygląd zewnętrzny – przebudowy, rozbudowy, zmiany i remonty elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, ewentualne rozbiórki;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefę „W” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków w granicach całego obszaru objętego planem, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu, w granicach:

- 1) Przemęckiego Parku Krajobrazowego,
- 2) obszaru chronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”,
- 3) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” PLB300011.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - c) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach usługowych;

g) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

- d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 9,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku inwentarskiego,
 - g) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku inwentarskiego.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,

- b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - g) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m².

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego,
 - g) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m².

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

- 1) zachowuje się istniejący budynek świetlicy wiejskiej z możliwością jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych:
 - dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu.
 - c) pokrycie dachów stromych: dachówka w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m².

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m².

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R:

- 1) zachowuje się istniejące użytki rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

- 1) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

§ 24. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Elżbieta Wita

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 119/2019

Rady Gminy Przemęt

z dnia 27 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO POŚWIĘTNO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Przemęt w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poświętno** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 maja 2019 r. do 17 czerwca 2019 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 2 lipca 2019 r. podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 lipca 2019 r. do 12 sierpnia 2019 i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 27 sierpnia 2019 r., Rada Gminy Przemęt rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 240, obręb Poświętno,
- b) **treść uwagi:** zmiana funkcji terenu działki nr ewid. 240 w m. Poświętno z R – tereny rolnicze na MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów rolniczych, łąk i pastwisk.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 240, obręb Poświętno,
- b) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 240 w m. Poświętno z R – tereny rolnicze na RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów rolniczych, łąk i pastwisk.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 119/2019

Rady Gminy Przemęt

z dnia 27 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO POŚWIĘTNO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), Rada Gminy Przemęt rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poświętno inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.