



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 stycznia 2023 r.

Poz. 187

UCHWAŁA NR 456/2022 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonego uchwałą nr 305/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 września 2021 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat;
- 3) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70 %, z wyłączeniem żywopłotów;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych na wysokości powyżej 1,2 m, ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń składających się z przeszł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach: szarym, białym, grafitowym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub drewna w różnych odcieniach, od koloru piaskowego poprzez pomarańcze, czerwienie do brązów, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w dowolnych kolorach;
- 5) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, lub blachy, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym albo gontu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach ML dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Perkowo st. 21 AZP 61-21/75, w granicach której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenu ML ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na jednej działce jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku gospodarczego, przy czym powierzchnia zabudowy tego budynku nie może przekraczać 35 m² oraz jednej wiaty o powierzchni do 35 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60 % powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 11) wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej z dachem skośnym nie więcej niż 7,5 m,
 - b) budynków gospodarczych i wiat z dachem skośnym nie więcej niż 5,0 m,

- c) budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i wiat z dachem płaskim nie więcej niż 3,5 m;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej budynku rekreacji indywidualnej;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 800 m², z zastrzeżeniem pkt. 14;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 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 ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu - Przemęcko-Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszaru Natura 2000: Pojezierze Sławskie oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenu ML:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m, przy czym minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna powierzchnia działki 800 m², przy czym minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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 komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR, w istniejących granicach działki,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu ML poprzez teren KR,
 - c) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenie KR,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

- 9) zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Przemęt uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

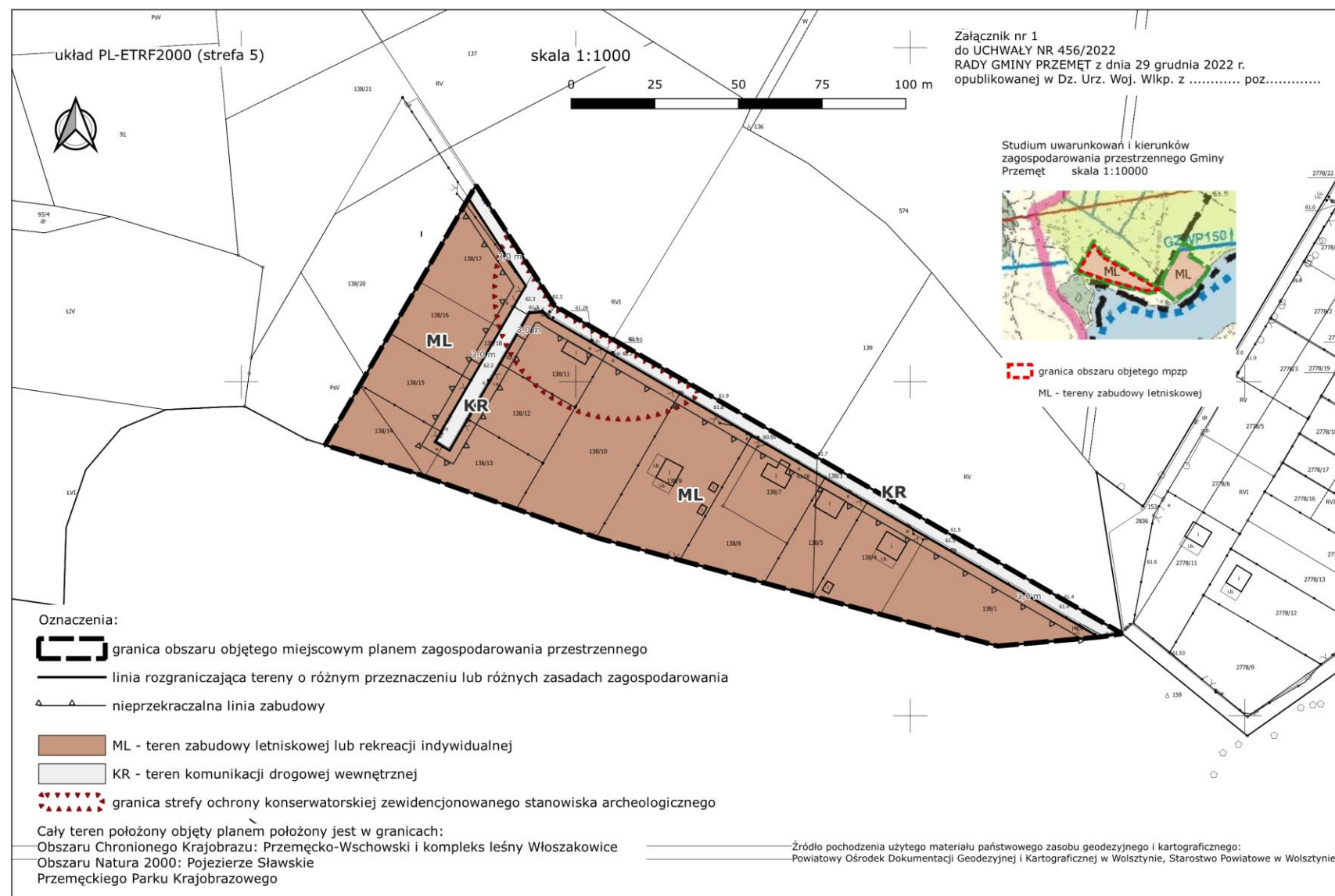
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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 Przemęt
(-) Elżbieta Wita

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 456/2022

Rady Gminy Przemęt

z dnia 29 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 października 2022 r. do 15 listopada 2022 r. Termin składania uwag do projektu planu został wyznaczony do dnia 30 listopada 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Przemęt nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy
Przemęt
Elżbieta Wita

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 456/2022

Rady Gminy Przemęt

z dnia 29 grudnia 2022 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Przemęt rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Perkowo.

§ 2. 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, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania 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.

6. Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w ciągu 10 lat od daty uchwalenia planu.

§ 3. 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

Przemęt

Elżbieta Wita

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 456/2022

Rady Gminy Przemęt

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę