

1675

UCHWAŁA Nr XII/68/2008 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszów (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/73/2004 z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszów (tereny zainwestowane i tereny przyległe) na obszarze gminy Rychtal, Rada Gminy Rychtal uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszów (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) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice strefy obserwacji archeologicznej,
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 8) obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 9) 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 – 5 RM,MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MNU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MW – 3 MW,
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U,
- 5) teren usług sakralnych, oznaczony symbolem UKS,

6) teren obsługi rolnictwa, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolami RU,PU,

7) teren obsługi transportu samochodowego, oznaczony symbolem KS,

8) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem ZP,

9) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS - 3 WS,

10) tereny dróg klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD – 4 KDD,

11) teren ciągu pieszo – jezdni, oznaczony symbolem KDp.

§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 wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem,
- 7) nakazuje się utrzymanie i konserwowanie zieleni parkowej znajdującej się w południowej części obszaru objętego planem, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP, podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 8) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
- 9) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,

- 10) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 11) 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,
 - 12) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Rychtal,
 - 13) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - b) 1 MW, 2 MW, 3 MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1 RM,MN – 5 RM,MN – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - 14) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami RU,PU na granicy z terenami chronionymi akustycznie.
- §7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych wchodzących w skład zespołu pałacowego wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 1) pałac, murowany, z 1700 roku, (nr decyzji KL – III – 885/24/61 z dnia 27.12.1961r.),
 - 2) spichlerz, murowany, z XIX wieku, (nr decyzji KL – III – 880/212/70 z dnia 25.03.1970 r.).
 2. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony przedstawione w ust. 3.
 3. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla terenu zespołu pałacowego – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: RU,PU, 2 MW, 1 WS, 2 WS, 3 WS, ZP, KS, 5 RM,MN (część), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach której ustala się następujące wymogi:
 - 1) ustala się konieczność uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla każdej planowanej inwestycji oraz prymat zachowania wartości zabytkowych całego zespołu i poszczególnych jego obiektów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym również zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziały nieruchomości - obiekty wpisane do rejestru zabytków, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych oraz napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
 - 4) zagospodarowanie terenu należy dostosować do wymogów określonych w niniejszej uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 5) w granicach strefy położone są pałac z 1700 roku oraz spichlerz z XIX wieku, wpisane do rejestru zabytków.
 4. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wchodzących w skład zespołu pałacowego wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) stajnia, obecnie magazyn, murowana, z początku XX wieku,
 - 2) obora, murowana, z końca XIX wieku,
 - 3) stodoła I, murowana, z końca XIX wieku,
 - 4) stodoła II, murowana, z końca XIX wieku,
 - 5) stodoła III, murowana, z początku XX wieku,
 - 6) mączkarnia, obecnie magazyn, murowany z 1905 roku,
 - 7) czworak, obecnie dom nr 27, murowany, czwarta ćwiartka XIX wieku,
 - 8) dom mieszkalny nr 28, murowany, czwarta ćwiartka XIX wieku,
 - 9) spichlerz na działce nr 448,
 - 10) park podworski (szczątkowy), z XVIII wieku (w pobliżu aleja tak zwana promenada),
 5. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 4 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) nakazuje się utrzymanie i konserwowanie istniejącej zieleni parkowej,
 - 11) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.
6. Wyznacza się w granicach obszaru objętego planem strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

W obrębie strefy występują stanowiska archeologiczne odkryte w trakcie AZP w 2002 r. i w związku z tym inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 4 KDD,
 - 2) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem ZP.
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 zarządcą dróg,
 - 2) na terenie zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz ciągów pieszo – rowerowych 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 strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowego.
2. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej.
3. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio w §7 ust. 3 uchwały dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w §7 ust. 6 uchwały dla strefy obserwacji archeologicznej.
4. 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 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o którym mowa w §7 ust. 3 na obszarze położonym w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 4 KDD.
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 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenach zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² 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 dróg dojazdowych (KDD) 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,
 - 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 istniejącej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Skoroszów na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do istniejącej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Skoroszów na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 3) rozbudowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
 - 4) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w Rychtalu (obręb Skoroszów).
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, mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa) wyznacza się 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, wykorzystującymi 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 urzędzenia 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 – 5 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 m² 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) lokalizację budowli rolniczych,
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) nieprzekraczających 100 m² 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 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 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 najniższej 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 20⁰ – 50⁰, przy przebudowie i rozbudowie budynków dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 10⁰, 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 10⁰,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - b) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - c) 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,

- d) 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) na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami 5 RM, MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7 ust. 3,
- 13) 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,
- 14) 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 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m² a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m²,
- 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m².
- §14.** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, 3 MW.
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) w budowanych lub do budowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej mieszkania (1MW, 3MW) oraz 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego (2 MW),
- 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 3,5 t,
- d) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszcza się modernizację istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w §7 ust. 2 (dotyczy budynku położonego na terenie 2 MW),
- 2) dopuszcza się możliwość adaptacji części budynków – parteru na cele usług lokalnych,
- 3) wysokość modernizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolami 1 MW, 3 MW oraz 50% powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolem 2 MW,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolami 1 MW, 3 MW oraz 50% powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolem 2 MW,
- 6) wprowadza się nakaz zachowania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej,
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 MW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7 ust. 3,
- 8) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).
- 9) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §11 ust. 2.
- §15.** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.
1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (komercyjnymi i publicznymi),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,

- c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 istniejących budynków 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 mieszkaniowo - usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji (nie licząc piwnic),
 - 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo - 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 mieszkalno - usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych $20^{\circ} - 50^{\circ}$, przy przebudowie i rozbudowie budynków dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 10° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego (poza budynkiem mieszkalnym) jako budynku wolnostojącego 2 kondygnacyjnego o wysokości nie przekraczającej 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, o formie przestrzennej nawiązującej do formy budynku mieszkalnego,
 - 8) dach budynku usługowego dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych $20^{\circ} - 50^{\circ}$, pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
 - 9) 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° ,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zbliżeniu do krawędzi jezdni w strefie pasa drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi,
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 13) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
 - 14) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §11 ust. 2.
- §16.** 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 lokalizacje:
 - a) mieszkań towarzyszących nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych.
 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 sytuowanie ściany budynku usługowego bezpośrednio przy granicy, przy zapewnieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 3) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 5) dach budynku usługowego dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych $5^{\circ} - 30^{\circ}$, pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,

- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 9) 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,
- 10) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowego ogrodzenia).

§17. Teren usług kultury sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UKS.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi kultury sakralnej – istniejący kościoły,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącego budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. Teren obsługi rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, usług, oznaczony na rysunku planu symbolami: RU,PU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: objekty obsługi rolnictwa, produkcyjne, magazyny, składy oraz zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących w budynkach usługowych, nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 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 obsługi rolnictwa zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wymogami zawartymi w §7 ust. 5 dotyczącymi obiektów zabytkowych,
- 3) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej – lokalnej zabudowy, w tym formy

i wysokości dachu, układu kalenicy i poziomu posadowienia parteru oraz materiałów elewacyjnych,

- 4) wysokość nowych i modernizowanych obiektów: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu nie powinna przekroczyć wysokości 12 m,
 - 5) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kątem nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, dopuszcza się dostosowanie dachów do wymogów techniczno – technologicznych (w tym dachów płaskich),
 - 6) dachy budynków usługowych (w przypadku realizacji jako oddzielnych budynków) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kątem nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, dopuszcza się dostosowanie dachów do względów techniczno – technologicznych, w tym dachów płaskich,
 - 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RU,PU obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7 ust. 3,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75% powierzchni działki,
 - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości maksymalnej wysokości 200 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §11 ust. 2.
- §19.** Teren obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią objekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,

- c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
 - 2) dopuszcza się modernizację istniejących obiektów (garaży) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowego ogrodzenia).

§20. Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleni parkowa położona w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszo – rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne w tym również odtworzeniowe i rewitalizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) przed przystąpieniem do planowanej inwestycji ustala się obowiązek uzyskiwania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§21. Tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS, 2 WS, 3 WS (stawy, ciek wodny).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (staw, ciek wodny).
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
 - 2) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy wodach śródlądowych o szerokości mini-

mum 3 m celem zapewnienia dostępu do stawu i ciek wodnego oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych),

- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 WS, 2 WS, 3 WS obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7 ust. 3.

§22. Tereny dróg klasy D - dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 4 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy D - dojazdowe,
 - 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 dróg 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) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.
- §23.** Teren ciągu pieszo – jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszo-jezdni,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających – 5 m.

§24. 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 – 5 RM, MN, 1 MW – 3 MW, RU, PU KS w wysokości 15%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UKS, U, ZP, 1 WS – 3 WS, 1 KDD – 4 KDD, KDp w wysokości 0,1%.

ROZDZIAŁ IV

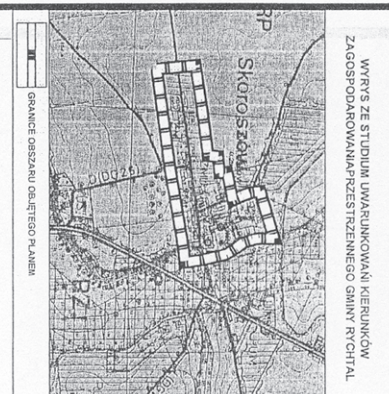
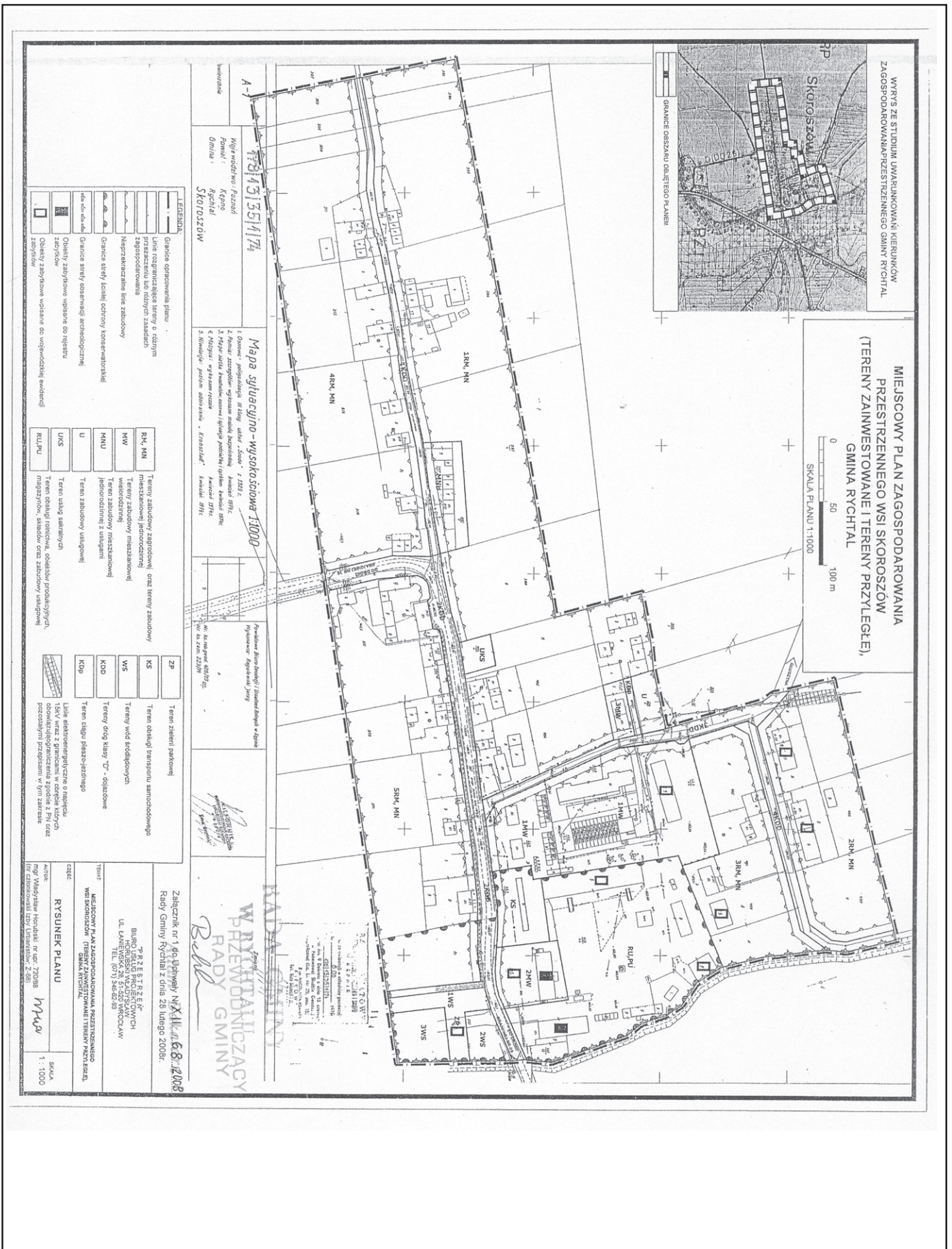
Przepisy końcowe

§25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

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

§27. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Rychtal.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Adam Bakalarz*



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI SKOROSZÓW
(TERENY ZAINWESTOWANE I TERENY PRZYŁĘGŁE),
GMINA RYCHTAŁ

0 50 100 m
SKALA PLANU 1:1000

LEGENDA:

	Granice opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Linie zabudowy
	Linie drogowo-transportowe
	Linie energetyczne
	Linie wodociągowe
	Linie kanalizacyjne
	Tereny zielone
	Tereny parkingowe
	Tereny sportowe
	Tereny szkolne
	Tereny kościelne
	Tereny cmentarne
	Tereny przemysłowe
	Tereny rolnicze
	Tereny leśne
	Tereny wodne
	Linie kolejowe
	Linie drogowo-transportowe
	Linie energetyczne
	Linie wodociągowe
	Linie kanalizacyjne
	Tereny zielone
	Tereny parkingowe
	Tereny sportowe
	Tereny szkolne
	Tereny kościelne
	Tereny cmentarne
	Tereny przemysłowe
	Tereny rolnicze
	Tereny leśne
	Tereny wodne
	Linie kolejowe
	Linie drogowo-transportowe
	Linie energetyczne
	Linie wodociągowe
	Linie kanalizacyjne

RYCHTAŁ

Wzrosty: 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000.

RYCHTAŁ

Wzrosty: 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000.

RYCHTAŁ

Wzrosty: 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000.

RYCHTAŁ

Wzrosty: 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000.

RYCHTAŁ

Wzrosty: 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000.

RYCHTAŁ

Wzrosty: 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000.

RYCHTAŁ

Wzrosty: 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/68/2008
Rady Gminy Rychtal
z dnia 28 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W „MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI SKOROSZÓW (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 524.379,00 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/68/2008
Rady Gminy Rychtal
z dnia 28 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SKOROSZÓW (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).