

## 1674

### UCHWAŁA Nr XII/67/2008 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 28 lutego 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadogóra (tereny zainwestowane i tereny przyległe), gmina Rychtal

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychtal”, uchwalonym przez Radę Gminy Rychtal Uchwałą Nr XXV/126/2001 z dnia 29 sierpnia 2001 r. oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Rychtal Nr XVI/67/2004 z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadogóra (tereny zainwestowane i tereny przyległe) na obszarze gminy Rychtal, Rada Gminy Rychtal uchwała co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sadogóra (tereny zainwestowane i tereny przyległe), gmina Rychtal zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§2.** 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Rychtal jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw

wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących - okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 2,5 m, a wykusze i ganki więcej niż 1,5 m i na długości 1/4 elewacji frontowej,
- 8) nieuciążliwych usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej,
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 11) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko

- ska może być wymagany, na podstawie przepisów odrębnych,
- 12) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§3.** Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 6) szpalery drzew do zachowania,
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

**§5.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 RM, MN – 9 RM, MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN, 2 MN,
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U,
- 4) teren usług innych, oznaczony symbolem UI,
- 5) teren usług sportu, oznaczony symbolem US,
- 6) teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczony symbolem ZLU,
- 7) teren rolniczy, oznaczony symbolem R,

- 8) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem E,
- 9) teren drogi klasy Z - zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ,
- 10) teren drogi klasy L - lokalna, oznaczony symbolem KDL,
- 11) teren drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony symbolem KDD,
- 12) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone symbolami 1 KDp – 3 KDp,
- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

**§6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r., Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- 2) przedsięwzięcia zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska należy poddać procedurze postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy własnego terenu,
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
- 6) nakazuje się utrzymanie i konserwowanie istniejących szpalerów drzew znajdujących się przy granicy działki nr 114 oraz wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 7) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
  - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
  - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 8) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,

- 10) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykończyć na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Rychtal,
  - 11) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) 1 RM,MN – 9 RM,MN – jak dla zabudowy zagrodowej,
    - b) 1 MN, 2 MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej.
- §7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
    - 1) zespół budynków wchodzących w skład dawnego zespołu folwarcznego:
      - a) rządcówka, obecnie budynek mieszkalny nr 19 a b, z czwartej ćwiartki XIX wieku,
      - b) obora, obecnie budynek inwentarski, z czwartej ćwiartki XIX wieku,
      - c) spichlerzyk z częścią inwentarską, z czwartej ćwiartki XIX wieku,
      - d) stodoła, obecnie budynek inwentarski ze stodołą, z czwartej ćwiartki XIX wieku,
      - e) budynek mieszkalny nr 18, z lat dwudziestych XX wieku,
      - f) budynek mieszkalny nr 17, z lat dwudziestych XX wieku,
      - g) owczarnia, obecnie budynek mieszkalny nr 27, z czwartej ćwiartki XIX wieku,
      - h) owczarnia, obecnie budynek mieszkalny nr 28, z czwartej ćwiartki XIX wieku,
    - 2) dawna szkoła - obecnie dom mieszkalny nr 9, murowany, z końca XIX wieku,
    - 3) budynek Leśnictwa, obecnie dom mieszkalny nr 4, murowany, z końca XIX wieku,
    - 4) dom nr 32, murowany, lata dwudzieste XX wieku,
    - 5) dom nr 35, murowany, z końca XIX wieku.
  2. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony:
    - 1) należy zachować historyczną bryłę, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego i elewacji,
    - 2) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
    - 3) należy utrzymać oryginalną stolarkę okien i drzwi,
    - 4) należy zachować oryginalne elewacje z wystrojem architektonicznym,
    - 5) należy stosować kolorystykę i materiały tradycyjne, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
    - 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
    - 7) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
    - 8) wszelkie prace budowlane (zmiana sposobu użytkowania, remont, przebudowa, rozbudowa, rozbiórka) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - 9) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - 10) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.
  3. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują znane stanowiska archeologiczne, w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk podlegających ochronie prawnej,
    - 1) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy wstrzymać prace oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - 2) prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie muszą być bezwzględnie prowadzone przez uprawnionego archeologa, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopaliskowe.
- §8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
    - 1) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
    - 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
    - 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
    - 4) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDp- 3 KDp,
    - 5) teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
  2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z zarządcami dróg,
- 2) na terenie usług sportu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, obiektu usługowego, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

**§9.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się obiekty podlegające ochronie - wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio w §7 ust. 1 i 2 uchwały dla obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny zagrożone powodzią, tereny górnicze oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

**§10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

Na obszarze objętym planem wyznacza się teren objęty zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem R.

**§11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp – 3 KDp oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
  - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej,
  - 4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
  - 5) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określonych w ust. 2 pkt 1 – 4 podlega zsumowaniu.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające drogi zbiorczej (KDZ), drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD), drogi wewnętrznej (KDW) oraz ciągów pieszo - jezdnych (KDp) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze,
  - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
  - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje,
  - 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
  - 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Sadogóra na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 2) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Sadogóra na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 oraz przepompowni ścieków,
  - 4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków w Rychtalu (obręb Skorosów),
  - 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być

prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi. dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej,
- 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 3,
- 5) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) wyznacza się teren pod stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 1,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
- 4) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie granic, o których mowa w ust. 7 pkt 4,
- 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia – na warunkach określonych przez operatora sieci,

2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych,

4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń,

2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystując technologie grzewcze, o których mowa w pkt 1.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci,

2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,

3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,

2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,

3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

12. W zakresie melioracji wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

**§12.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

**§13.** Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 RM,MN – 9 RM,MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
  - a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie związanej z prowadzoną produkcją rolną oraz budowę nowych budynków mieszkalnych,
  - b) lokalizację nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących,
  - c) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
  - e) budowle rolnicze,
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczających 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalne, usługowe, gospodarcze oraz

hodowlane) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, przy zapewnieniu zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji (nie licząc piwnic),
- 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
- 6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 50°, przy przebudowie i rozbudowie budynków dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 10°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
- 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jedno-spadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, ciągów pieszo – jezdnych oraz drogi wewnętrznej lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
  - d) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę budynków, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zbliżeniu do krawędzi jezdni w strefie pasa drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi,

- 9) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 40 DJP,
  - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki (nie dotyczy działek istniejących przekraczających wskaźnik 70%),
  - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §11 ust. 2,
  - 13) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 25 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1.200 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m<sup>2</sup> a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>,
  - 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>.
- §14.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN.
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - 2) dopuszcza się lokalizację:
      - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
      - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5t.
  2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
    - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalne, gospodarcze) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, przy zapewnieniu zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji (nie licząc piwnic),
    - 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
    - 6) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 50°, przy przebudowie i rozbudowie budynków dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 10°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
    - 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°,
    - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
    - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
    - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
    - 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §11 ust. 2,
    - 12) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowego ogrodzenia).
- §15.** Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi lokalne (komercyjne i publiczne),
    - 2) dopuszcza się lokalizację:
      - a) mieszkań towarzyszących nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,

- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 3) forma przestrzenna rozbudowywanej części budynku powinna być dostosowana do formy przestrzennej istniejącego budynku,
  - 4) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - 5) wysokość nowej zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
  - 6) dach nowego budynku usługowego dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $50^{\circ}$ , pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dach płaski,
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,
  - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
  - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §11 ust. 2,
  - 11) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowego ogrodzenia).

**§16.** Teren zabudowy usług innych, oznaczony na rysunku planu symbolem UI.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi inne (zbiornik przeciwpożarowy),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni niskiej,
    - b) urządzeń sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§17.** Teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

1. w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej,
  - 2) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
  - 3) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski,
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
  - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
  - 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**§18.** Teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZLU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) dróg służących gospodarce leśnej,
    - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z zasadami ustalonymi w §7 ust. 2,



a pozostałych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 2) wysokość zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość nowej zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy nie może przekroczyć 10 m,
- 4) dachy budynków związanych z obsługą gospodarki leśnej dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połąci dachowych  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ ,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
- 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**§19.** Teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz urządzania terenu ustala się zasady grodzenia stacji transformatorowej:
  - 1) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
  - 2) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

**§20.** Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren rolniczy,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
    - b) zadrzewień i zakrzewień oraz zalesień,
    - c) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych.
2. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

**§21.** Teren drogi klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 5687), oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy Z – zbiorcza (istniejąca droga powiatowa nr 5687),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdnii,
  - d) równoległych dróg do obsługi terenów zainwestowanych i rolnych,
  - e) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających za zgodą i na warunkach zarządcy drogi),
- 2) skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą lokalną, dojazdową, wewnętrzną oraz ciągami pieszo – jezdniowymi na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania drogi zbiorczej z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi.

**§22.** Teren drogi klasy L - lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy L – lokalna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogą zbiorczą oraz wewnętrzną na warunkach określonych przez zarządców dróg,

3) krzyżowania drogi lokalnej z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§23.** Teren drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy D - dojazdowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
- 3) skrzyżowanie drogi dojazdowej z drogą zbiorczą na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 4) krzyżowania drogi dojazdowej z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§24.** Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa wewnętrzna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,

2) skrzyżowania drogi dojazdowej wewnętrznej z drogą zbiorczą oraz drogą lokalną na warunkach określonych przez zarządców dróg,

3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

4) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości niż proponowany na rysunku planu – zgodnego z zasadami podziału nieruchomości ustalonymi w uchwale, dopuszcza się zmianę przebiegu drogi wewnętrznej o parametrach i warunkach ustalonych w ust. 2 pkt 1 za zgodą zarządcy drogi oraz odstąpienie od jej realizacji w przypadku niedokonywania podziału nieruchomości.

**§25.** Tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDp - 3 KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo – jezdne w liniach rozgraniczających – 5 m.

**§26.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM,MN – 9 RM,MN, U, 1 MN, 2 MN, ZLU, w wysokości 15%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, R, E, UI, KDZ, KDL, KDD, KDW, 1 KDp – 3 KDp, w wysokości 0,1%.

## ROZDZIAŁ IV

### Przepisy końcowe

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

**§28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§29.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Rychtal.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Adam Bakalarz



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XII/67/2008  
Rady Gminy Rychtal  
z dnia 28 lutego 2008 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W „MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SADOGÓRA (TERENY ZAINWESTOWANE I TERENY PRZYLEGŁE), GMINA RYCHTAL” INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

**§1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 337.973,00 zł.

**§2.** 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego,

3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

4) kredyt bankowy.

Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XII/67/2008  
Rady Gminy Rychtal  
z dnia 28 lutego 2008 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SADOGÓRA (TERENY ZAINWESTOWANE I TERENY PRZYLEGŁE), GMINA RYCHTAL” PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Rychtal nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).