UCHWAŁA NR XVIII/105/2025
RADY MIEJSKIEJ W PRZEDCZU

z dnia 6 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Przedecz"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Przedczu Nr VI/30/2024 z dnia 19 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Przedecz", Rada Miejska w Przedczu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Przedecz" dla terenów MN, MW-U, U, KDD, RZM i RZP nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz, uchwalonego Uchwałą Nr X/77/99 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 29 grudnia 1999 r. następnie zmienionego w części Uchwałą Nr XXVII/165/2017 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 13 czerwca 2017 r., zmienionego w części Uchwałą Nr XXX/227/2023 z dnia 23 lutego 2023 r.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów Gminy Przedecz", zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu stanowiące załączniki od nr 1 do nr 14:
   - Arkuszewo – zał. nr 1;
   - Arkuszewo – zał. nr 2;
   - Arkuszewo – zał. nr 3;
   - Józefowo, Łączewna – zał. nr 4;
   - Katarzyna, Dziwie – zał. nr 5;
   - Katarzyna – zał. nr 6;
   - Przedecz – zał. nr 7;
   - Przedecz – zał. nr 8;
   - Przedecz – zał. nr 9;
   - Rybno – zał. nr 10;
   - Rybno – zał. nr 11;
   - Zbijewo Kolonia – zał. nr 12;
   - Żarowo – zał. nr 13;
   - Dziwie – zał. nr 14;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 15;
3) rozstrzygnięcie 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 16;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 17.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) symbole terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV;

2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV;

4) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granicy obszaru;

5) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granicy obszaru.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych; przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się w szczególności: remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację dojazdów, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych;

2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

4) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;

5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;

6) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im symbole przeznaczenia:

1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

3) **1U** – teren usług;

4) **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF** – tereny elektrowni słonecznych;

5) **1KDD** – teren drogi dojazdowej;

6) **1RZM, 2RZM, 3RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

7) **1RZP, 2RZP** – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego; dopuszcza się ich realizację na działkach odrębnych w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%.

2. Plan wyznacza teren 1KDD przeznaczony wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy przestrzegać zdefiniowanych oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, granice i sposoby 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

§ 9. 1. Tereny objęte planem znajdują się poza obszarami chronionymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), w szczególności: nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. W przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenów objętych planem.

2. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie są zagrożone powodzią, są położone poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych, poza granicami udokumentowanych złóż kopalin, poza terenami górniczymi.

§ 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

§ 11. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza terenami oznaczonymi symbolami RZM, RZP na których dopuszcza się lokalizację inwestycji przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz poza terenami PEF na których dopuszcza się zabudowę systemami fotowoltaicznymi o powierzchni równej lub większej niż 2 ha, zaliczanymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Tereny oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Ustala się ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenie stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na załącznikach: nr 3 w obrębie Arkuszewo; nr 7 i nr 9 w obrębie Przedecz; nr 11 w obrębie Rybno; nr 14 w obrębie Dziwie. Na terenach tych obowiązują wymogi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

2. Na terenach objętych planem nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznych, definiowanych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Dopuszcza się prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach, na których występują rowy i sieci drenarskie powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Inwestycje należy realizować w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, bądź uzyskać stosowane zgody na ich przebudowę lub likwidację w oparciu o przepisy odrębne;

2) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej;

3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 25 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii wysokiego napięcia 220 kV, 5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;

4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

5) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);

6) Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz gdy pozwalają na to przepisy odrębne dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób dopuszczalny przez przepisy odrębne;

7) Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

9) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;

§ 15. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

2) Na każdym z terenów RZM, MN, MW-U należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub wielorodzinnym oraz w przypadku wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych;

3) Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

2. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 10 w obrębie Rybno przylega do drogi wojewódzkiej nr 263, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi wewnętrznej będącej własnością gminy oraz istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej.

3. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Tereny objęte planem przylegają do dróg powiatowych:

a) do drogi powiatowej 3401P, tereny przedstawione na załączniku nr 5 w obrębie Katarzyna i Dziwie, nr 8 w obrębie Przedecz, gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;

b) do drogi powiatowej 3406P, teren przedstawiony na załączniku nr 6 w obrębie Katarzyna, gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;

c) do drogi powiatowej 3432P, teren przedstawiony na załączniku nr 13 w obrębie Żarowo, gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania.

4. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach gminnych i wewnętrznych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać z zachowaniem przepisów określonych w ust. 1.

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych przeznaczonych pod zabudowę na terenach MN, MW-U, U, PEF:

- minimalna powierzchnia działki – 16 m^2;

- maksymalna powierzchnia działki – 49.000 m²;

- minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

- maksymalna szerokość frontu działki – 4 m;

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60 do 90.

Rozdział 7.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych.

§ 19. Na terenach objętych planem obowiązuje:

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni, dopuszcza się do 40 % powierzchni kondygnacji budynku pokrycie dachem płaskim o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 15 stopni.

2) Dla pozostałych rodzajów budynków, ustala się dachy płaskie, strome (jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe), łukowe, kopułowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

§ 20. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m;

- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5 m;

- maksymalna wysokość budowli – 10,0 m;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 0,5;

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,25.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych – 15,0 m;

- maksymalna wysokość budynków garażowych i wiat garażowych – 5 m;

- maksymalna wysokość budowli – 10,0 m;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 2,0;

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5;

2) Na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową wielorodzinną i usługową można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oznaczonego symbolem 1U

§ 25. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1U** przeznaczenie: teren usług.

- przeznaczenie podstawowe: teren usług,

- przeznaczenie wykluczone - zakazane: tereny produkcji, tereny gospodarowania odpadami; dystrybucja towarów takich jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;

- maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;

- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów elektrowni słonecznych oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF

§ 27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF** przeznaczenie: elektrownie słoneczne - fotowoltaiczne, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, magazyny energii, towarzyszące obiekty budowlane.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 5 m;

- maksymalna wysokość budowli – 10 m;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,2;

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2.

2) Wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków;

3) Na terenach elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM

§ 29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM** przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1RZM, 2RZM, 3RZM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 13 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 2,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych symbolami 1RZP, 2RZP

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1RZP, 2RZP** przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Na terenach RZP zakazuje się budowy budynków mieszkalnych.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1RZP, 2RZP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 13 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,2;
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,00 do 1,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD

§ 33. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

§ 34. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenów podlega przepisom odrębnym.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 35. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Przedecz

§ 37. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Hanna Wiśniewska