DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 października 2026 r.

Poz. 7167

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 02.10.2026 12:14:21

UCHWAŁA NR 195/2026
RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 29 września 2026 r.

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 2026 r., poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 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 (po podziale działki o nr ewid. 71/3 i 71/4), zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego gminy Przemęt (Uchwała nr 176/2026 Rady Gminy Przemęt z dnia 24 czerwca 2026 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 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 planu – załącznik nr 3.

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) 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 1MNW-U;

2) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR.

§ 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 1MNW-U:

a) lokalizacji dojść 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 budowlanej 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 terenie 1MNW-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 terenu 1KDZ, z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenu 1MNW-U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:**

1) lokalizację na jednej działce budowlanej:

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 przy zastosowaniu dachu stromego i nie więcej niż 7,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego,

b) dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty: nie więcej niż 6 m,

c) dla innych budowli: nie więcej niż 20 m;

8) maksymalną liczba 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 płaskie lub 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 budowlanej, w ilości minimum:

a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) 3 miejsca na każde 100 m^2 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 budowlanej: 900 m^2, 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 1MNW-U:

1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 900 m^2;

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 1KDZ, 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 1KR o szerokościach i parametrach zgodnych z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1KDZ i 1KR: 0,

d) dopuszczenie na terenach 1KDZ i 1KR lokalizacji urządzeń wodnych oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,

e) obsługę komunikacyjną terenu 1MNW-U z terenu 1KR oraz z drogi gminnej – ul. Lipowej, będącej poza obszarem objętym planem,

f) 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.

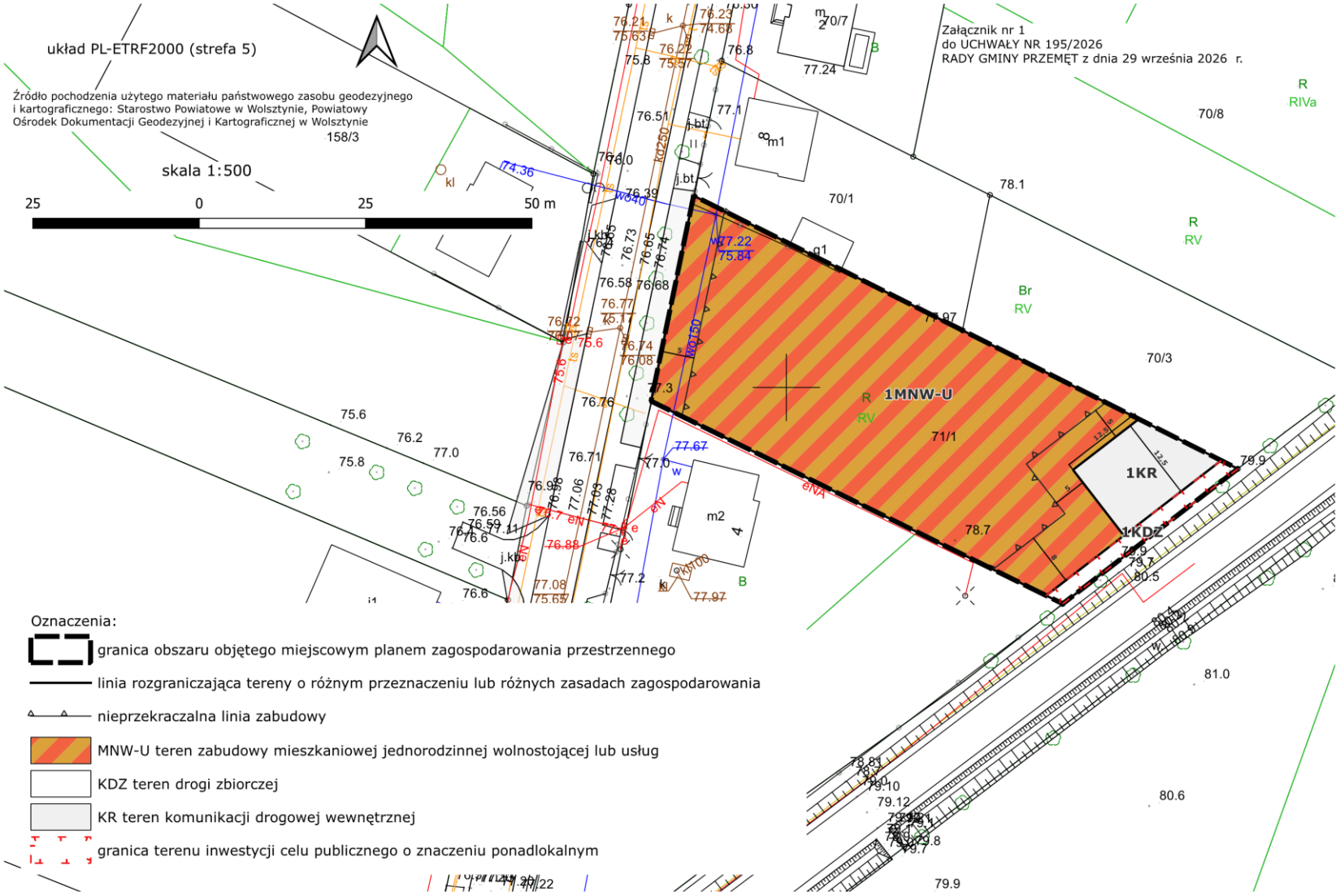
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Monika Maćkowiak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 71/1 w obrębie Popowo Stare



Załącznik nr 2 do uchwały nr 195/2026

Rady Gminy Przemęt

z dnia 29 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Przemęt rozstrzyga, co następuje:

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

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt;
4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt;
5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Gminy
Monika Maćkowiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 195/2026

Rady Gminy Przemęt

z dnia 29 września 2026 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę