



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 stycznia 2013 r.

Poz. 726

UCHWAŁA NR XXII/127/12 RADY GMINY RYCHTAŁ

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtał, gmina Rychtał

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zmiana : z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychtał” uchwalonym przez Radę Gminy w Rychtału Uchwałą Nr XVIII/103/2012 r. z dnia 22 czerwca 2012 r. oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Rychtał Nr XXXII/193/2010 z dnia 27 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtał, gmina Rychtał, Rada Gminy Rychtał uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtał, gmina Rychtał, zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia (część terenów) oraz części tekstowej dla terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtał, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/81/2004 Rady Gminy Rychtał z dnia 9 lipca 2004 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 13.09. 2004 r. Nr 138, poz. 2828) symbolami : PU - teren działalności produkcyjno - usługowej oraz składowania i magazynowania, M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D – tereny dróg i ulic dojazdowych, ZCc – teren cmentarza czynnego, EE - teren urządzeń elektroenergetycznych.

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

- 1) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu nr 2 w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu nr 3 w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

5) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Ileć 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 załączniki graficzne do niniejszej uchwały sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1 : 1 000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych i 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 przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,0 m oraz wykusze i ganki o nie więcej niż 1,5 m;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) nieuciążliwych usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 13) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, wieże, maszty antenowe, słupy, suwnice, sieci, obiekty liniowe itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe dla przeznaczenia podstawowego oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, w tym także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty.

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

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 5) granice strefy obserwacji archeologicznej;
- 6) granice układu urbanistycznego oraz archeologicznych warstw kulturowo – osadniczych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej (nr rejestru 673/A z 1993 r.).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu :

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczony symbolem 1 P;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN–3 MN;
- 3) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowe oznaczone symbolami 1 KDD, 2 KDD;
- 4) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem 1 ZC.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) na obszarach objętych planem formę przestrzenną nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej sąsiadującej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów w odległości 14 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D – dojazdowa (1 KDD) oraz dróg graniczących z obszarem objętym planem (ulica Słoneczna, droga gminna – działka nr 346), jak na rysunkach planu.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu cmentarza czynnego położonego przy ulicy Kępińskiej (droga krajowa nr 39) w odległości 25 m od krawędzi jezdni.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia :

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności);
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 6) 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;

- 7) przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zdjąć warstwę humusu i wykorzystać ją na miejscu przy rekultywacji terenu, nadmiar mas ziemnych należy wykorzystać we własnym zakresie lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Rychtal;
- 8) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :
 - a) 1 MN – 3 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 P na granicy z terenami chronionymi akustycznie (zabudowa mieszkaniowa wsi Rychtal) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem znajduje się zabytkowy cmentarz ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Dla działań inwestycyjnych na terenie cmentarza obowiązują nakazy i zakazy zawarte w § 16 ust. 2 pkt 2 i 3.

3. Teren cmentarza położony jest w granicach układu urbanistycznego oraz archeologicznych warstw kulturowo – osadniczych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej (nr rejestru 673/A z 1993 roku).

4. Obszary objęte planem znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w granicach której działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla zamierzeń inwestycyjnych w obrębie strefy obserwacji archeologicznej związanych z pracami ziemnymi wprowadza się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatury w Kaliszu o terminie przystąpienia do prac ziemnych, na 7 dni przed ich rozpoczęciem.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się obszar przestrzeni publicznych - teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie o którym mowa w § 9 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających :
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
 - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny zagrożone osunięciem się mas ziemnych, zagrożone powodzią oraz tereny górnicze.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia i w ich użytkowaniu i w związku z tym nie wymagają one ustalenia.

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

1. Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem odbywać się będzie istniejącymi drogami - klasy D – dojazdowa (ulica Kwiatowa - 1 KDD oraz drogi przylegające do obszarów objętych planem) oraz klasy G – główna przylegająca do terenu cmentarza.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na mieszkanie;
- 2) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

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

- 1) linie rozgraniczające drogi dojazdowej (1 KDD) 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;
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje;
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

4. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego wodociągu.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do istniejącej kanalizacji sanitarnej wsi Rychtal na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do istniejącej kanalizacji sanitarnej wsi Rychtal na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków w Skoroszowie.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się :

- 1) odprowadzenie wód opadowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub środowiska;
- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt. 3.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 2) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się :

- 1) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak : paliwa płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, energia elektryczna, paliwa stałe oraz niekonwencjonalne źródła energii;

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych na terenie oznaczonym na rysunku planu nr1 symbolem 1P.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

12. W zakresie melioracji dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P, 1 MN, 2 MN, 3 MN, 1 KDD ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów obsługi transportu samochodowego,
 - b) usług komercyjnych z częścią mieszkalną,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 13,
 - e) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) wysokość przebudowywanych i rozbudowywanych oraz nowych obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych, obsługi transportu samochodowego, gospodarczych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 4) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych, usługowych, gospodarczych dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 15° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dostosowanie dachów do względów techniczno – technologicznych (w tym dachy płaskie);
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80 % powierzchni działki w tym powierzchnia zabudowy 65 %;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20 % powierzchni działki;

- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 1 symbolem 1 P obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 8 ust. 4;
- 8) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń);
- 9) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1 P szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się (działka stanowi własność jednego właściciela i jest w znacznej części zagospodarowana).

§ 15. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami : 1 MN - 3 MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

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

- 1) formę przestrzenną projektowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych budynków w obrębie terenów wyznaczonych w liniach rozgraniczających należy dostosować do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, kąt nachylenia połaci dachowych 10° - 35° ;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30 %;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 1 MN – 3 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 8 ust. 4;
- 9) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się (działki są wyznaczone i w przeważającej części zagospodarowane).

§ 16. Teren zabytkowego cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZC (ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków).

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren zabytkowego cmentarza czynnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym (kaplica cmentarna, ołtarz, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi, place).

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

- 1) wysokość kaplicy cmentarnej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 2) dach budynku kaplicy cmentarnej dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową;
- 3) nakaz stosowania materiałów budowlanych historycznie uzasadnionych, naturalnych o wysokim standardzie jakości, estetycznych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 20 % powierzchni działki;
- 5) zakaz stosowania elementów ogrodzeniowych prefabrykowanych;
- 6) nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów cmentarnych, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleni wysokiej (starodrzew), a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi warunkami glebowymi;
- 7) istniejący wjazd na cmentarz pozostawia się do zachowania (zgodnie z rysunkiem planu nr 3);
- 8) stanowiska postojowe i jezdnie manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
- 9) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu do projektowanej kanalizacji deszczowej lub do rowu melioracyjnego, po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

§ 17. Tereny dróg klasy D - dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD (w granicach opracowania skos 5 m x 5 m).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (teren drogi 1 KDD) ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m w przekroju ulicznym;

- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę drogi.

§ 18. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P, 1 MN – 3 MN, w wysokości 15 %;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1 KDD, 2 KDD, 1 ZC w wysokości 0,1%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

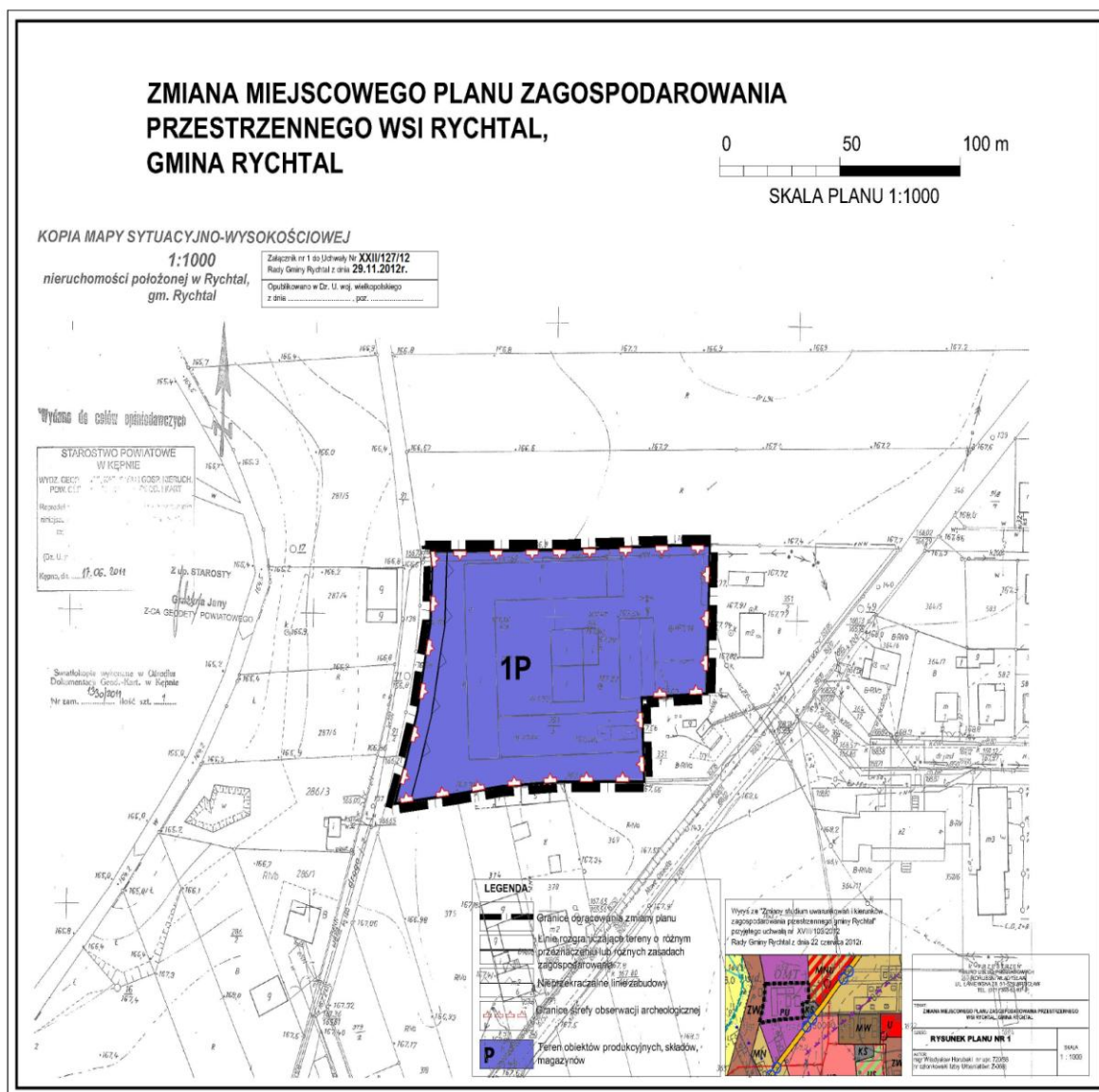
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Rychtal.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Adam Bakalarz

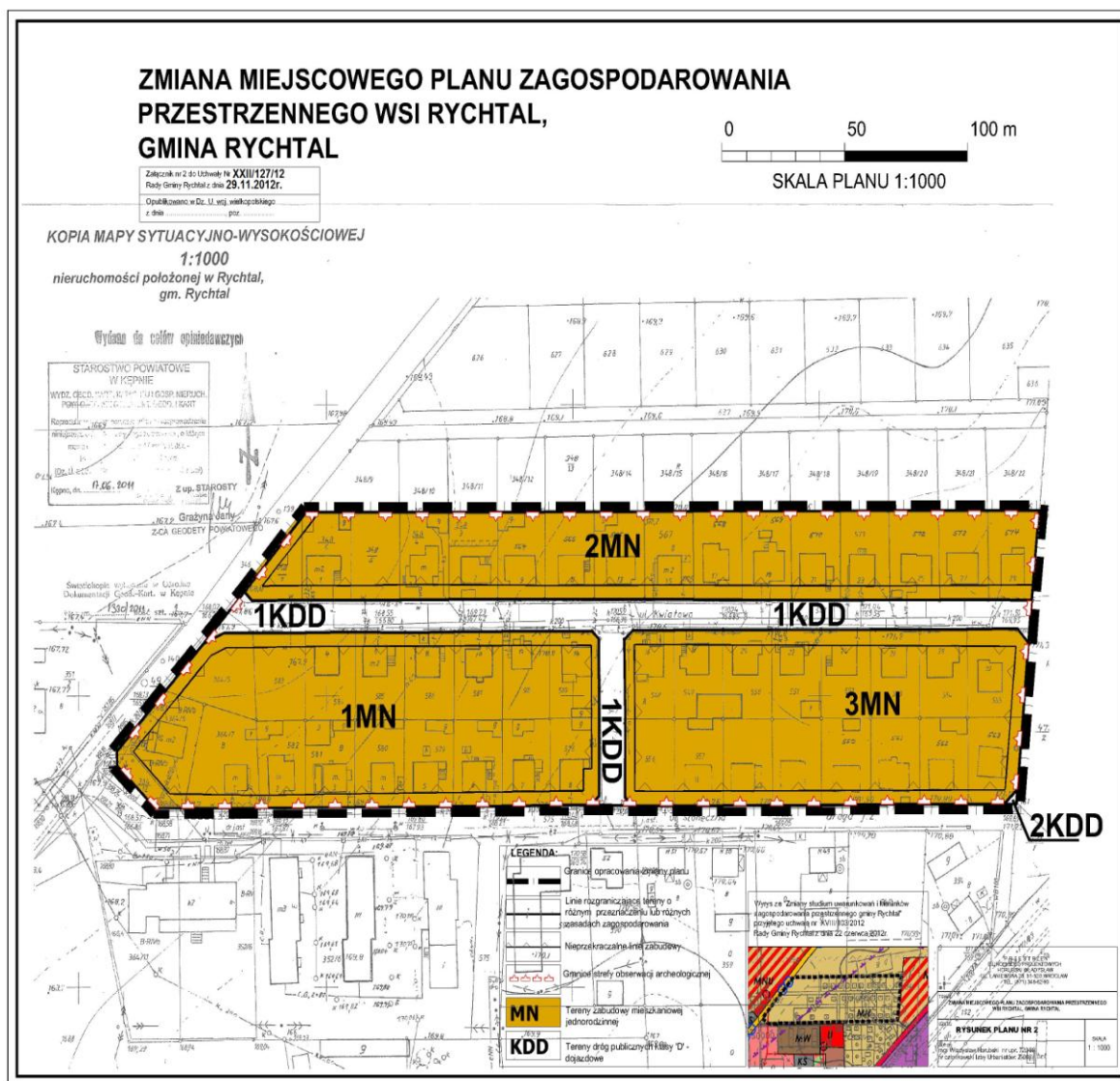
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/127/12

Rady Gminy Rychtal
z dnia 29 listopada 2012 r.



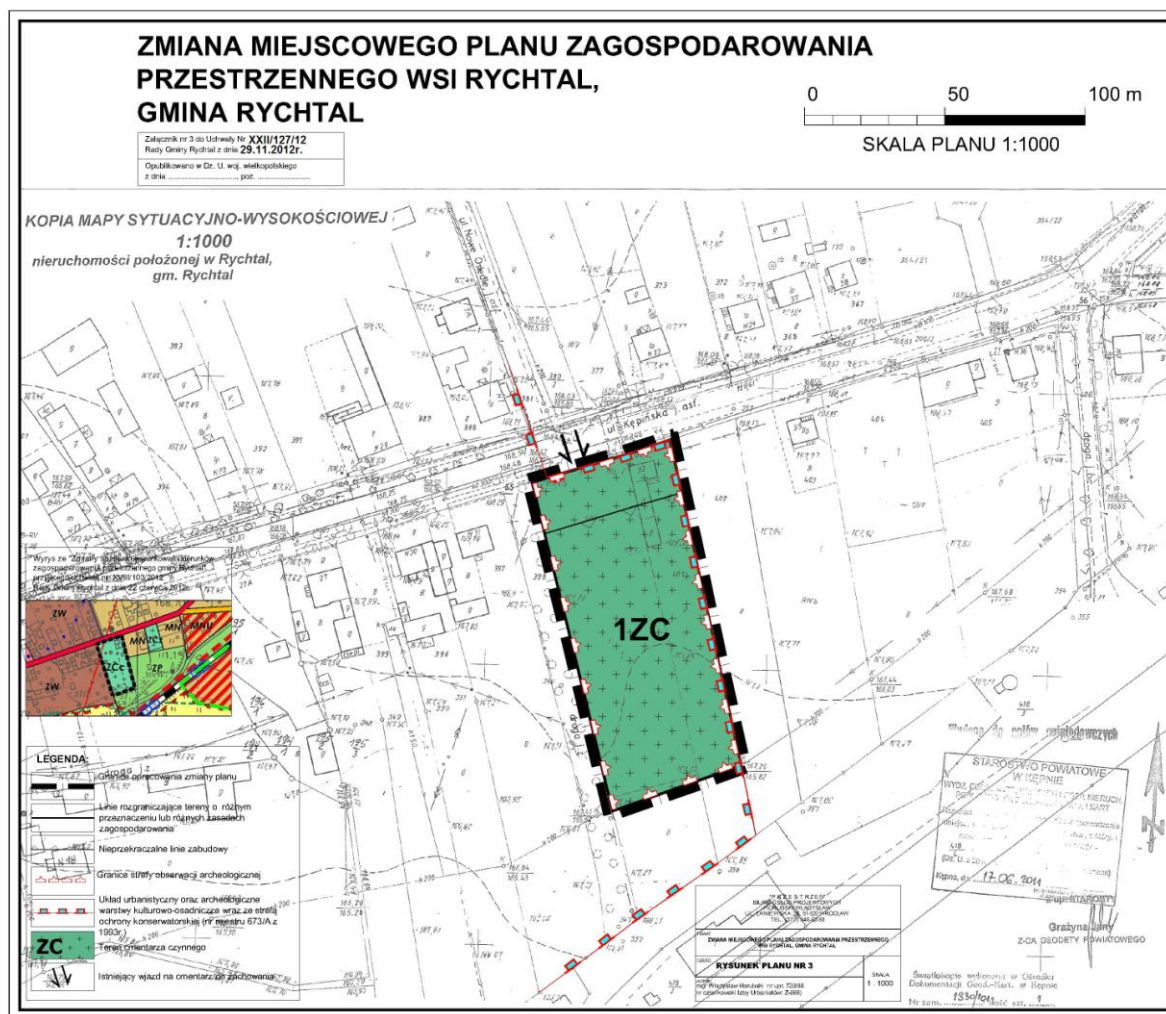
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/127/12

Rady Gminy Rychtal
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/127/12

Rady Gminy Rychtal
z dnia 29 listopada 2012 r.



**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXII/127/12
Rady Gminy Rychtal
z dnia 29 listopada 2012 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtal, gmina Rychtal” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie zmiany planu nie przewidziano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i w związku z tym Rada Gminy Rychtal nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXII/127/12
Rady Gminy Rychtal
z dnia 29 listopada 2012 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rychtal, gmina Rychtal” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2012 r. do 29 października 2012 r.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Rychtal nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).