

**Wielk.03.70.1345**

**UCHWAŁA Nr VI/50/2003  
RADY GMINY PRZEMĘT**

z dnia 26 marca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej**

(Poznań, dnia 6 maja 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), Rada Gminy Przemęt uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Bucz, cz. działki nr 258/33

**ROZDZIAŁ I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10.000 oraz na mapie ewidencyjnej w skali 1:5.000.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do mniejszej uchwały.

2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

**§ 3. 1.** Plan składa się z:

- 1) rysunku planu,
- 2) treści uchwały czyli ustaleń.

**§ 4. 1.** Przedmiotem planu jest realizacja Uchwały Nr XLVII/283/02 z dnia 27.03.02 i dotyczy:

- 1) określenia linii rozgraniczających ulice (drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi),
- 2) określenia lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) określenia zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
- 4) określenia zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Celem planu jest przekształcenie części obszaru przeznaczanego pod uprawy rolne bez prawa zabudowy na teren zabudowy mieszkaniowej.

**§ 5. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu dotychczas użytkowanego rolniczo na cele zabudowy mieszkaniowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdziału II i III uchwały.

**§ 6. 1.** Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się lokalizację obiektu budowlanego w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
- 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
- 3) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie. W przypadku naruszenia sieci drenażowej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenażowe, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
- 4) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac

- budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji,
- 5) ustala się przestrzegać zasad dla obszaru chronionego krajobrazu, ustalonych w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.92 r. (Dz. Urz. Nr 11 poz. 131) oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Woj. Leszcz. Nr 115a/91 z dnia 25.11.1991 r. Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 12, poz. 45).

#### **§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o**

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przemęt, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektu w obszarze zawartym między tą linią, a krawędzią jezdni,
- 7) zieleni - należy przez to rozumieć nieurtwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 8) nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 9) intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 10) wysokości obiektów budowlanych - (budyńku) - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 11) zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 12) zalecaniu - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe**

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

#### **§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem "MN"
2. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu o którym mowa w ust. 1:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 8,00 m od drogi (dz. Nr 258/29),
  - 3) obiekt jednokondygnacyjny lub dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym,
  - 4) pokrycie budynku dachem dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 60°,
  - 5) pokrycie dachu dachówką, blacho-dachówką lub innym materiałem o wysokich walorach estetycznych,
  - 6) architektura projektowanego budynku winna nawiązywać i wynikać z lokalnej tradycji architektonicznej,
  - 7) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 40%,
  - 8) ustala się pełne wykorzystanie dotychczas istniejących zadrzewień, zakrzewień oraz stosowanie nowych nasadzeń zielenią niską i wysoką,
  - 9) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,
  - 10) w granicy obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację obiektu(ów) gospodarczych o architekturze komponującej z budynkiem mieszkalnym,
  - 11) ustala się zakaz wtórnego podziału terenu,
  - 12) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej Nr 116 (poprzez drogę oznaczoną jako dz. Nr 258/29).

## **ROZDZIAŁ III**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**



**§ 9.** 1. zasilanie energetyczne - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. W przypadku konieczności, w obrębie terenu objętego planem należy wyznaczyć teren pod urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje trafo (teren o pow. 10,0 m x 10,0 m). Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego,

2. zaopatrzenie w wodę - z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej,

3. telekomunikacja - ustala się z chwilą realizacji zadania dokonanie właściwych uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić w TP S.A. właściwy Obszar Telekomunikacyjny,

4. odprowadzanie ścieków - dopuszcza się realizację przy rozwiązaniu gospodarki ściekowej na bazie szczelnego zbiornika bezodpływowego (czasowo opróżnianego przez wyspecjalizowane firmy). Docelowo ustala się konieczność realizacji zewnętrznego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

5. odpady komunalne - winny być gromadzone po uprzedniej segregacji z uwzględnieniem recyklingu w specjalistycznych kontenerach na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko śmieci,

6. energia cieplna - zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczenia),

7. w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,

8. ustala się, że podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe,

9. ustala się, że podstawowa sieć infrastruktury technicznej powinna być powiązana z istniejącym systemem wiejskim.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady ochrony środowiska kulturowego

**§ 10.** 1. Obszar objęty planem położony jest w zwykłej strefie ochrony archeologicznej.

2. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zgodnie z art. 22, 24 Ustawy o Ochronie Dóbr Kultury, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.

## ROZDZIAŁ V

### Przepisy końcowe

**§ 11.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 30%.

**§ 12.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 r. poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych we wsi Bucz, cz. działki nr geod. 258/33

- R kl VI o powierzchni 0,23 ha

- Ł kl V o powierzchni 0,06 ha

na cele określone w niniejszym planie.

**§ 13.** Traci moc uchwała Nr XXXIV/183/94 Rady Gminy Przemęt z dnia 8 marca 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt w odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem.

**§ 14.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

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

## ZAŁĄCZNIK

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (grafikę pominięto)



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

gmina: Przemęt  
powiat: wolsztyński  
woj.: wielkopolskie

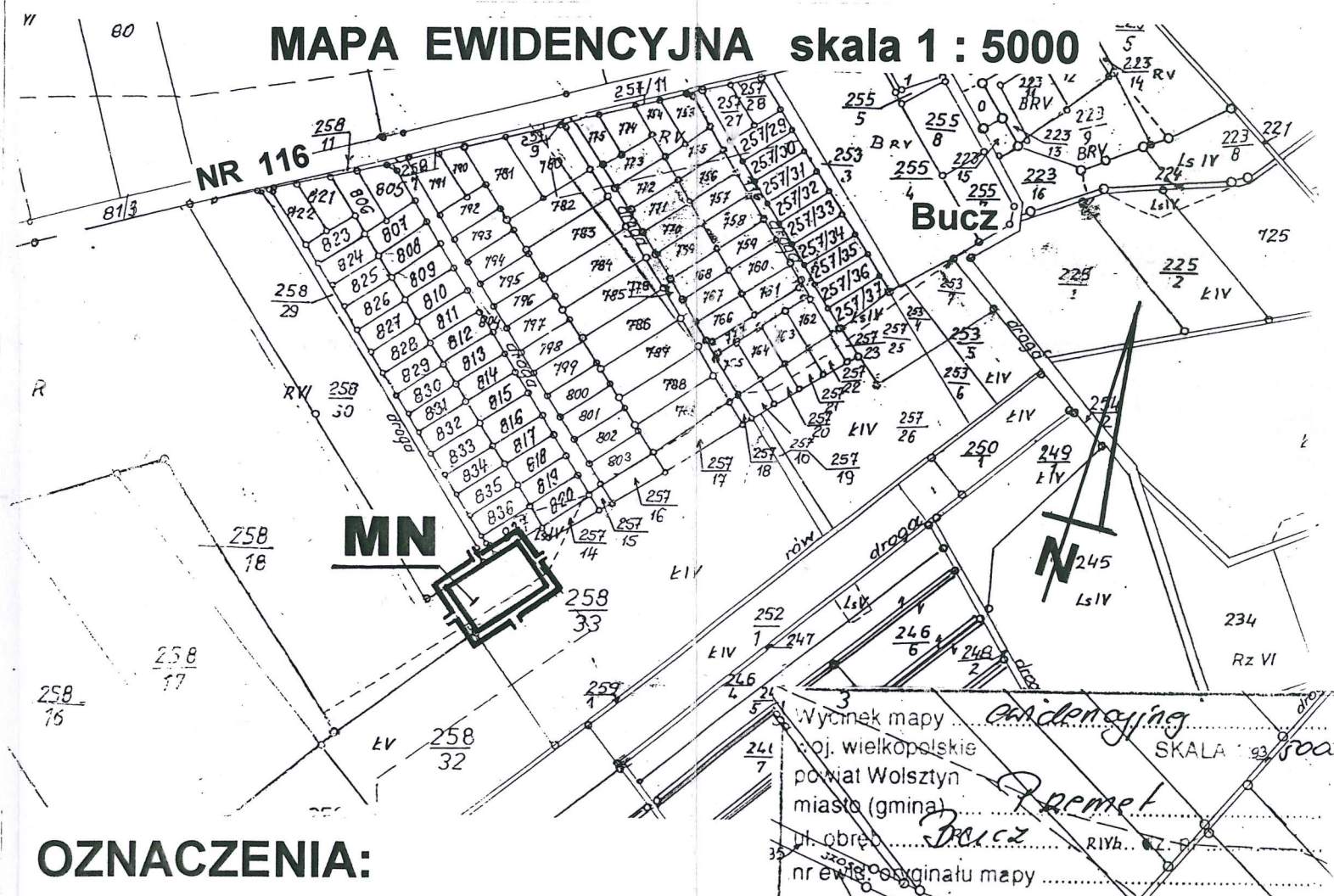
**ZAŁĄCZNIK**  
DO UCHWAŁY NR *11/50/2003*  
RADY GMINY PRZEMĘT  
z dnia *26 marca 2003*

**OGŁOSZONO**  
w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego  
NR ..... poz. ....  
z dnia .....








**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**  
skala 1 : 10 000



**MAPA EWIDENCYJNA** skala 1 : 5000



## OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie (przeznaczenia) użytkowania - obowiązująca
-  teren zabudowy mieszkaniowej
-  NR 116
-  ★ droga powiatowa
-  ★ granica obrębu wsi
-  ★ granica strefy zwykłej ochrony archeologicznej

Wycinek mapy  
woj. wielkopolskie  
powiat Wolsztyń  
miasto (gmina)  
Przemęt  
ul. obręb *Bucz*  
nr ewid. oryginalu mapy .....

**OPRACOWAŁA:**  
**GŁÓWNY PROJEKTANT**  
mgr inż. arch.  
**MARIA PIEROŻYŃSKA**  
upr. w plan. przestrzennym  
nr ew. 69/87