

UCHWAŁA NR 485/2023
RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 27 kwietnia 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 1.
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 linią 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, występow 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 100m², 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 dojeżdż 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 poważanych 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) rozwiązanie 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 100m² powierzchni użytkowej budynku funkcji usługowej,
- d) 1 miejsce postojowe na każde 200m² powierzchni użytkowej budynku funkcji produkcyjnej,
- e) 1 miejsce postojowe na każde 500m² 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 m²;
- 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 2. **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 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojeżdża i dojazd 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 50m² 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 1500m² przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia 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 50m² 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 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia 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, 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 50m² 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 2000m²;

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 m², 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) dojeżdż 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 200,0m²;

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 200,0m² 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 3. 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.

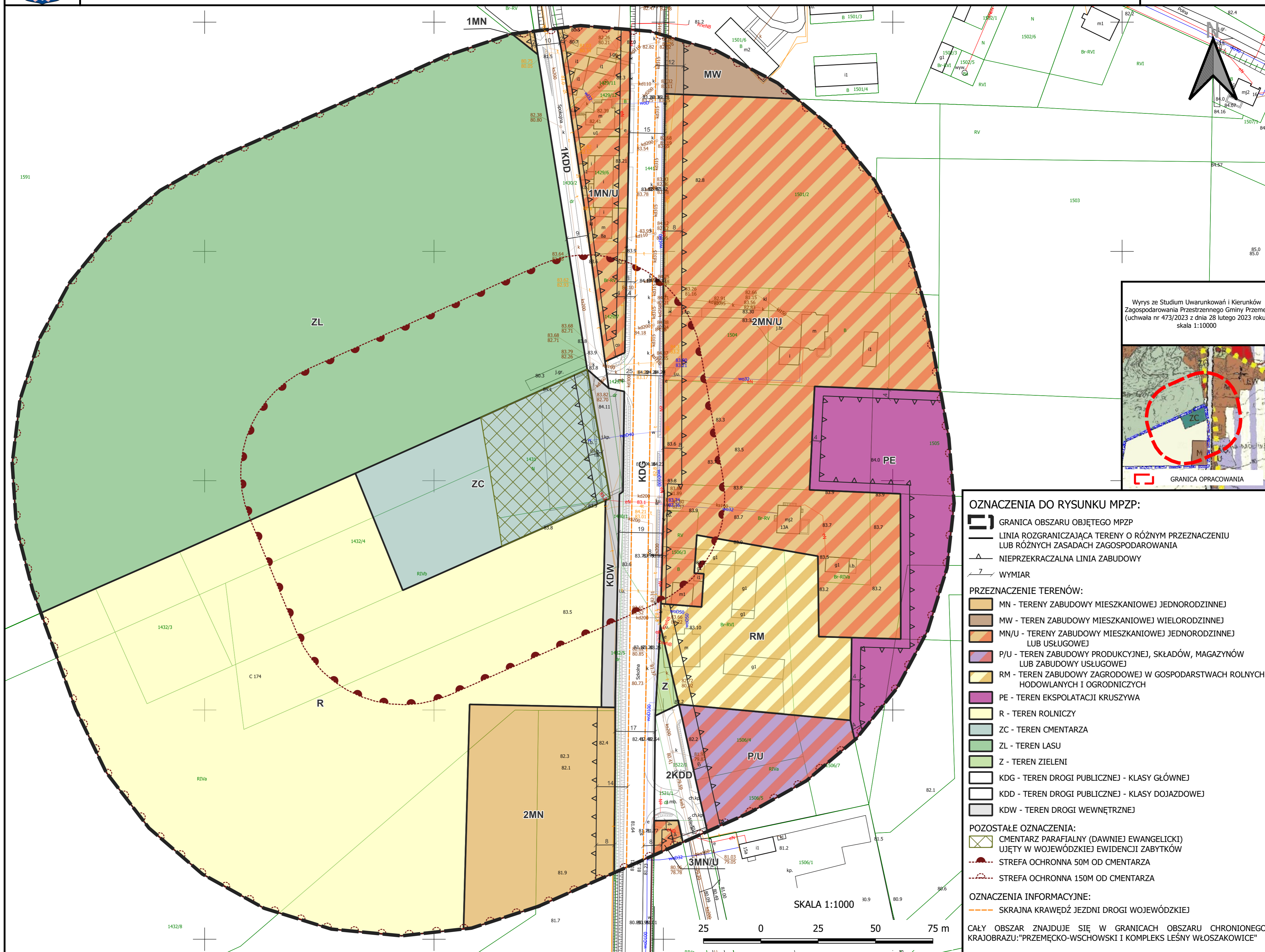
Przewodniczący Rady Gminy
Przemęt

Elżbieta Wita



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ROZSZERZENIA CMENTARZA WYZNANIOWEGO W MOCHACH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 485/2023
RADY GMINY PRZEMĘT
Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2023 ROKU



- OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAR
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
 - P/U - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 - PE - TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWA
 - R - TEREN ROLNICZY
 - ZC - TEREN CMENTARZA
 - ZL - TEREN LASU
 - Z - TEREN ZIELENI
 - KDG - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY GŁÓWNEJ
 - KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- CMENTARZ PARAFIALNY (DAWNIEJ EWANGELICKI) UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STREFA OCHRONNA 50M OD CMENTARZA
 - STREFA OCHRONNA 150M OD CMENTARZA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- SKRAJNA KRAWĘDZ JEZDNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU: "PRZEMĘCKO-WSCHOWSKI I KOMPLEKS LEŚNY WŁOSZAKOWICE"

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY PRZEMĘT

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10 marca 2023 r. do 3 kwietnia 2023 r. W dniu 16 marca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

§ 2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 19 kwietnia 2023 r.

§ 3. W ustawowym 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Gminy Przemęt

Elżbieta Wita

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY PRZEMĘT

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przemęt rozstrzyga co następuje:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości zagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, przemysłowej czy teren eksploatacji kruszywa, a także tereny dróg publicznych i wewnętrznych, nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu. W przedmiotowym planie miejscowym drogi publiczne KDG i KDD są wyłącznie sankcjonowane w stanie istniejącym w liniach rozgraniczających.

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,

- 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Gminy
Przemęt

Elżbieta Wita

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 485/2023
Rady Gminy Przemęt
z dnia 27 kwietnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 485/2023
RADY GMINY PRZEMĘT
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

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

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,5 ha, rozproszonej zabudowy w południowej części wsi Mochy. Są to obrzeża wsi, zlokalizowane przy wylocie drogi wojewódzkiej nr 305, w kierunku miejscowości Kaszczor, rejon ulic Szkolnej, Spokojnej i Wieleńskiej. Granice planu określone zostały przez strefę ochronną wyznaczoną w odległości 150m wokół terenu cmentarza – części istniejącej wraz z planowanym poszerzeniem, tj. działki nr ewid. 1431 i części działki nr ewid. 1432/4, obręb Mochy. Teren opracowania sąsiaduje z gruntami rolnymi, leśnymi oraz zabudową wiejską zarówno rozproszoną jak i zwartą. Teren opracowania to obszar wiejski, zlokalizowany na południowym skraju wsi Mochy, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 305. Obszar obejmuje teren istniejącego cmentarza położonego w sąsiedztwie pól uprawnych i lasów. W granicach opracowania znajduje się rozproszona zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna usługowa i incydentalnie produkcyjno-usługowa. Intensyfikacja zabudowy wzrasta w kierunku północnym. Istniejąca zabudowa składa się przede wszystkim z dwukondygnacyjnych budynków mieszkaniowych z towarzyszącymi budynkami gospodarczo-garażowymi i jednokondygnacyjnych budynków usługowych. Występują także budynki wielorodzinne o trzech kondygnacjach nadziemnych. Budynki sięgają do ok. 11m, kryte są dachami spadzistymi oraz płaskimi.
2. Na terenie opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr 295/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach.
4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt (Uchwała nr 473/2023 z dnia 28 lutego 2023 r.), analizowany obszar oznaczony jest jako: zieleń cmentarna ZC, tereny rolnicze, łąki pastwiska R, grunty leśne ZL, tereny docelowej eksploatacji kruszywa PE, tereny zabudowy mieszanej M, przemysł, składy, magazyny, aktywności gospodarcze z dopuszczeniem obsługi komunikacji i usług AG.
5. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Przemęt stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Przemęt oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 15 marca 2022r.,
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP gminy Przemęt oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 2 marca 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 10 marca 2023 r. do 3 kwietnia 2023 r., dyskusji publicznej w dniu 16 marca 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 19 kwietnia 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z tym Wójt Gminy Przemęt nie rozstrzygał w tym zakresie.
9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, wpłynęły wyłącznie pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr 295/2021 z dnia 31 sierpnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, celem sporządzania planu miejscowego jest umożliwienie rozszerzenia cmentarza w Mochach o działki stanowiące własność parafii pw. św. Maksymiliana Kolbego w Mochach. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego – w odległości ok. 500m na północ znajduje się przystanek autobusowy.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą nr XXIX/197/16 z dnia 14 listopada 2016 r.
12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.
13. Wójt Gminy Przemęt, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy Przemęt projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza wyznaniowego w Mochach, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska.
15. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.