



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2004 r.

Nr 138

### TREŚĆ

Poz.:

#### ZARZĄDZENIE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

- 2827** – nr 113/04 z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Przygodzice ..... 13141

#### UCHWAŁY RAD GMIN

- 2828** – nr XVII/81/2004 Rady Gminy Rychtal z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtal ..... 13142
- 2829** – nr XVII/82/2004 Rady Gminy Rychtal z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Buczek Wielki ..... 13160
- 2830** – nr XVII/83/2004 Rady Gminy Rychtal z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec ..... 13177
- 2831** – nr XXIX/195/2004 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie nadania nazwy ulicy Aleksandra Borowskiego w Trzemesznie ..... 13192
- 2832** – nr XXIX/196/2004 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie 1 m<sup>2</sup> pasa drogowego dróg gminnych ..... 13195

### 2827

#### ZARZĄDZENIE Nr 113/04 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 24 sierpnia 2004 r.

##### w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Przygodzice

Na podstawie art. 192 i art. 193 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz.U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, Dz.U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219) zarządza się, co następuje:

**§1.** Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Przygodzice dla wyboru jednego radnego w dwumandatowym okręgu wyborczym Nr 5 obejmującym miejscowości: Janków Przygodzki, Trzmieliny, Pardalin, Osiedla 40 – lecia PRL.

**§2.** Datę wyborów, o których mowa w §1, wyznacza się na niedzielę 24 października 2004 r.

**§3.** Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podania do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Andrzej Nowakowski

Załącznik do  
Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 113/04  
z dnia 24 sierpnia 2004 r.

**KALENDARZ WYBORCZY DO WYBORÓW UZUPEŁNIAJĄCYCH DO RADY GMINY PRZYGODZIE**

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 25 sierpnia 2004 r.	- podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia*
do 4 września 2004 r.	- podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o okręgu wyborczym, jego granicy, numerze i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym oraz o siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej w Przygodzicach
do 9 września 2004 r.	- powołanie przez Komisarza Wyborczego w Kaliszu Gminnej Komisji Wyborczej w Przygodzicach
do 24 września 2004 r. do godz. 24 <sup>00</sup>	- zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Przygodzicach list kandydatów na radnego
do 3 października 2004 r.	- powołanie przez Wójta Gminy obwodowej komisji wyborczej, podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerze i granicy obwodu głosowania oraz o wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 9 października 2004 r.	- rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Przygodzicach o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego zawierających numery list, dane o kandydatach na radnego umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi orzeczeniami kandydatów i list
do 10 października 2004 r.	- sporządzenie spisu wyborców w Urzędzie Gminy Przygodzice
22 października 2004 r. o godz. 24 <sup>00</sup>	- zakończenie kampanii wyborczej
23 października 2004 r.	- przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców
24 października 2004 r. godz. 6 <sup>00</sup> – 20 <sup>00</sup>	- głosowanie

\* zarządzenie Wojewody Wielkopolskiego w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Przygodzice w okręgu wyborczym nr 5.

**2828****UCHWAŁA Nr XVII/81/2004 RADY GMINY RYCHTAL**

z dnia 9 lipca 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtal**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/155/2002 Rady Gminy Rychtal z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtal, Rada Gminy Rychtal uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I****Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtal, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 określone są na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2.** 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 w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  3. przepisach szczególnych - 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 obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
  6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
  7. usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej lub istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług uzupełniających inne funkcje pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
  8. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
  9. 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,
  10. 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,
  11. przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych,
  12. przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia inwestycyjne dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być ustalony na podstawie art. 51 ust.1 pkt 2 (Prawo ochrony środowiska),
  13. oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi,
  14. odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych,
  15. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo środowiska.
- §3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
  - 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU,
  - 5) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MRU,
  - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności produkcyjno – usługowej, składowania i magazynowania oznaczony na rysunku planu symbolami M, PU,
  - 7) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP,
  - 8) tereny usług lokalnych (komercyjne i publiczne) oznaczone na rysunku planu symbolem U,
  - 9) teren usług lokalnych (komercyjne i publiczne) oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem U, M,
  - 10) teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem Uks,
  - 11) teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US,
  - 12) teren usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
  - 13) tereny działalności produkcyjno – usługowej oraz składowania i magazynowania oznaczone na rysunku planu symbolem PU,

- 14) tereny działalności produkcyjno – usługowej, składowania i magazynowania oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem PU,M,
- 15) tereny urzędzeń obsługi transportu samochodowego oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS,
- 16) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 17) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 18) teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc,
- 19) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz,
- 20) tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 21) tereny wód otwartych (rzeki, staw, rowy melioracyjne) oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 22) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: G1/2 droga główna, Z (drogi zbiorcze), L (drogi i ulice lokalne), D (drogi i ulice dojazdowe), KX (ciągi piesze),
- 23) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 24) tereny urzędzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 25) tereny przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem NP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne.

**§4.** 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów,
- 4) istniejące obiekty budownictwa wpisane w rejestr zabytków,
- 5) granice układu urbanistycznego oraz archeologiczne warstwy kulturowo - osadnicze wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody,
- 7) granice strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody,
- 8) wyodrębniające się aleje drzew, zadrzewienia śródpolne.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
5. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
  - 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
  - 2) warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
  - 3) zasad podziału terenów na działki budowlane,
  - 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 5) zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## ROZDZIAŁ II

### Ogólne warunki zagospodarowania terenu

**§5.** 1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji nieosłoniętych składowisk od strony dróg publicznych.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów o jednolitej powierzchni sprzedaży powyżej 1.000 m<sup>2</sup>

4. Wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych oraz na terenach gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1,0 m.

5. Wprowadza się zakaz lokalizowania wszystkich rodzajów budynków w odległości mniejszej niż 4,0 m od cieków lub rowów melioracyjnych.

6. Od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa ochronna – 5.0 m od skrajnego przewodu roboczego (po obydwu stronach).

W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7. Przy realizacji obiektów (w tym dróg) użyteczności publicznej należy uwzględniać konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż:

- a) 6 m od granicy działki z drogą dojazdową,
- b) 8 m od granicy działki z drogą lokalną,
- c) 8 m od granicy działki z drogą zbiorczą (drogi powiatowe),
- d) 25 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (odcinek drogi krajowej nr 39) i głównej, a dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi 30 m (obiekty jednokondygnacyjne) i 40 m (obiekty wielokondygnacyjne).

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

**§6.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maksymalnie cztery lokale mieszkalne,
  - b) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) 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,
  - e) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (w tym gospodarczych) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,
- 2) forma przestrzenna projektowanych budynków w obrębie terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających winna być dostosowana do istniejącej sąsiedniej zabudowy (gabaryty budynków, poziom posadowienia parteru, kształt dachu, układ kalenicy, kolorystyka elewacji) celem tworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji,
- 4) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
- 5) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących jednokondygnacyjnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- 6) dachy budynków wolnostojących strome, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi

8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),

10) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

1) dla budynków wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,

2) dla budynków bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 14 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,

3) dla zabudowy zwartej – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 8, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,

4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§7.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

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,

d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) celem utworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,

- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże) jednej kondygnacji,
- 4) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 50 DJP,
- 5) dachy budynków mieszkalnych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°, a dachy budynków gospodarczych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
- 6) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 10) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy zagrodowej i 20 m dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działki zabudowy zagrodowej po podziale nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

§8. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych,
- d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się możliwość adaptacji części budynków – parterów na cele usług lokalnych,
- 3) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§9. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa z usługami lokalnymi (preferowane usługi: handlu, gastronomii i rzemiosła),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych,
  - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem dostosowania formy obiektu do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy centrum, w tym formy i wysokości dachu, pokrycia dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- 2) wprowadza się obowiązek zachowania istniejących systemów pierzejowych,
- 3) wszelkie działania inwestycyjne na terenie 1MU wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§10. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (preferowane usługi: handlu, gastronomii i rzemiosła),
- 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,
  - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest: parter, piętro i poddasze użytkowe,
- 3) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
- 4) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
- 5) dopuszcza się również lokalizację budynku gospodarczego, usługowego lub garażu jako budynku wolnostojącego jednokondygnacyjnego,
- 6) dachy budynków gospodarczych strome, pokryte: dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
- 10) dopuszcza się ogrodzenie terenów 2MU pod warunkiem realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o jednolitej wysokości nie przekraczającej 160 cm.

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MU następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,

- 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§11.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (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) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem, że projektowana część budynku musi tworzyć wraz z częścią istniejącą jednorodną pod względem architektonicznym całość,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających budynków pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji),
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże) jednej kondygnacji,
- 4) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 50 DJP,
- 5) dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych (w tym garaży) zespolonych z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
- 6) dachy nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
- 7) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 8) dachy nowych i modernizowanych budynków zabudowy gospodarczej strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- 10) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 11) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
- 12) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla działki zabudowy zagrodowej z usługami i 20 m dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> a działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§12.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M,PU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny działalności produkcyjno – usługowej, składowania i magazynowania (w tym związanych z bytowaniem ludzi),
- 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M, PU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych, a zabudowy gospodarczej jednej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków produkcyjno – usługowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie przekraczająca 10 m licząc od poziomu przyziemia do kalenicy dachu,
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjno – usługowych, gospodarczych (w tym garaży) zespolonych z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,

- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych strome pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°
- 5) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 6) dachy budynków zabudowy gospodarczej strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
- 7) dachy obiektów produkcyjno – usługowych i warsztatów dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych,
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 9) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 10) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
- 11) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M, PU następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 22 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>.

**§13.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi publiczne (obiekt administracji publicznej),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - b) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku administracyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi pod rygorem zachowania formy architektonicznej obiektu,
- 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie obiektu oraz wokół niego wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§14.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UP następujące przeznaczenie:



1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi publiczne (usługi oświaty, administracji, kultury, zdrowia i inne),

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
- 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UP następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
- 3) forma przestrzenna rozbudowywanych i modernizowanych budynków usługowych powinna być dostosowana do formy przestrzennej istniejącej części budynku w sposób zapewniający uzyskanie jednolitej bryły architektonicznej,
- 4) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) ustala się 30% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 6) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 180 cm.

**§15.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, M następujące przeznaczenie

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi lokalne - publiczne i komercyjne oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych i mieszkaniowych pod warunkiem dostosowania formy obiektów do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy centrum, w tym formy i wysokości dachu, pokrycia dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- 2) wprowadza się obowiązek zachowania istniejących systemów pierzejowych,
- 3) wszelkie działania inwestycyjne na terenie U, M wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§16.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U następujące przeznaczenie

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi lokalne - publiczne i komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
- 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,
- d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość zabudowy usługowej nowej i modernizowanej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
- 3) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 55°,
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 5) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),

7) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

**§17.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi kultury sakralnej (istniejący zabytkowy kościół p.w. św. Ścięcia Św. Jana – murowany XVII - XVIII w., klasycystyczny,
- 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) obiektów małej architektury.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs objętego ścisłą ochroną konserwatorską następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dla budynku kościoła będącego obiektem zabytkowym ustala się 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).

**§18.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: US następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu wraz z zielenią towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) małych obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wyłączeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej,
- 2) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27° do 50°,
- 3) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) od strony dróg publicznych wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób

zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenie przyległym do drogi krajowej nr 39.

**§19.** Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki wraz z zielenią towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wyłączeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość obiektu usługowego nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej,
- 2) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27° do 50°.

**§20.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjno – usługowa oraz składowanie i magazynowanie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową oraz składowaniem i magazynowaniem,
  - 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,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji (maksymalnie dwie stacje bazowe na terenie całej wsi).

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) istniejące obiekty: produkcyjno – usługowe, usługowe oraz magazynowe mogą podlegać: wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1 pkt 1 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów tech-

- niczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 3) wysokość budynku usługowego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku),
  - 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
  - 5) dachy budynków usługowych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - 6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - 7) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach, gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1 m p.p.t.,
  - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych i Polskich Normach,
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - 10) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 11) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 12) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
  - 13) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 14) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
  - 15) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU na działki w oparciu o następujące zasady:
    - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,5 ha,
    - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m oraz możliwość bezkonfliktowego doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
- §21.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU,M następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjno – usługowa, składowanie i magazynowanie oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową,
    - 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,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU,M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) wysokość budynków: usługowego i mieszkalnego II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnych budynków),
  - 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
  - 5) dachy budynków: usługowego i mieszkaniowego strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
  - 6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - 7) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach, gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1 m p.p.t.,
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - 9) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 10) ustala się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 11) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
  - 12) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,

- 13) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
- 14) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, M na działki w oparciu o następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha,
  - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m oraz możliwość doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.

**§22.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia obsługi transportu samochodowego – stacja paliw z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług komercyjnych związanych z obsługą stacji,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania stacji,
  - c) zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejący wjazd na teren stacji od strony drogi lokalnej (ulica Ogrodowa),
- 2) droga wewnętrzna i jezdnia manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenu stacji do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego nie może przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej.

**§23.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia obsługi transportu samochodowego – garaże,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejące boksy garażowe mogą być modernizowane lub rozbudowane pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
- 2) droga wewnętrzna i jezdnia manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

**§24.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni parkowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni parkowej,
- 2) nasadzenia nowej zieleni parkowej w oparciu o dokumentację techniczną,
- 3) minimalna szerokość ciągu spacerowego powinna wynosić 3 m.

**§25.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni izolacyjna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych,
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna szerokość ciągu spacerowego powinna wynosić 3,0 m.

**§26.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCc następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren cmentarza czynnego(istniejący),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędne dla potrzeb funkcjonowania cmentarza (wodociąg, kable elektroenergetyczne),
  - c) urządzenia komunikacji pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCc następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowe urządzenie cmentarza dostosować do istniejącego układu przestrzennego cmentarza,
- 2) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych, malej architektury, ogrodzenia

oraz uzupełnienia i nasadzenia zieleni dostosowanej do warunków glebowych,

- 3) wprowadza się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkcji spożywczej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (50 m).

**§27.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCz następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren cmentarza zamkniętego (istniejący),
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCz następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych, małej architektury, ogrodzenia oraz uzupełnienia i nasadzenia zieleni dostosowanej do warunków glebowych.

**§28.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią użytki rolne (uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze, użytki zielone),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie,
  - b) sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) dróg niezbędnych do obsługi użytków rolnych,
  - d) zadrzewień i zakrzewień,
  - e) ciągów spacerowych z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej (poza przypadkiem wyszczególnionym w ust. 1 pkt 2a),
- 2) dopuszcza się zmianę użytkowania rolniczego z użytków zielonych na uprawy polowe i ogrodnicze i odwrotnie, jeżeli nie ma przeciwwskazań wynikających z ochrony środowiska.

**§29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W przeznaczenie podstawowe stanowią wody otwarte (istniejące rzeki: Studnica, Głuszynka, stawy, i rowy melioracyjne).

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy wodach otwartych o szerokości minimum 4 m celem zapewnienia dostępu do wód i umożliwienia ich konserwacji,
- 2) wprowadza się obowiązek zapewnienia właściwego funkcjonowania rowów melioracyjnych,

- 3) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych.

**§30.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G1/2 następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi komunikacja publiczna – droga główna - obwodnica drogi krajowej nr 39 (przebieg po terenach rolnych i nieczynnych kolejowych),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
  - d) środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne).

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G1/2 następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25 m (na rysunku planu zarezerwowano 35 m), dopuszcza się poszerzenie przyjętych szerokości w liniach rozgraniczających, jeżeli wymagać tego będą rozwiązania wynikające z projektu budowlanego drogi,
- 2) skrzyżowania projektowanej drogi z drogami: zbiorczymi i lokalną na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) wyklucza się lokalizację zjazdów poza terenami wskazanymi w planie,
- 4) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§31.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – droga zbiorcza (droga krajowa nr 39),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych,
- 2) skrzyżowania drogi zbiorczej z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) wyklucza się lokalizację zjazdów poza terenami wskazanymi w planie,

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

**§32.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi zbiorcze (drogi powiatowe nr 545, 546),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych,
- 2) skrzyżowania dróg zbiorczych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę dróg,
- 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§33.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 15 m, a ulic 12 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 10 m),
- 2) skrzyżowania dróg lokalnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§34.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,

b) pasów zieleni izolacyjnej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość dróg i ulic w liniach rozgraniczających - 10 m, z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 6 m),
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX przeznaczenie podstawowe stanowią tereny komunikacji – ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0 m.

3. W granicach ciągów pieszych dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach.

**§36.** 1. Przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK stanowią tereny kolejowe (linia nieczynna).

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów kolejowych pod tereny komunikacji kołowej oraz ścieżki rowerowe.

**§37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem NP przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków bytowo – gospodarczych – przepompownie ścieków.

**§38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody).

2. Dla ujęcia wody są ustanowione przez Starostę Powiatowego w Kępnie strefy ochronny pośredniej i bezpośredniej regulujące zasady zagospodarowania na terenach stref.

**§39.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne - stacje trafo,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) sieci infrastruktury technicznej pełniącej służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

## ROZDZIAŁ IV

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

**§40.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
  - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
  - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
2. 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.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Rychtal na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Skoroszowie,
  - 3) wyznacza się tereny przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem NP,
  - 4) na terenach projektowanego zainwestowania do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 5) wywóz ścieków z szamb odbywać się będzie wyspecjalizowanymi pojazdami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Skoroszowie,
  - 6) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do cieków i rowów melioracyjnych oraz gruntów.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic do istniejących cieków otwartych i rowów melioracyjnych po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 2) z terenów posesji powierzchniowo lub stosując studnie chłonne, docelowo systemem kolektorów deszczowych,
  - 3) wprowadza się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
  - 4) rowy odwadniające drogi kołowe nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.
5. 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 Energetykę Kaliską S.A,
  - 2) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablownanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 3) przebieg tras sieci elektroenergetycznych zgodnie z ust. 1,
  - 4) dla potrzeb projektowanych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej wyznacza się dodatkowe tereny pod stacje trafo oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
  - 5) lokalizacje stacji mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządcą sieci,
  - 6) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- a) zakładana docelowa gazyfikacja wsi winna wynikać z opracowanej koncepcji ustalonej i uzgodnionej z dostawcą gazu,
  - b) opracowanie projektu gazyfikacji wsi należy poprzedzić gruntowną analizą, z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji – uzyskanie opłacalnych wskaźników techniczno – ekonomicznych,
  - c) w przypadku potwierdzenia opłacalności inwestycji realizacja sieci gazowej wymaga uzyskania w Zakładzie Gazowniczym w Kaliszu technicznych warunków o przyłączenie do sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego,
  - d) przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) indywidualny system zaopatrzenia w ciepło przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii (gaz, paliwa płynne i inne o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła energii).
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych przez operatorów sieci telekomunikacyjnych.
9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwania 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 medycznymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
  - 3) miejsce składowania odpadów kwalifikowanych jako niebezpieczne powinno posiadać szczelne podłoże i właściwie rozwiązana kanalizację w szczególności dotyczy zabezpieczenia podłoża przed przedostaniem się substancji chemicznych do gruntu lub do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - 4) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia starosty powiatowego zgodnie z przepisami o odpadach,
  - 5) odprowadzenie odpadów innych niż niebezpieczne w ilości od 1 tony do jednego tysiąca ton rocznie (z wyjątkiem odpadów komunalnych) wymaga uzgodnienia z Wójtem Gminy Rychtal.

**§41.** 1. Na obszarze objętym planem występują urządzenia drenarskie. W związku z tym w ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenów wynikających z potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji szczegółowej wprowadza się obowiązek przebudowy istniejącej sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich oraz zapewniający zachowanie dotychczasowych stosunków wodnym na danym terenie. Sposób przebudowy urządzeń drenarskich wymaga uzgodnienia z właścicielem urządzeń drenarskich.

**§42.** Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami : M, MW, MR, MRU, 1MU, 2MU, 1UP, 2UP, U, M, U, US, UT, M,PU wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego.
3. Na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów.
4. Nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem.
5. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wprowadzony wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi a wnioski i uwagi z niej wynikające należy uwzględnić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
  - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
  - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
7. 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.
8. Masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wyznaczyć na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Rychtal.
9. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:

1) dla terenów M, MW

a) od źródeł komunikacji drogowej:

Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 55$  dB(A)

Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 45$  dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:

Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 45$  dB(A)

Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 40$  dB(A)

2. dla terenów MR, MU, MRU

a) od źródeł komunikacji drogowej:

Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 60$  dB(A)

Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 50$  dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:

Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 50$  dB(A)

Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 40$  dB(A)

3) dopuszczalnego poziomu hałasu na innych terenach nie normuje się.

W przypadku zmiany wyżej wymienionych norm na mocy przepisów szczególnych obowiązują normy aktualnie obowiązujące.

10. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności znajdujące się w obiektach lokalizowanych i modernizowanych w miejscach gdzie mogą wystąpić przekroczenia norm, a zwłaszcza w pierwszej linii zabudowy dróg publicznych powinny spełniać wymagania Polskiej Normy regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

**§43.** Zasady ochrony środowiska kulturowego.



1. Ustala się ochronę układu urbanistycznego centrum Rychtala i warstw archeologicznych na obszarze wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej (wpisany do rejestru zabytków nr 673 z 1993 r.).

2. Ustala się ochronę obiektów budownictwa:

- Zespół kościoła parafialnego pw. Ścięcia św. Jana – kościół (wpisany do rejestru zabytków nr 601 z 1990 r.), ogrodzenie kościoła, plebania ul. Kościelna 7, budynek gospodarczy przy plebanii,
- Ratusz, ulica Rynek 1,
- Pastorówka (ob. szkoła i mieszkania), ulica Kępińska 22,
- Poczta i dom mieszkalny, ulica Namysłowska 14,
- Domy mieszkalne przy ulicy Jordanowej 1, 2, 4, 5, 6, 7,
- Domy mieszkalne przy ulicy Kasztanowej 1, 2, 5,
- Domy mieszkalne przy ulicy Kępińskiej 3, 4, 6, 7, 12,
- Dom mieszkalny przy ulicy Kolejowej 3,
- Domy mieszkalne przy ulicy Kościelnej 1, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
- Domy mieszkalne przy ulicy Namysłowskiej 1, 6, 7, 15, 16,
- Domy mieszkalne przy ulicy Ogrodowej 2, 3, 5, 13,
- Domy mieszkalne przy ulicy Okólnej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,
- Domy mieszkalne przy ulicy Rynek 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 18, 19, 20,
- Domy mieszkalne przy ulicy Strumykowej 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19,
- Domy mieszkalne przy ulicy Zawada 1, 2.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują znane stanowiska archeologiczne, (poza jednym dokładnie nie zlokalizowanym) w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk podlegających ochronie prawnej,

- 1) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy wstrzymać prace oraz niezwłocznie powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,
- 2) prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabyt-

ków w Poznaniu – Oddział Zamiejskowy w Kaliszu a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopaliskowe,

- 3) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Oddział Zamiejskowy w Kaliszu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.

## ROZDZIAŁ V

### Przepisy końcowe

**§44.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami w wysokości:

- M, MR, MW, 1MU, 2MU, M, PU, MRU, U, M, U, PU, PU, M - 15%,
- 1UP, 2UP, US, UT, ZP, ZI, G1/2, Z, L, D, KX, KK, NP, WZ, EE, W, R, - 5%.

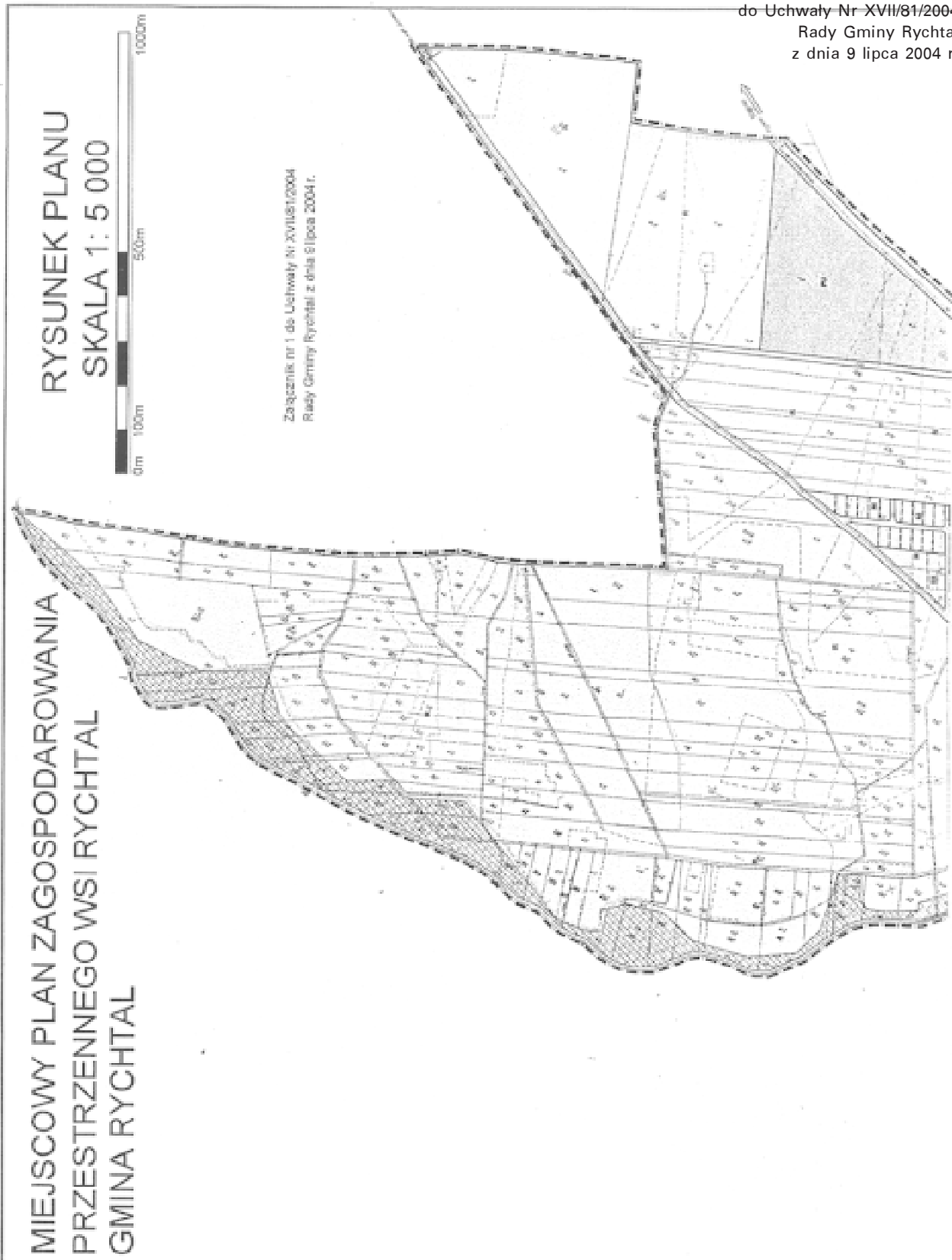
**§45.** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. nr 16, poz. 78 ze zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 54,75 ha w tym:

- klasy IV o powierzchni 23,24 ha (21,18 ha uzyskało zgodę Wojewody),
- klasy V o powierzchni 26,13 ha,
- klasy VI o powierzchni 5,38 ha,
- na cele nierolnicze i nieleśne określone w uchwale.

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

**§47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Adam Bakalarz



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XVII/81/2004  
Rady Gminy Rychtal  
z dnia 9 lipca 2004 r.

A	B
---	---



## 2829

### UCHWAŁA Nr XVII/82/2004 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 9 lipca 2004 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Buczek Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/155/2002 Rady Gminy Rychtal z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Buczek Wielki, Rada Gminy Rychtal uchwała co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Buczek Wielki, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1 określone są na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2.** 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 w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych - 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 obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują

nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,

7. usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług uzupełniających inne funkcje pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
8. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
9. 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,
10. 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,
11. przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych,
12. przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia inwestycyjne dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być ustalony na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 (Prawo ochrony środowiska),
13. oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi,
14. odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych,

15. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo środowiska.

**§3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MRU,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnego budownictwa letniskowego oznaczone na rysunku planu symbolami M,UTL
- 6) teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
- 7) tereny usług lokalnych (komercyjne i publiczne) oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 8) teren usług lokalnych (komercyjne i publiczne) oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolami U,M
- 9) teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem Uks,
- 10) teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US,
- 11) tereny urządzeń produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa oraz tereny działalności produkcyjno – usługowej, składowania i magazynowania oznaczone na rysunku planu symbolami RPO, PU, 1RPO, PU,
- 12) teren działalności produkcyjno – usługowej, składowania i magazynowania oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolami PU,M,
- 13) tereny działalności produkcyjno – usługowej, składowania i magazynowania oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami PU, MR,
- 14) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem K,
- 15) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 16) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
- 17) tereny lasów przydatne dla turystyki wypoczynku oznaczone na rysunku planu symbolami RL/UT,
- 18) teren zieleni parkowej (park zabytkowy) oznaczony na rysunku planu symbolem ZPz,
- 19) teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc,

20) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz,

21) tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R,

22) tereny wód otwartych (stawy, rowy melioracyjne) oznaczone na rysunku planu symbolem W,

23) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: Z (drogi zbiorcze), L (drogi lokalne), D (drogi i ulice dojazdowe),

24) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,

25) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,

26) teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne.

**§4.** 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów,
- 4) istniejące obiekty budownictwa wpisane w rejestr zabytków,
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej wokół parku zabytkowego i gorzelnia,
- 6) granice strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody,
- 7) granice strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody,
- 8) granice zlewni szczególnie chronionej,
- 9) wyodrębniające się aleje drzew, zadrzewienia śródpolne.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

5. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
- 2) warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu,

- 3) zasad podziału terenów na działki budowlane,
- 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## ROZDZIAŁ II

### Ogólne warunki zagospodarowania terenu

**§5.** 1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji nieostłoniętych składowisk od strony dróg publicznych.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów o jednolitej powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>

4. Wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych oraz na terenach gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1,0 m.

5. Wprowadza się zakaz lokalizowania wszystkich rodzajów budynków w odległości mniejszej niż 4,0 m od cieków lub rowów melioracyjnych.

6. Od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa ochronna – 5,0 m od skrajnego przewodu roboczego (po obydwu stronach).

W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7. Przy realizacji obiektów (w tym dróg) użyteczności publicznej należy uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż:

- a) 6 m od granicy działki z drogą dojazdową,
- b) 8 m od granicy działki z drogą lokalną,
- c) 8 m od granicy działki z drogą zbiorczą (drogi powiatowe).

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

**§6.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (w tym gospodarczych) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,
- 2) forma przestrzenna projektowanych budynków w obrębie terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających winna być dostosowana do istniejącej sąsiedniej zabudowy (gabaryty budynków, poziom posadowienia parteru, kształt dachu, układ kalenicy, kolorystyka elewacji) celem tworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji, a zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej trzech kondygnacji,
- 4) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kątem nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
- 5) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących jednokondygnacyjnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- 6) dachy budynków gospodarczych wolnostojących strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą lub blachą,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 10) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):

- 1) dla budynków wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 2) dla budynków bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 14 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 3) dla zabudowy zwartej – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 8, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§7.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - 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,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) celem utworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże) jednej kondygnacji,
- 4) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 50 DJP,
- 5) dachy budynków mieszkalnych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kątem nachy-

lenia połaci dachowych od 27° do 50°, a dachy budynków gospodarczych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,

- 6) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 10) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy zagrodowej i 20 m dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działki zabudowy zagrodowej po podziale nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§8.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (preferowane usługi: handlu, gastronomii i rzemiosła),
- 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,
  - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest: parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 2) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
  - 3) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
  - 4) dopuszcza się również lokalizację budynku gospodarczego, usługowego lub garażu jako budynku wolnostojącego jednokondygnacyjnego,
  - 5) dachy budynków gospodarczych strome, pokryte: dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą lub blachą,
  - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - 7) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 8) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
  - 9) dopuszcza się ogrodzenie terenów MU pod warunkiem realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o jednokrotnej wysokości nie przekraczającej 160 cm.
3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
- §9.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (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) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem, że projektowana część budynku musi tworzyć wraz z częścią istniejącą jednolitą pod względem architektonicznym całość,
  - 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających budynków pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji),
  - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże) jednej kondygnacji,
  - 4) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 50 DJP,
  - 5) dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych (w tym garaże) zespolonych z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzący z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
  - 6) dachy nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - 7) dachy nowych i modernizowanych budynków zabudowy gospodarczej strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - 9) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 10) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
  - 11) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).
3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla działki zabudowy zagrodowej z usługami i 20 m dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1000 m<sup>2</sup>,



3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> a działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§10.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M,UTL następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i indywidualne budownictwo letniskowe
- 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M, UTL następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji,
- 2) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
- 3) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących jednokondygnacyjnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub letniskowego,
- 4) dachy budynków wolnostojących strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą lub blachą,
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 6) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 7) ustala się 50% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 25% powierzchni działki letniskowej jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 8) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M,UTL następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla budynków wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
- 2) dla budynków bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 14 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 3) dla zabudowy zwartej – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 8, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§11.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U, M następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi lokalne (publiczne i komercyjne) oraz zabudowa mieszkaniowa,
- 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,
  - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U,M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację istniejącego obiektu objętego ewidencją konserwatorską (dwór z końca XIX wieku) na cele usługowo-mieszkaniowe pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) ustala się 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 obiektu),
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**§12.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi publiczne (usługi oświaty),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem niepowodowania konfliktów z funkcją podstawową,

- 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku szkoły zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) forma przestrzenna modernizowanego budynku powinna być dostosowana do formy przestrzennej istniejącej części budynku w sposób zapewniający uzyskanie jednolitej bryły architektonicznej,
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) ustala się 30% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 5) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 180 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
- 6) od strony cmentarza wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej.

**§13.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U następujące przeznaczenie

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi lokalne - publiczne i komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
  - 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,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 2) wysokość zabudowy usługowej nowej i modernizowanej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
- 3) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówko-podobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup>,
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 5) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 7) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

**§14.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi kultury sakralnej (istniejący zabytkowy kościół p.w. Św. Jana Nepomucena z 1812 r., drewniany, jednonawowy, wyposażenie wnętrza z pierwszej połowy XIX w. (wpisany do rejestru zabytków),
- 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) obiektów małej architektury.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs objętego ścisłą ochroną konserwatorską następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dla budynku kościoła będącego obiektem zabytkowym ustala się 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).

**§15.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu wraz z zielenią towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) małych obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,

- b) 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. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej,
- 2) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27° do 50°,
- 3) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) od strony dróg publicznych wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych, w szczególności od strony drogi publicznej.

**§16.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RPO, PU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa oraz działalność produkcyjno – usługowa, składowanie i magazynowanie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą rolnictwa,
  - 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,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) urządzeń przekątnikowych telekomunikacji (maksymalnie dwie stacje bazowe na terenie całej wsi).

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RPO, PU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) istniejące obiekty: produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa, produkcyjne, produkcyjno – usługowe oraz magazynowe mogą podlegać: wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1 pkt 1 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych oraz związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekro-

czyć wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- 3) wysokość budynku usługowego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku),
- 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych oraz związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
- 5) dachy budynków usługowych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
- 6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 7) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach, gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1 m p.p.t.,
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekątnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych i Polskich Normach,
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 10) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 11) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 12) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 13) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 14) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
- 15) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RPO, PU na działki w oparciu o następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,5 ha,
  - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m oraz możliwość bezkolizyjnego doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.

**§17.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RPO, PU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa oraz działalność

gospodarcza: produkcyjno – usługowa, składowanie, magazynowanie i inna usługowa (schronisko dla zwierząt),

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 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,
- d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RPO, PU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) istniejące obiekty: produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa mogą podlegać: wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1 pkt1 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych oraz związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 3) wysokość budynku usługowego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku),
- 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych oraz związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
- 5) dachy budynków usługowych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
- 6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 10) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 11) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach

zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,

12) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),

13) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RPO, PU na działki w oparciu o następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,5 ha,
- b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m oraz możliwość bezkolizyjnego doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.

**§18.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami PU, M następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi działalność produkcyjno – usługowa, oraz składowanie i magazynowanie oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową,
- 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,
- d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami PU, M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 3) wysokość budynków: usługowego i mieszkalnego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnych budynków),
- 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
- 5) dachy budynków: usługowego i mieszkaniowego strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
- 6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 7) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach, gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1 m p.p.t.,

- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - 9) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 10) ustala się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 11) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
  - 12) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 13) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
  - 14) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, M na działki w oparciu o następujące zasady:
    - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha,
    - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m oraz możliwość bezkonfliktowego doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
- §19.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, MR następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjno – usługowa, składowanie i magazynowanie oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową,
    - 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,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU,MR następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) wysokość budynków: usługowego i mieszkalnego– II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnych budynków), a gospodarczych I kondygnacja,
  - 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
  - 5) dachy budynków: usługowego i mieszkaniowego strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - 6) dachy budynków gospodarczych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
  - 7) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - 8) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach, gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1 m p.p.t.,
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - 10) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 11) ustala się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 12) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
  - 13) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 14) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
  - 15) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, M na działki w oparciu o następujące zasady:
    - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha,
    - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m oraz możliwość bezkonfliktowego doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
- §20.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi parking dla samochodów osobowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni parkowej izolacyjnej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stanowiska postojowe i jezdnie manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu do rowu po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,

**§21.** 1. Przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK stanowią tereny kolejowe (linia nieczynna).

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów kolejowych pod tereny komunikacji kołowej oraz ścieżki rowerowe.

**§22.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RL i RL/UT następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: lasy (Leśny Kompleks Promocyjny Lasy Rychtałskie) oraz zadrzewienia i zakrzewienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
  - c) urządzeń sportowo–rekreacyjnych,
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 4) preferowana lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych i ciągów spacerowo - rowerowych na terenach lasów przydatnych dla turystyki i wypoczynku (symbol RL / UT)

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RL i RL/UT następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach lasów i zadrzewień należy prowadzić gospodarkę zgodnie z planami urządzania lasów dostosowanymi do wymogów ochrony środowiska oraz wytycznych zawartych w zarządzeniach dotyczących Leśnych Kompleksów Promocyjnych
- 2) minimalna szerokość ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej powinna wynosić 3 m,
- 3) przebieg ciągów spacerowych i rowerowych w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Syców,
- 4) wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia lasów na użytkowanie nieleśne.

**§23.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPz następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa (park podworski wpisany do ewidencji konserwatorskiej z początku XX wieku),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.  
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPz następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się obowiązek uporządkowania i rewaloryzacji parku (częściowej) w oparciu o projekt rewaloryzacji uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) wprowadza się obowiązek ciągłej pielęgnacji parku,
- 3) minimalna szerokość ciągu spacerowego powinna wynosić 3 m.

**§24.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCc następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren cmentarza czynnego (istniejący),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania cmentarza (wodociąg, kable elektroenergetyczne),
  - c) urządzeń komunikacji pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCc następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rozbudowę cmentarza w kierunku południowym pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
- 2) docelowe urządzenie cmentarza dostosować do istniejącego układu przestrzennego cmentarza,
- 3) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych, małej architektury, ogrodzenia oraz uzupełnienia i nasadzenia zieleni dostosowanej do warunków glebowych,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkcji spożywczej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (50 m),
- 5) istniejące dwa pomniki przyrody podlegają ochronie prawnej.

**§25.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCz następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren cmentarza zamkniętego (istniejący),
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCz następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych oraz uzupełnienia i nasadzenia zieleni dostosowanej do warunków glebowych.

**§26.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią użytki rolne (uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze, użytki zielone),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie,
  - b) sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) dróg niezbędnych do obsługi użytków rolnych,
  - d) zadrzewień i zakrzewień,
  - e) ciągów spacerowych z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej (poza przypadkiem wyszczególnionym w ust. 1 pkt 2a),
- 2) dopuszcza się zmianę użytkowania rolniczego z użytków zielonych na uprawy polowe i ogrodnicze i odwrotnie, jeżeli nie ma przeciwwskazań wynikających z ochrony środowiska.

**§27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W przeznaczenie podstawowe stanowią wody otwarte (istniejące stawy i rowy melioracyjne).

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy wodach otwartych o szerokości minimum 4 m celem zapewnienia dostępu do wód i umożliwienia ich konserwacji,
- 2) wprowadza się obowiązek zapewnienia właściwego funkcjonowania rowów melioracyjnych,
- 3) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych.

**§28.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi zbiorcze (drogi powiatowe nr 543, 544),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowa-

daniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych,
- 2) skrzyżowania drogi zbiorczej z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§29.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych, pasów zieleni izolacyjnej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 15 m, a ulic 12 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 10 m),
- 2) skrzyżowania dróg lokalnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§30.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość dróg i ulic w liniach rozgraniczających - 10 m, z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 6 m),
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody w Buczku Wielkim i Marystawinie).

2. Dla ujęcia wody w Buczku Wielkim są ustanowione przez Starostę Powiatowego w Kępnie strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej regulujące zasady zagospodarowania na terenach stref.

**§32.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne - stacje trafo,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) sieci infrastruktury technicznej pełniącej służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

**§33.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni izolacyjnej,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty i urządzenia oczyszczalni nie mogą negatywnie oddziaływać na środowisko, a ich szkodliwość winna zamykać się w granicach własnej działki,
- 2) wprowadza się obowiązek stałego monitoringu urządzeń oczyszczalni,
- 3) na terenie oczyszczalni wzdłuż ogrodzenia winny być założone pasy zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m.

## ROZDZIAŁ IV

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

**§34.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,

4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. 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.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do projektowanej rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Buczek Wielki na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Buczku Wielkim, alternatywnie do oczyszczalni ścieków w Skoroszowie.
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) wywóz ścieków z szamb odbywać się będzie wyspecjalizowanymi pojazdami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Skoroszowie,
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do cieków i rowów melioracyjnych oraz gruntów.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic do istniejących cieków otwartych i rowów melioracyjnych po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 2) z terenów posesji powierzchniowo lub stosując studnie chłonne, docelowo systemem kolektorów deszczowych,
- 3) wprowadza się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
- 4) rowy odwadniające drogi kołowe nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.

5. 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 Energetykę Kaliską S.A,



- 2) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 3) przebieg tras sieci elektroenergetycznych zgodnie z ust.1,
  - 4) dla potrzeb projektowanych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej wyznacza się dodatkowe tereny pod stacje trafo oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
  - 5) lokalizacje stacji mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządcą sieci,
  - 6) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- a) zakładana docelowa gazyfikacja wsi winna wynikać z opracowanej koncepcji ustalonej i uzgodnionej z dostawcą gazu,
  - b) opracowanie projektu gazyfikacji wsi należy poprzedzić gruntowną analizą, z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji – uzyskanie optymalnych wskaźników techniczno – ekonomicznych,
  - c) w przypadku potwierdzenia opłacalności inwestycji realizacja sieci gazowej wymaga uzyskania w Zakładzie Gazowniczym w Kaliszu technicznych warunków o przyłączenie do sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego,
  - d) przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) indywidualny system zaopatrzenia w ciepło przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii (gaz, paliwa płynne i inne o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła energii).
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych przez operatorów sieci telekomunikacyjnych.
9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwania 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 medycznymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
  - 3) miejsce składowania odpadów kwalifikowanych jako niebezpieczne powinno posiadać szczelne podłoże i właściwie rozwiązana kanalizację w szczególności dotyczy zabezpieczenia podłoża przed przedostaniem się substancji chemicznych do gruntu lub do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - 4) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia starosty powiatowego zgodnie z przepisami o odpadach,
  - 5) odprowadzenie odpadów innych niż niebezpieczne w ilości od 1 tony do jednego tysiąca ton rocznie (z wyjątkiem odpadów komunalnych) wymaga uzgodnienia z Wójtem Gminy Rychtal.
- §35.** 1. Na obszarze objętym planem występują urządzenia drenarskie. W związku z tym w ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenów wynikających z potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji szczegółowej wprowadza się obowiązek przebudowy istniejącej sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich oraz zapewniający zachowanie dotychczasowych stosunków wodnym na danym terenie. Sposób przebudowy urządzeń drenarskich wymaga uzgodnienia z właścicielem urządzeń drenarskich.
- §36.** Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.
1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami : M, MR, MRU, MU, M,UTL, UP, U, U,M, US wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
  2. Na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego.
  3. Na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów.
  4. Nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem.
  5. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wprowadzony wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi a wnioski i uwagi z niej wynikające należy uwzględnić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
  6. Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
    - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
    - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
  7. 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.

8. 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.

9. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:

1) dla terenów M, M,UTL,

a) od źródeł komunikacji drogowej:

Leq dla dnia [6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>] – 55 dB(A)

Leq dla nocy [22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>] – 45 dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:

Leq dla dnia [6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>] – 45 dB(A)

Leq dla nocy [22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>] – 40 dB(A)

2) dla terenów MR, MU, MRU

a) od źródeł komunikacji drogowej:

Leq dla dnia [6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>] – 60 dB(A)

Leq dla nocy [22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>] – 50 dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:

Leq dla dnia [6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>] – 50 dB(A)

Leq dla nocy [22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>] – 40 dB(A)

3) dopuszczalnego poziomu hałasu na innych terenach nie normuje się. W przypadku zmiany wyżej wymienionych norm na mocy przepisów szczególnych obowiązują normy aktualnie obowiązujące.

10. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności znajdujące się w obiektach lokalizowanych i modernizowanych w miejscach gdzie mogą wystąpić przekroczenia norm, a zwłaszcza w pierwszej linii zabudowy dróg publicznych powinny spełniać wymagania Polskiej Normy regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

**§37.** Zasady ochrony środowiska kulturowego.

1. Ustala się ochronę obiektów budownictwa znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej:

- Kościół parafialny pw. Św. Jana Nepomucena (wpisany do rejestru zabytków),
- Grobowiec Constantin Mitsche-Collande z XIX wieku na cmentarzu parafialnym,
- Zespół dworski: dwór, park dworski, spichlerz, stodoła, stajnia, gorzelnia podworska, kuźnia podworska, domek ogrodnika,
- Budynek Szkoły Podstawowej (ob. dom nr 6a),
- Dom nr 3.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują znane stanowiska archeologiczne, w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk podlegających ochronie prawnej,

1) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy wstrzymać prace oraz niezwłocznie powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,

2) prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Oddział Zamiejscowy w Kaliszu a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopaliskowe,

3) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Oddział Zamiejscowy w Kaliszu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.

## ROZDZIAŁ V

### Przepisy końcowe

**§38.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami w wysokości:

- M, MR, MU, MRU, M,UTL, U,M, U, RPO,PU, PU,M, PU,MR - 15%,
- UP, US, ZP, ZCc, ZCz, Z, L, D, KK, WZ, NO, EE, W, R, RL, RL/UT - 5%.

**§39.** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. nr 16, poz. 78 ze zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 60,53 ha w tym:

klasy IV o powierzchni 40,37 ha (35,77 ha uzyskało zgodę Wojewody),

klasy V o powierzchni 18,79 ha,

klasy VI o powierzchni 1,37 ha,

na cele nierolnicze i nieleśne określone w uchwale.

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

**§41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Adam Bakalarz





## 2830

### UCHWAŁA Nr XVII/83/2004 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 9 lipca 2004 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/155/2002 Rady Gminy Rychtal z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, Rada Gminy Rychtal uchwała co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 określone są na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2.** 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 w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych - 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 obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują

nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,

7. usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług uzupełniających inne funkcje pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
8. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
9. 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,
10. 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,
11. przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych,
12. przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia inwestycyjne dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być ustalony na podstawie art. 51 ust.1 pkt 2 (Prawo ochrony środowiska),
13. oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi,
14. odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych,

15. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo środowiska.

**§3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MRU,
- 5) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem UTL,
- 6) tereny usług lokalnych (komercyjne i publiczne) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami U, M,
- 7) teren usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 8) teren usług turystyki i sportu oznaczony na rysunku planu symbolem UT,US
- 9) teren urządzeń produkcji rolniczej oraz działalności produkcyjno – usługowej, składowania i magazynowania oznaczony na rysunku planu symbolem RPZ/PU,
- 10) tereny działalności produkcyjno – usługowej oraz składowania i magazynowania oznaczone na rysunku planu symbolem PU,
- 11) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem K,
- 12) teren urządzeń obsługi transportu samochodowego oraz usług lokalnych oznaczony na rysunku planu symbolem KSU
- 13) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 14) teren zieleni parkowej oraz usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolami ZP,UT,
- 15) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
- 16) tereny lasów przydatne dla turystyki wypoczynku oznaczone na rysunku planu symbolem RL/UT,
- 17) tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 18) tereny wód otwartych (rzeka Studnica, stawy, rowy melioracyjne) oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 19) teren nieużytku do rekultywacji oznaczony na rysunku planu symbolem IN/RL,
- 20) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: G1/2 (droga główna) Z (droga zbiorcza), L (drogi lokalne), D (drogi i ulice dojazdowe),

21) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne.

**§4.** 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów,
- 4) granice rezerwatu przyrody „Studnica”,
- 5) obiekty budownictwa wpisane w rejestr zabytków,
- 6) wyodrębniające się aleje drzew, zadrzewienia śródpolne.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

5. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
- 2) warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
- 3) zasad podziału terenów na działki budowlane,
- 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## ROZDZIAŁ II

### Ogólne warunki zagospodarowania terenu

**§5.** 1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji nieosłoniętych składowisk od strony dróg publicznych.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów o jednolitej powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>

4. Wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych oraz na terenach gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 1,0 m.

5. Wprowadza się zakaz lokalizowania wszystkich rodzajów budynków w odległości mniejszej niż 4,0 m od cieku lub rowu melioracyjnego.

6. Od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa ochronna – 5,0 m od skrajnego przewodu roboczego (po obydwu stronach). W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7. Przy realizacji obiektów (w tym dróg) użyteczności publicznej należy uwzględniać konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż:

- a) 6 m od granicy działki z drogą dojazdową,
- b) 8 m od granicy działki z drogą lokalną,
- c) 8 m od granicy działki z drogą zbiorczą (drogi powiatowe).
- d) 25 m od krawędzi jezdni drogi głównej (odcinek drogi krajowej nr 39) a dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi 30 m (obiekty jednokondygnacyjne) i 40 m (obiekty wielokondygnacyjne).

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

**§6. 1.** Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (w tym gospodarczych) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,

- 2) forma przestrzenna projektowanych budynków w obrębie terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających winna być dostosowana do istniejącej sąsiedniej zabudowy (gabaryty budynków, poziom posadowienia parteru, kształt dachu, układ kalenicy, kolorystyka elewacji) celem tworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji,
- 4) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
- 5) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących jednokondygnacyjnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- 6) dachy budynków wolnostojących strome, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi, płytą lub blachą,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 10) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):

- 1) dla budynków wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 2) dla budynków bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 14 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 3) dla zabudowy zwartej – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 8, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§7. 1.** Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 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,
- d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) celem utworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże) jednej kondygnacji,
- 4) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 50 DJP,
- 5) dachy budynków mieszkalnych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°, a dachy budynków gospodarczych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
- 6) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 10) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy zagrodowej i 20 m dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działki zabudowy zagrodowej po podziale nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§8.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (preferowane usługi: handlu, gastronomii i rzemiosła),
- 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,
  - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest: parter, piętro i poddasze użytkowe,
- 3) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 55°,
- 4) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
- 5) dopuszcza się również lokalizację budynku gospodarczego, usługowego lub garażu jako budynku wolnostojącego jednokondygnacyjnego,
- 6) dachy budynków gospodarczych: strome, pokryte: dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą lub blachą,



- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
- 10) dopuszcza się ogrodzenie terenu pod warunkiem realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm.

3. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§9.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (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) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem, że projektowana część budynku musi tworzyć wraz z częścią istniejącą jednorodną pod względem architektonicznym całość,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających budynków pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji),
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże) jednej kondygnacji,

- 4) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 50 DJP,

- 5) dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych (w tym garaży) zespolonych z budynkiem mieszkalnym w sposób tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,

- 6) dachy nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50° niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

- 7) dachy nowych i modernizowanych budynków zabudowy gospodarczej strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,

- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- 9) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

- 10) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),

- 11) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRU następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla działki zabudowy zagrodowej z usługami i 20 m dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1000 m<sup>2</sup>,

- 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> a działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§10.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UTL następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi indywidualne budownictwo letniskowe

- 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UTL następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) wysokość zabudowy letniskowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji,
- 2) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
- 3) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących jednokondygnacyjnych lub wbudowanych w bryłę budynku,
- 4) dachy budynków wolnostojących strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą lub blachą,
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi
- 6) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 7) ustala się 25% powierzchni działki letniskowej jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 8) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm.

3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UTL następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§11.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U,M następujące przeznaczenie

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi lokalne - publiczne i komercyjne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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 sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U,M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi na cele wymienione w ust. 1 pkt 1,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających budynków pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parterów, kształt dachu, kolorystyka elewacji),
- 3) wysokość zabudowy usługowej nowej i modernizowanej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji,
- 4) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 55°,
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 6) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 7) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 8) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

**§12.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki wraz z zielenią towarzyszącą,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) małego obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) 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. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość obiektu usługowego nie może przekroczyć jednej kondygnacji,
- 2) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27° do 50°.

**§13.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UT, US następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki i sportu wraz z zielenią towarzyszącą,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,

b) zabrania się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami UT, US następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) od strony drogi publicznej wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenów sportowych w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenie przyległym (droga dojazdowa).

**§14.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami RPZ/PU następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia produkcji rolniczej oraz działalność produkcyjno – usługowa, składowanie i magazynowanie,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową.

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,

d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RPZ/PU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) istniejący obiekt produkcji rolniczej może podlegać: wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1 pkt 1 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) wysokość modernizowanego obiektu dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

3) dachy dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,

4) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

5) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

6) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,

7) dopuszcza się ogrodzenie terenu w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że od frontu działki ogrodzenie będzie ażurowe o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 200 cm.

**§15.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjno – usługowa oraz składowanie i magazynowanie,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową oraz składowaniem i magazynowaniem,

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,

d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

1) istniejące obiekty: produkcyjno – usługowe mogą podlegać: wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1 pkt 1 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

3) wysokość budynku usługowego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku),

4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,

5) dachy budynków usługowych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,

6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

9) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),

- 10) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 11) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 12) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie będzie przekraczała 200 cm,
  - b) od frontu działki - ogrodzenie ażurowe.

**§16.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi parking dla samochodów osobowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni parkowej izolacyjnej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stanowiska postojowe i jezdnie manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu do rowu po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

**§17.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSU następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia obsługi transportu samochodowego – stacja paliw z urządzeniami towarzyszącymi oraz usługi lokalne (preferowane usługi handlu, gastronomii i rzemiosła),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania stacji,
  - b) zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSU następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wjazd na teren stacji na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji,
- 3) dachy budynków usługowych wolnostojących pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 5) w zagospodarowaniu terenu wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) ustala się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
- 7) od strony MU wprowadza się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m,
- 8) droga wewnętrzna i jezdnie manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 9) odprowadzanie wód opadowych z terenu stacji do projektowanej kanalizacji deszczowej lub bezodpływowego zbiornika wód opadowych po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

**§18.** 1. Przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK stanowią tereny kolejowe (linia nieczynna).

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów kolejowych pod tereny komunikacji kołowej oraz ścieżki rowerowe.

**§19.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami ZP, UT następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleni parkowa oraz usługi turystyki,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami ZP, UT następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni parkowej,
- 2) nasadzenia nowej zieleni parkowej w oparciu o dokumentację techniczną,
- 3) minimalna szerokość ciągu spacerowego powinna wynosić 3 m,
- 4) wysokość obiektu usługowego nie może przekroczyć jednej kondygnacji,
- 5) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27° do 50°.

**§20.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RL i RL/UT następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: lasy (Leśny Kompleks Promocyjny Lasy Rychtałskie) oraz zadrzewienia i zakrzewienia,

- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 4) preferowana lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych i ciągów spacerowo -rowerowych na terenach lasów przydatnych dla turystyki i wypoczynku (symbole RL/UT)

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RL i RL//UT następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach lasów i zadrzewień należy prowadzić gospodarkę zgodnie z planami urządzania lasów dostosowanymi do wymogów ochrony środowiska oraz wytycznych zawartych w zarządzeniach dotyczących Leśnych Kompleksów Promocyjnych
- 2) minimalna szerokość ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej powinna wynosić 3 m,
- 3) przebieg ciągów spacerowych i rowerowych w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Syców,
- 4) wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia lasów na użytkowanie nieleśne,
- 5) znajdujące się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RL: rezerwat przyrody „Studnica” o powierzchni 5,78 ha (oddziały nr 163c, 164a) oraz lasy wodochronne podlegają ochronie prawnej.

**§21.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią użytki rolne (uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze, użytki zielone),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie,
  - b) sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) dróg niezbędnych do obsługi użytków rolnych,
  - d) zadrzewień i zakrzewień,
  - e) ciągów spacerowych z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej (poza przypadkiem wyszczególnionym w ust. 1 pkt 2a),
- 2) dopuszcza się zmianę użytkowania rolniczego z użytków zielonych na uprawy polowe i ogrodnicze i odwrotnie, jeżeli nie ma przeciwwskazań wynikających z ochrony środowiska.

- 3) znajdujące się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R (przy rozwidleniu dróg – działka nr 143/9L) dwa pomniki przyrody – lipy drobnolistne podlegają ochronie prawnej

**§22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W przeznaczenie podstawowe stanowią wody otwarte (rzeka Studnica, stawy i rowy melioracyjne).

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy wodach otwartych o szerokości minimum 4 m celem zapewnienia dostępu do wód i umożliwienia ich konserwacji,
- 2) wprowadza się obowiązek zapewnienia właściwego funkcjonowania rowów melioracyjnych,
- 3) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych.

**§23.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G1/2 następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi komunikacja publiczna – droga główna (droga krajowa nr 39)
- 2) dopuszcza się lokalizację,
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
  - d) środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne).

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G1/2 następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych,
- 2) skrzyżowania drogi z drogami: zbiorczą i lokalną na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) wyklucza się lokalizację zjazdów poza terenami wskazanymi w planie,
- 4) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§24.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi komunikacja publiczna – droga zbiorcza (droga powiatowa nr 525),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
  - b) chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych,
- 2) skrzyżowania drogi zbiorczej z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§25.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej,
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem L następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 15 m, a ulic 12 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 10 m),
- 2) skrzyżowania dróg lokalnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

**§26.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość dróg i ulic w liniach rozgraniczających - 10 m, z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 6 m),
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,

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

**§27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX przeznaczenie podstawowe stanowią tereny komunikacji – ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 3,0 m.

3. W granicach ciągów pieszych dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach.

**§28.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne - stacje trafo,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) sieci infrastruktury technicznej pełniącej służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

**§29.** 1. Dla nieużytku oznaczonego na rysunku planu symbolem IN/RL ustala się podstawowe przeznaczenie tereny lasu (po rekultywacji).

## ROZDZIAŁ IV

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

**§30.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. 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.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do projektowanej rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Zgorzelec na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Skoroszowie,
  - 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) wywóz ścieków z szamb odbywać się będzie wyspecjalizowanymi pojazdami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Skoroszowie,
  - 5) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do cieków i rowów melioracyjnych oraz gruntów.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic do istniejących cieków otwartych i rowów melioracyjnych po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 2) z terenów posesji powierzchniowo lub stosując studnie chłonne, docelowo systemem kolektorów deszczowych,
  - 3) wprowadza się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
  - 4) rowy odwadniające drogi kołowe nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.
5. 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 Energetykę Kaliską S.A,
  - 2) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 3) przebieg tras sieci elektroenergetycznych zgodnie z ust. 1,
  - 4) dla potrzeb projektowanych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej wyznacza się dodatkowe tereny pod stacje trafo oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
  - 5) lokalizacje stacji mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządcą sieci,
  - 6) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- a) zakładana docelowa gazyfikacja wsi winna wynikać z opracowanej koncepcji ustalonej i uzgodnionej z dostawcą gazu,
  - b) opracowanie projektu gazyfikacji wsi należy poprzedzić gruntowną analizą, z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji – uzyskanie opłacalnych wskaźników techniczno – ekonomicznych,
  - c) w przypadku potwierdzenia opłacalności inwestycji realizacja sieci gazowej wymaga uzyskania w Zakładzie Gazowniczym w Kaliszu technicznych warunków o przyłączenie do sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego,
  - d) przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) indywidualny system zaopatrzenia w ciepło przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii (gaz, paliwa płynne i inne o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła energii).
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych przez operatorów sieci telekomunikacyjnych.
9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwania 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 medycznymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
  - 3) miejsce składowania odpadów kwalifikowanych jako niebezpieczne powinno posiadać szczelne podłoże i właściwie rozwiązana kanalizację w szczególności dotyczy zabezpieczenia podłoża przed przedostaniem się substancji chemicznych do gruntu lub do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - 4) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia starosty powiatowego zgodnie z przepisami o odpadach,
  - 5) odprowadzenie odpadów innych niż niebezpieczne w ilości od 1 tony do jednego tysiąca ton rocznie (z wyjątkiem odpadów komunalnych) wymaga uzgodnienia z Wójtem Gminy Rychtal.
- §31.** 1. Na obszarze objętym planem występują urządzenia drenarskie. W związku z tym w ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenów wynikających z potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji szczegółowej wprowadza się obowiązek przebudowy istniejącej sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich oraz zapewniający zachowanie dotychczasowych stosunków wodnym na danym terenie. Spo-

sób przebudowy urządzeń drenarskich wymaga uzgodnienia z właścicielem urządzeń drenarskich.

**§32. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.**

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej oraz usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: M, MR, MRU, MU, UTL, U,M, UT,US, UT, ZP,UT wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego.
3. Na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów.
4. Nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem.
5. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wprowadzony wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi a wnioski i uwagi z niej wynikające należy uwzględnić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
  - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
  - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
7. 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.
8. 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.
9. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych:
  - 1) dla terenów M, UTL,
    - a) od źródeł komunikacji drogowej:  
Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 55$  dB(A)  
Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 45$  dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:

Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 45$  dB(A)

Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 40$  dB(A)

2) dla terenów MR, MU, MRU

a) od źródeł komunikacji drogowej:

Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 60$  dB(A)

Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 50$  dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:

Leq dla dnia  $[6^{00} - 22^{00}] - 50$  dB(A)

Leq dla nocy  $[22^{00} - 6^{00}] - 40$  dB(A)

- dopuszczalnego poziomu hałasu na innych terenach nie normuje się. W przypadku zmiany wyżej wymienionych norm na mocy przepisów szczególnych obowiązują normy aktualnie obowiązujące.

10. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności znajdujące się w obiektach lokalizowanych i modernizowanych w miejscach gdzie mogą wystąpić przekroczenia norm, a zwłaszcza w pierwszej linii zabudowy dróg publicznych powinny spełniać wymagania Polskiej Normy regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

11. Rezerwat przyrody „Studnica” oraz dwa pomniki przyrody (lipy drobnolistne) oraz lasy wodochronne występujące w dolinie rzeki Studnica podlegają prawnej ochronie.

**§33. Zasady ochrony środowiska kulturowego.**

1. Ustala się ochronę obiektów budownictwa znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej:
  - Nadleśnictwo (ob. dom nr 16) i obora przy domu nr 16,
  - dom mieszkalny nr 20.
2. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują znane stanowiska archeologiczne, w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk podlegających ochronie prawnej,
  - 1) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy wstrzymać prace oraz niezwłocznie powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,
  - 2) prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Oddział Zamiejscowy w Kaliszu a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopalskowe,
  - 3) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Oddział Zamiejscowy w Kaliszu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.



## ROZDZIAŁ V

### Przepisy końcowe

**§34.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami w wysokości:

- M, MR, MU, MRU, UTL, U,M, RPZ/PU, PU - 15%,
- UT,US, UT, ZP,UT, G1/2, Z, L, D, EE, RL, RL/UT, W, R - 5%.

**§35.** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. nr 16,

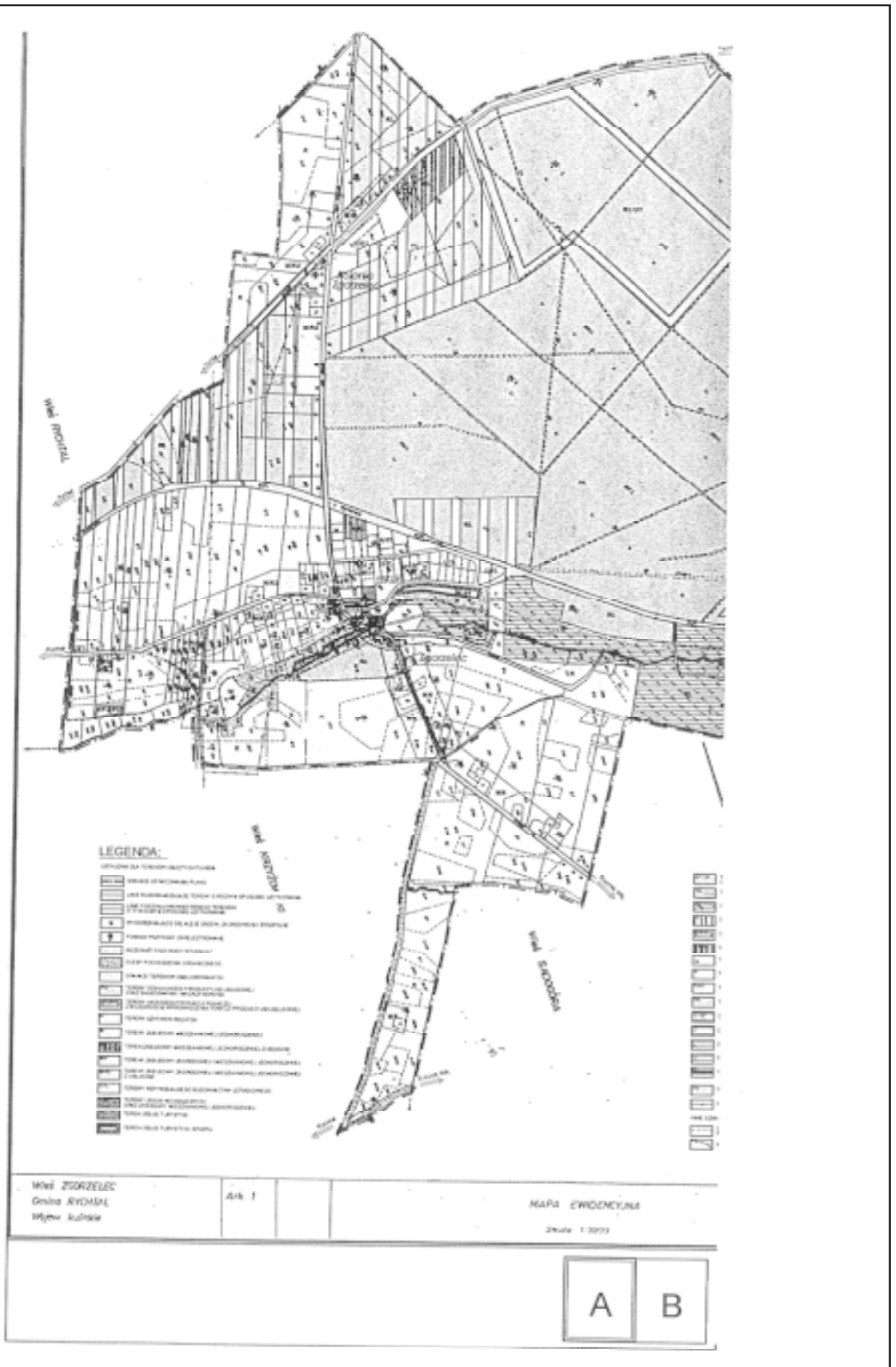
poz. 78 ze zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 41,19 ha w tym:

- klasy IV o powierzchni 6,72 ha (4,07 ha uzyskało zgodę Wojewody),
- klasy V o powierzchni 15,42 ha,
- klasy VI o powierzchni 19,05 ha,
- na cele nierolnicze i nieleśne określone w uchwale.

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

**§37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Adam Bakalarz*





**2831**

**UCHWAŁA Nr XXIX/195/2004 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI**

z dnia 27 lipca 2004 r.

**w sprawie: nadania nazwy ulicy Aleksandra Borowskiego w Trzemesznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami) Rada Miejska uchwała, co następuje:

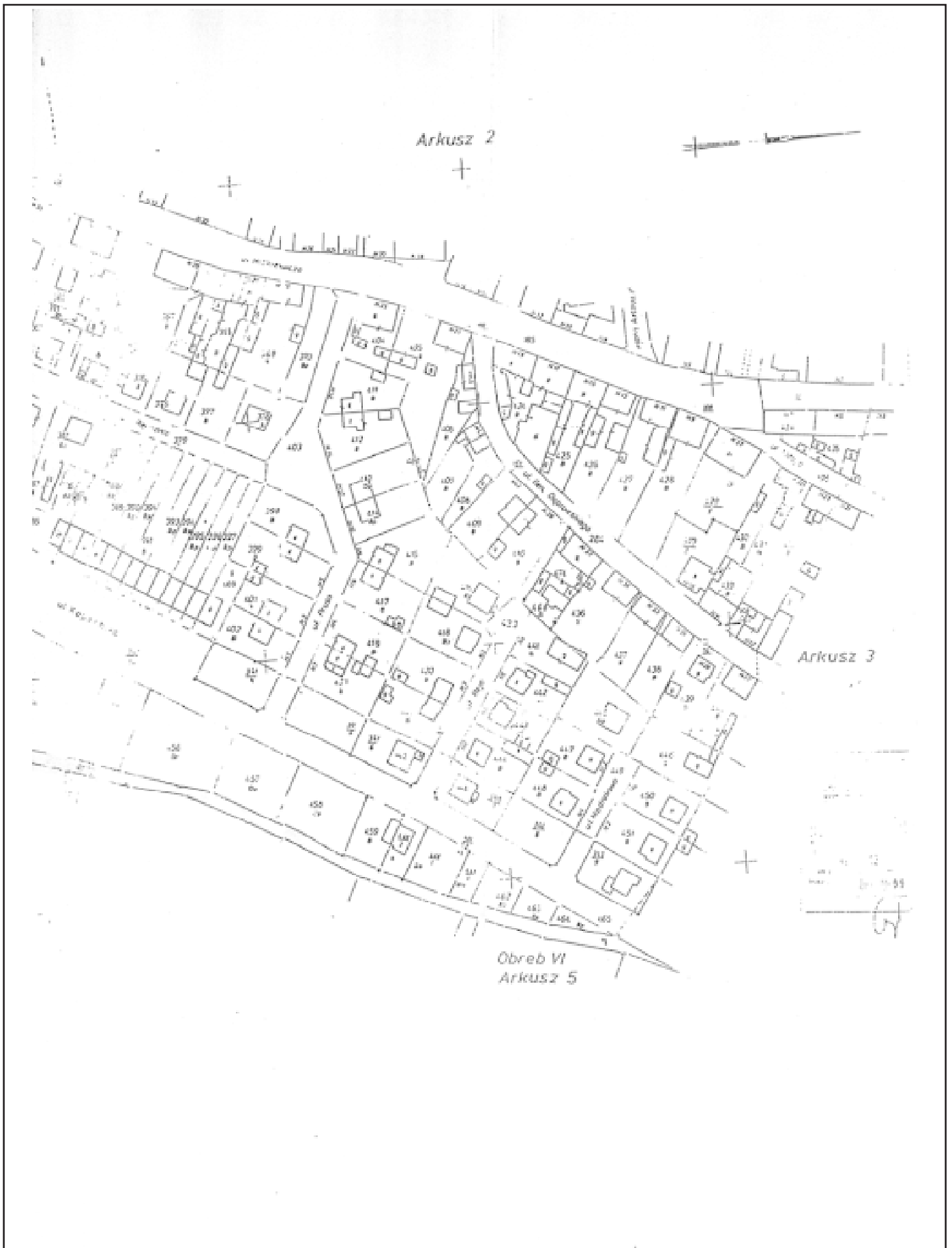
**§1.** Nadaje się nazwę ulicy Aleksandra Borowskiego (działka nr 466 obręb 4 arkusz 4 w Trzemesznie) od ul. Orchowskiej do ul. M. Kopernika.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno w celu wprowadzenia zmian w ewidencji ulic.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta i Gminy Trzemeszno.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Krzysztof Dereziński*





## 2832

### UCHWAŁA Nr XXIX/196/2004 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI

z dnia 27 lipca 2004 r.

#### w sprawie: wysokości stawek opłat za zajęcie 1 m<sup>2</sup> pasa drogowego dróg gminnych

Na podstawie art. 40 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 71 z 2000 r. poz. 838 – tekst jednolity z późn. zm.), ustawy z dnia 14 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz zmianie innych ustaw (Dz.U. Nr 200 z 2003 r., poz. 1953) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§1.** Wprowadza się stawki opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych na terenie gminy Trzemeszno na cele nie związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dotyczące:

- 1) prowadzenia robót w pasie drogowym,
- 2) umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
- 3) umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam,
- 4) zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1 – 3.

**§2.** 1. Za zajęcie 1 m<sup>2</sup> powierzchni jezdni pasa drogowego dróg gminnych, o których mowa w §1 pkt 1 i 4 ustala się następujące stawki opłat za każdy dzień zajęcia:

- 1) w celu prowadzenia robót w pasie drogowym z wyjątkiem budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej:
  - chodnika, poboczy, placów - 0,50 zł.
  - jezdni do 20% szerokości - 2,00 zł.
  - jezdni powyżej 20% do 50% szerokości - 4,00 zł.
  - jezdni powyżej 50% szerokości całkowitego jej zajęcia - 8,00 zł.
- 2) w celu prowadzenia robót związanych z budową sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i ciepłej - 0,50 zł.
- 3) w celu zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności:
  - poprzez umieszczenie ogródka gastronomicznego - 0,50 zł.

- poprzez umieszczenie stojaków, stołów, punktów handlowych i usługowych - 1,00 zł.

2. Do elementów pasa drogowego oraz rodzaju pasa drogowego niewymienionego w pkt 1 ustala się stawkę opłaty za każdy dzień zajęcia 1 m<sup>2</sup> pasa drogowego w wysokości 0,50 zł.

3. Zajęcie pasa drogowego przez okres krótszy niż 24 godziny jest traktowany jak zajęcie pasa drogowego przez 1 dzień.

**§3.** 1. Za zajęcie pasa drogowego, o którym mowa w §1 pkt 2 ustala się roczne stawki opłat za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pasa drogowego drogi gminnej zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia:

- 1) poza obszarem zabudowanym - 15,00 zł.
- 2) w obszarze zabudowanym - 20,00 zł.
- 3) na drogowych obiektach inżynierskich - 64,00 zł.
- 4) przy umieszczaniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej stosuje się stawki w wysokości 10% określonych w pkt 1, 2 i 3.

2. Roczne stawki opłat w wysokości określonej w ust. 1 obejmują pełny rok kalendarzowy umieszczenia urządzenia w pasie drogowym.

**§4.** Za umieszczenie w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam, o których mowa w §1 pkt 3, ustala się stawki opłat za 1 m<sup>2</sup> powierzchni:

- 1) pasa drogowego zajętego przez rzut poziomy obiektu handlowego lub usługowego - 0,20 zł.
- 2) pasa drogowego zajętego przez rzut poziomy innych obiektów - 0,20 zł.
- 3) pasa drogowego zajętego przez reklamę - 0,60 zł.

**§5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

**§6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Krzysztof Dereziński

---

**Wydawca:** Wojewoda Wielkopolski

**Redakcja:** Wydział Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego  
aleja Niepodległości 16/18, tel. 854 16 34, 854 16 21, e-mail – [dzu@poznan.uw.gov.pl](mailto:dzu@poznan.uw.gov.pl), [www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl)

**Skład, druk i rozpowszechnianie:**

Skład – Ośrodek Informatyki WUW, Poznań, tel. 852 90 44

Druk – Ośrodek Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji, al. Niepodległości 18, Poznań

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży – Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, pok. PI 18 tel. 854 14 09

Egzemplarze bieżące można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, pok. PI 14 i 18, tel. 854 14 09, 854 19 95 (także egzemplarze z lat ubiegłych),
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, Kalisz pl. Św. Józefa 5, pok. 132
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Koninie, Konin al. 1 Maja 7, pok. 170, blok „B”
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Leszno pl. Kościuszki 4, pok. 101
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Pile, Piła al. Niepodległości 33/35, pok. 214

zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skrowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Ośrodku Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji  
al. Niepodległości 18, Poznań

---