

**UCHWAŁA NR .../2023**  
**RADY GMINY PRZEMĘT**  
**Z DNIA ..... 2023 R.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przemęt uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt (Uchwała Nr 473/2023 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 lutego 2023 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty (lub ich części), względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni budynków i wiat (mierzonej

przez rzut poziomy ich zewnętrznych krawędzi) do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budynki i budowle, nie będące obiektami liniowymi;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **MW**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**,
- 4) teren zabudowy produkcyjnej składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **P/U**,
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem: **RM**,
- 6) teren eksploatacji kruszywa, oznaczony symbolem: **PE**,
- 7) teren rolniczy, oznaczony symbolem: **R**,
- 8) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **ZC**,
- 9) teren lasu, oznaczony symbolem: **ZL**,
- 10) teren zieleni, oznaczony symbolem: **Z**,
- 11) teren drogi publicznej – klasy głównej, oznaczony symbolem: **KDG**,
- 12) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**,
- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KDW**.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem §4 pkt 1 lit. b,
  - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §11 oraz nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji zabudowy od granic lasu,

- c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych na terenach MN i MN/U;
- 2) dopuszcza się:
  - a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - c) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - d) lokalizację budynków w granicach działki na terenie 1MN/U,
  - e) lokalizację dojazdów i dojazdów.

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

- 1) na terenach MN, MN/U i MW zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i pozostałych ustaleń w planie;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ochronę zieleni naturalnej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się dla cmentarza parafialnego (dawniej ewangelickiego), ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, nakaz zachowania historycznego układu alejek cmentarnych i zabytkowych nagrobków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej i dojazdowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 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 dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu: „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 10.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, zgodnie z §14 pkt 1 lit. h),
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, zgodnie z §15 pkt. 1 lit. f),
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U zgodnie z §16 pkt. 1 lit. h),
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: P/U, zgodnie z §17 pkt. 1 lit. g);
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0m, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 3;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1,0m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych 50,0m i 150,0m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązywanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
  - a) klasy głównej: KDG,
  - b) klasy dojazdowej: KDD;
- 2) drogę wewnętrzną: KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 6;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem od strony drogi wojewódzkiej (KDG) wyłącznie poprzez istniejące włączenie ul. Spokojnej (1KDD) i ul. Wieleńskiej (2KDD) oraz poprzez istniejące zjazdy indywidualne, bez możliwości nowych włączeń komunikacyjnych;
- 7) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
  - b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku funkcji usługowej,

- d) 1 miejsce postojowe na każde 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku funkcji produkcyjnej,
  - e) 1 miejsce postojowe na każde 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku funkcji magazynowej,
  - f) 5 miejsc postojowych dla terenu ZC;
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach lub w garażach, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
    - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej albo do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej,
    - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
    - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
    - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
    - j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 4 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,

- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna - nie wyżej niż 5,0 m,
  - g) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem §14 pkt 2 lit. a,
    - dla budynków pomocniczych: dowolna,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń tarasów i wejść,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdżania i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
  - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków mieszkalnych dach płaski o kącie nachylenia do 12° na maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku;
  - b) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> każde.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem: **MW:**

- 1) ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 12,0 m,
    - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna - nie wyżej niż 5,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach płaski o kącie nachylenia do 12°,
    - dla budynków pomocniczych: dach płaski,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500m<sup>2</sup> przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdżania i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
  - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków pomocniczych i wiat o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> każde,
  - b) placów zabaw,
  - c) urządzeń sportu i rekreacji.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, lub usługowego na jednej działce budowlanej,
- b) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
- f) wysokość zabudowy:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 9,0 m,
  - budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna - nie wyżej niż 5,0 m,
- g) geometria dachu:
  - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - dla budynków usługowych: dach płaski o kącie nachylenia do 12° lub stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - dla budynków pomocniczych: dowolna,
  - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dach płaski o kącie nachylenia do 12° na maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku;
- b) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> każde.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: **P/U**:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji:
  - usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej,
  - obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>;
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 9,0 m,
- f) geometria dachu: dowolna,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami

- h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
  - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków pomocniczych i wiat,
  - b) urządzeń wodnych na potrzeby przeznaczenia podstawowego,
  - c) placów manewrowych i montażowych,
  - d) instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na dachach budynków o wysokości konstrukcji do 3,5m,
  - e) lokalizację wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
  - f) łączników pomiędzy budynkami,
  - g) dojazdów i dojazdów.

**§ 18.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem: **RM**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym budynek mieszkalny nie większy niż 200,0m<sup>2</sup>;
  - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku pomocniczego i inwentarskiego: do 10,0 m,
    - budowli rolniczych i wiat: do 10,0m,
  - f) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem §18 pkt 2 lit. a,
    - dla pozostałych budynków, budowli i wiat: geometria dachu dowolna,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
  - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków mieszkalnych dach płaski o kącie nachylenia do 12° na maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku;
  - b) lokalizację usług agroturystyki, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizację budowli rolniczych.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu eksploatacji kruszywa, oznaczonego symbolem: **PE**:

- 1) ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym nie więcej niż 200,0m<sup>2</sup> dla pojedynczego budynku;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,1,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: do 8,0m,
  - e) geometria dachu: dowolna,



- f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
  - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków biurowych, socjalnych, związanych z eksploatacją złóż,
  - b) budynków pomocniczych,
  - c) wiat,
  - d) infrastruktury sieci i urządzeń technologicznych oraz infrastruktury technicznej, w tym między innymi taśmociągów, rurociągów związanych z eksploatacją złóż,
  - e) placów postojowych i składowych dla maszyn i sprzętu górniczego.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem: **R**:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - b) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu,
  - d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, w szczególności takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę, silosy na kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 12,0m, urządzenia melioracyjne.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) wysokość zabudowy: do 8,0m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7, 8 i 9 oraz na terenie KDW.

**§ 22.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu lasu oznaczonego symbolem: **ZL**:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
  - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
  - d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

**§ 23.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zieleni oznaczonego symbolem: **Z** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
- 3) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6,

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej – klasy głównej, oznaczonego symbolem: **KDG** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych – klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KDW**:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych, w tym, obsługujących teren ZC.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

§ 27. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przemęt

Elżbieta Wita