

1677

UCHWAŁA Nr XII/70/2008 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszów (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/71/2004 z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszów (tereny zainwestowane i tereny przyległe) na obszarze gminy Rychtal, Rada Gminy Rychtal uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Proszów (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 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) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 7) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 8) granice strefy obserwacji archeologicznej,
- 9) szpalery drzew do zachowania,
- 10) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 11) 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 – 23 RM, MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MNU,
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U,

- 5) teren usług sportu, oznaczony symbolem US,
- 6) teren usług sakralnych z cmentarzem przykościelnym, oznaczony symbolem UKS,
- 7) tereny obsługi rolnictwa, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obiektów transportu samochodowego oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1 RU, PU, 2 RU, PU,
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1 R – 10 R,
- 9) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS – 17 WS,
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1 E - 4 E,
- 11) teren drogi klasy „Z” - zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ,
- 12) tereny dróg klasy „L” - lokalne, oznaczone symbolami 1 KDL – 3 KDL,
- 13) tereny dróg klasy „D” - dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD – 4 KDD,
- 14) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone symbolami 1 KDp – 6 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 istniejących szpalerów drzew i skupisk zieleni znajdujących się wzdłuż cieków wodnych oraz wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 8) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 9) 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 wykorzystać 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) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 1 RM,MN – 23 RM,MN – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - c) MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RU,PU, 2 RU,PU na granicy z terenami chronionymi akustycznie.
- §7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
1. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków (nr decyzji KL – III – 5340/105/90 z dnia 31.12.1990 r.) – kościoła parafialnego p. w. Św. Rocha, drewnianego, z 1711 r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 2. Wobec obiektu, o którym omowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony przedstawione w ust. 3.
 3. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu sakralnego z kościołem parafialnym p. w. Św. Rocha oraz cmentarzem rzymsko – katolickim, 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 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.
 4. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) szkoła (obecnie budynek mieszkalny nr 12), murowana, lata 80 – te XIX wieku,
 - 2) dom nr 32, murowany, z około 1910 roku,
 - 3) dom nr 5 (Dalanów), drewniany, z 1936 roku,
 - 4) kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena z przełomu XIX i XX wieku,
 - 5) cmentarz rzymsko – katolicki.
 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) na terenie cmentarza obowiązuje zakaz wprowadzania innych funkcji,
 - 11) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktu-

alizowany, 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. 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) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL – 3 KDL,
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 4 KDD,
- 4) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDp – 6 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 strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu sakralnego z kościołem parafialnym wpisanym do rejestru zabytków oraz cmentarzem rzymsko – katolickim.
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 wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 10 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, lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL – 3 KDL, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 4 KDD, ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp – 6 KDp.
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 i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 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 drogi zbiorczej (KDZ), dróg lokalnych (KDL), dróg dojazdowych (KDD) 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 Proszów 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 Proszów 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 odrębnymi.
 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 tereny pod stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 4 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 cieplną 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 urzędnia i użytkowania terenów.
1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się do tymczasowe 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 – 23 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 urzędzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży,
 - 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) urzędzeń 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 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 20⁰ – 50⁰, przy przebudowie i rozbudowie budynku 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 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 dróg lokalnych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - e) 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,
 - f) 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 zagrodowe 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 RM,MN, 10 RM,MN, 11 RM,MN położonych w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i składowania żywności,
 - 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 m^2 , zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m^2 a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m^2 ,
 - 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m^2 .
- §14.** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.
1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) wbudowanych lub dobudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej mieszkania,
 - 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 szczegółowymi.
 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się modernizację istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie z zasadami podanymi w §7 ust. 5 obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość modernizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
 - 3) wysokość modernizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
 - 4) dach modernizowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych $20^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,

- 5) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe lub wielospadowe, 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° ,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 8) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW położonego w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i składowania żywności,
 - 9) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowego ogrodzenia).
- 10) 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,
 - d) obiektów związanych z usługami rzemiosła.
 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 (mieszkalny, usługowy, gospodarczy) 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 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 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 mieszkalno - usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych $20^{\circ} - 50^{\circ}$, przy przebudowie i rozbudowie budynku 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, dopuszcza się dach dostosowany do względów techniczno - technologicznych,
 - 9) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe lub wielospadowe, 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 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
 - 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 lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) 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 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 modernizowanej i nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 5) wysokość modernizowanej i 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° – 50° , pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dach płaski,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% 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).

§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 kościół p. w. Św. Rocha wpisany do rejestru zabytków wraz z cmentarzem przykościelnym wpisany do ewidencji zabytków,

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) rygory ochrony formy architektonicznej obiektu polegające na: zakazie przerabiania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania oraz dokonywania innych zmian bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również robót prowadzonych w najbliższym otoczeniu zabytku),
 - 2) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleni, a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi warunkami glebowymi,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i składowania żywności w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (50 m).

§18. 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^2 ,
 - 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° - 50° , 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,
- 7) od strony dróg zbiorczej (KDZ) oraz lokalnej (1 KDL) wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych.

§19. Tereny obsługi rolnictwa, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obsługi transportu samochodowego oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RU,PU, 2 RU,PU.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: objekty obsługi rolnictwa, produkcyjne, magazyny, składy, objekty obsługi transportu samochodowego oraz zabudowa usługowa,
- 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,
 - c) 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) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów obsługi rolnictwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość nowych obiektów: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 4) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych (w tym dach płaski),
- 5) dachy budynków usługowych (w przypadku realizacji jako oddzielnych budynków) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20⁰ – 45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dostosowanie dachów do względów techniczno – technologicznych (w tym dach płaski),
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych,

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 9) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).
- 10) 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.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość działki 30 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki 3000 m².

§20. Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 10 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) zadrzewień i zakrzewień oraz zalesień,
 - c) stawów hodowlanych,
 - d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - e) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych.

2. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§21. Tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS - 17 WS (stawy, ciek wodne, rowy melioracyjne).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (stawy, ciek wodne, rowy melioracyjne).

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

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych,
- 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy wodach śródlądowych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do wód oraz

umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§22. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 4 E.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz urządzania terenu ustala się:

- 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
- 2) przy grodzeniu stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§23. Teren drogi klasy Z - zbiorcza, 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 5686),
- 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 jezdni,
 - 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 zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) skrzyżowania drogi zbiorczej z drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz ciągami pieszo – jezdniowymi na warunkach określonych przez zarządców dróg,

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

§24. Tereny dróg klasy L - lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL – 3 KDL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy L – lokalne,
- 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 – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
- 3) skrzyżowania dróg lokalnych z drogą zbiorczą na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 4) krzyżowania dróg lokalnych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§25. 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 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) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogą zbiorczą oraz drogami lokalnymi na warunkach określonych przez zarządców dróg.
- 4) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§26. Tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDp – 6 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 – jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

§27. 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 – 23 RM,MN, MW, MNU, 1 RU,PU, 2 RU,PU, U w wysokości 15%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, UKs, 1 R – 10 R, 1 WS – 17 WS, 1 E – 4 E, KDZ, 1 KDL - 3 KDL, 1 KDD – 4 KDD, 1 KDp – 6 KDp, w wysokości 0,1%.

ROZDZIAŁ IV

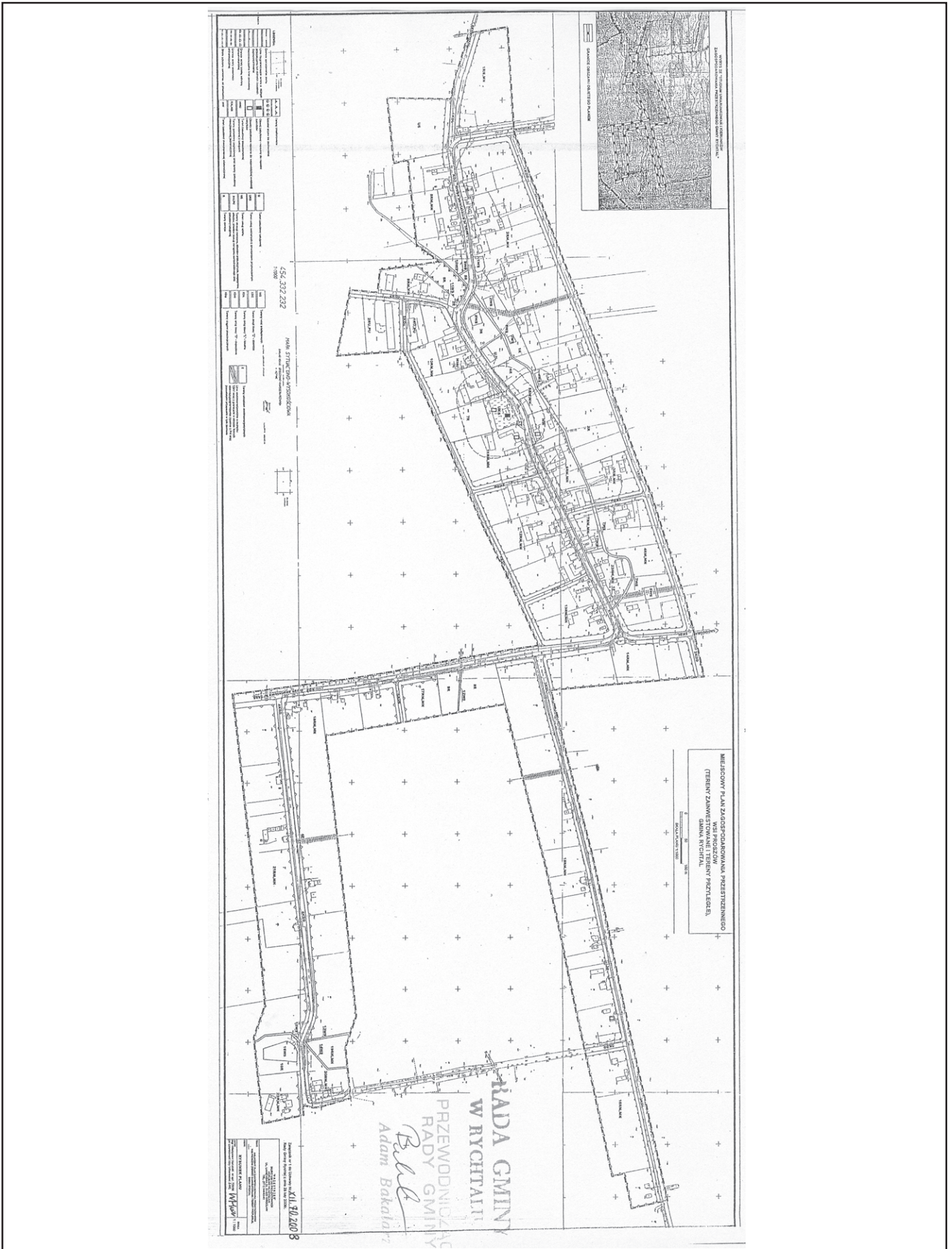
Przepisy końcowe

§28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Adam Bakalarz



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/70/2008
Rady Gminy Rychtał
z dnia 28 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W „MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI PROSZÓW (TERENY ZAINWESTOWANE I TERENY PRZYLEGŁE), GMINA RYCHTAŁ”
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 1.379.888,00 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 Rychtał.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XII/70/2008
Rady Gminy Rychtał
z dnia 28 lutego 2008 r.

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

Na podstawie 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) Rada Gminy Rychtał rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący:

1. Wnoszący uwagę - Pan Adam Suhecki zam. Proszów 14, 63-630 Rychtał.

Data wpływu uwagi - 24 sierpień 2007 r.

Treść uwagi - Pan Suhecki wnioskuję o wyznaczenie w projekcie planu rowu łączącego rów przydrożny przebiegający przy drodze powiatowej z rowem melioracyjnym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 96/1, obręb Proszów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

7 RM,MN — tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie uwagi - uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględniono ze względu na brak możliwości odprowadzenia wody z rowów przydrożnych. Po uwzględnieniu uwagi część działki nr 96/1 została przeznaczona pod wody śródlądowe (rów melioracyjny, ciek wodny), oznaczone na rysunku planu symbolem 17 WS.