

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXI/181/2009 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 17 września 2009 r.

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

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 901.531.00 zł.

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

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Wojewódz-

twą Łódzkiego;

- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy.

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

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXI/181/2009 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 17 września 2009 r.

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

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Wierzchlas nie przyjmuje roz-

strzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami).

2760

UCHWAŁA NR XXXI/183/2009 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kochlew (tereny zainwestowane i tereny przyległe), gmina Wierzchlas

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 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, 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80,

poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas”, uchwalonym przez Radę Gminy Wierzchlas uchwałą Nr III/13/2002 z dnia 27 grudnia 2002 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Wierzchlas Nr XXVIII/224/2006 z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi

Kochlew (tereny zainwestowane i tereny przyległe) na obszarze gminy Wierzchlas, Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kochlew (tereny zainwestowane i tereny przyległe), gmina Wierzchlas zwany dalej planem.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków,

przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących - okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki więcej niż 1,5 m i na długości 1/4 elewacji frontowej;

- 8) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granice otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji konserwatorskiej;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z granicami, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z Pol-

skimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych.

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

Rozdział II Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1 RM – 9 RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN - 16 MN;
- 3) tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 ML, MN – 26 ML, MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1 MNU – 6 MNU;
- 5) teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony symbolem RMU;
- 6) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 7) teren usług kultury, oznaczony symbolem UK;
- 8) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P;
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolami 1 ZL – 12 ZL;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1 R – 6 R;
- 11) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami 1 ZP, 2 ZP;
- 12) teren zieleni niskiej, oznaczony symbolem ZN;
- 13) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS, 2 WS;
- 14) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1 E – 6 E;
- 15) teren drogi klasy L - lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- 16) tereny dróg klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD – 8 KDD;
- 17) tereny ciągów pieszo-jezdnich, oznaczone symbolami 1 KDp – 32 KDp;
- 18) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1 KDR - 5 KDR.

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

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

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego (zachodnia część wsi) oraz w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego (pozostały obszar);
- 2) zgodnie z rozporządzeniem Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego (Dz.Ur. Woj. Łódzkiego Nr 348, poz. 3119) oraz rozporządzeniem Nr 14/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2008 r. zmieniającym rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego na terenie województwa łódzkiego, na obszarze objętym planem, zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na walory przyrodnicze parku krajobrazowego,
 - b) zakaz, o którym mowa w pkt 1a nie dotyczy przedsięwzięć służących realizacji niezbędnych celów publicznych dla potrzeb mieszkańców wsi (infrastruktura techniczna, drogi, usługi publiczne, usługi turystyki wodnej),
 - c) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
 - d) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - e) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
 - f) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - g) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - h) budowania nowych obiektów budowlanych

- w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Warty, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz obiektów zlokalizowanych na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML,MN (część), 2 ML,MN (część), 1 KDp (część), 3 MN (część), 3 RM (część), 4 MN (część), 3 KDp (część), 5 MN, 4 RM (część), 7 ZL (część), 13 ML,MN (część), 25 KDp (część), 6 ZL (część), 4 KDD (część), 7 ML,MN (część), 13 KDp (część), 14 MN (część), 4 R),
- i) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - j) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - k) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - l) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
 - m) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - n) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 6) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni we właściwym stanie oraz wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 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 Wierzchlas;
- 9) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 1 MN – 16 MN, 1 ML,MN – 26 ML,MN oraz 1 RM – 9 RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 MNU – 6 MNU, RMU – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych, znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- 1) młyn wodny, wpisany do rejestru zabytków, Nr rejestru 341/A (województwo łódzkie ewidencja zabytków) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 2) dom Nr 2;
 - 3) dom Nr 15.
2. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony:
- 1) obowiązek uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia wszelkich prac budowlanych (zmiana sposobu użytkowania, remont, przebudowa, rozbudowa);
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu inwentaryzacji oraz oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.
3. Wyznacza się stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- Kochlew 2, osada kultury przeworskiej, rzym B 2,
 - Kochlew 3, ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, paleolit schyłkowy,
 - Kochlew 4, osada przemysłowa kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze,
 - Kochlew 5, osada kultury przeworskiej, wczesny rzym,
 - Kochlew 6, osada kultury przeworskiej, rzym.
4. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące warunki konserwatorskie przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięć:
- 1) powiadomienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu o terminie przystąpienia do prac ziemnych, na 7 dni przed ich rozpoczęciem, celem ustalenia zakresu badań ratowniczych i prac dokumentacyjnych

nych;

- 2) zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji prac ziemnych, z możliwością przeprowadzenia (w przypadku odkrycia substancji zabytkowej) badań ratowniczych;
- 3) zgłoszenie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu wybranej do przeprowadzenia powyższych badań osoby, w celu uzyskania decyzji administracyjnej zezwalającej na ich wykonanie;
- 4) zgłoszenie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu wszelkich odkryć dokonanych podczas prowadzenia wyżej wymienionych prac, ponieważ stanowią one własność państwa.

5. Na pozostałym 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 Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegaturę w Sieradzu;
- 2) wykaz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem obszary przestrzeni publicznych stanowią tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP.

2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ciągów pieszych, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

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

1. Zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, a pozostała część obszaru objętego planem w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze tym obowiązują zakazy wprowadzone w § 6 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Dla obiektów zabytkowych obowiązują zasady ochrony określone w § 7 ust. 2.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne.

Dla stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony określone w § 7 ust. 4.

4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 10. Tereny zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: część terenów – 1 ML, MN, 2 KDp, 3 ML, MN, 4 RM, 11 MN, 1 ZP, UK, 8 KDp, 2 R, 4 R.

1. Przeznaczenie podstawowe stanowią tereny zagrożone powodzią.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnień brzegów;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 4) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych na warunkach określonych w ustawie – Prawo wodne;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML, MN (część), 2 KDp (część), 3 ML, MN (część), 4 RM (część), 11 MN (część), 1 ZP (część), UK (część), 8 KDp (część) budowa nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących obiektów budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania wymaga uzgodnienia z Dyrektorem RZGW w Poznaniu.

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

Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem budowy obiektów kubaturowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL – 12 ZL (za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną), 1 R – 6 R, ZN, 1 ZP, 2 ZP.

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 8 KDD, ciągów pieszojezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp – 32 KDp oraz dróg transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 5 KDR.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia po-

szczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenach zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej;
- 4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

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

- 1) linie rozgraniczające drogi lokalnej (KDL), dróg dojazdowych (KDD), ciągów pieszo-jezdných (KDp) oraz dróg transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje;
- 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.

5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej

wsi Kochlew na warunkach określonych przez właściciela sieci;

- 2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków w Krzeczowie, alternatywnie w innej miejscowości;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E - 6 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 4) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii Elek-

troenergetycznych;

- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie granic, o których mowa w ust. 7 pkt 4;
- 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się:

- 1) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia – na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

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.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenie do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

12. W zakresie melioracji 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 III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 RM – 9 RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nie przekraczającej 100 m², usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalne, usługowe, gospodarcze oraz hodowlane) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic);
- 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 25°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;
- 7) dachy budynków gospodarczych dwuspado-

we, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku do budowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10° ;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu;
- 9) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę budynków, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie;
- 10) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 40 DJP;
- 11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 RM w obrębie strefy krawędziowej doliny rzeki Warty obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 12) minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej powinna wynosić 6 m;
- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki);
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 15) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2;
- 16) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1.200 m^2 ,
- 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m^2 ,

- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° – 110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 15. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN – 16 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 do budowy lub w obiektach wolnostojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - 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.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalne, usługowe, gospodarcze) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków gospodarczych i mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic);
- 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 25° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;
- 7) dachy budynków gospodarczych dwuspado-

we, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku do budowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10° ;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami;
- 9) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę budynków, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie;
- 10) minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej nie powinna być mniejsza niż 6 m;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30% (nie dotyczy istniejących działek przekraczających ten wskaźnik);
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 13) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2;
- 14) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej oraz 16 m dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, bliźniaczej;
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1.000 m^2 a zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, bliźniaczej 600 m^2 ;
- 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m^2 ;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° – 110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 16. Tereny zabudowy letniskowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML, MN – 26 ML, MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa letniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - c) dróg wewnętrznych.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych, mieszkalnego i letniskowego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 3) wysokość nowej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe (nie licząc piwnic);
- 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 25° – 50° , pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów;
- 6) dopuszcza się lokalizację na każdej działce jednego budynku mieszkalnego lub letniskowego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących o formie przestrzennej nawiązującej do budynku mieszkalnego lub letniskowego;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 6 m;
- 8) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu-

- spadowe, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku budowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych;
 - 10) na terenie oznaczonym na rysunku planu 9 ML, MN wprowadza się o obrębie strefy krańdziej doliny rzeki Warty zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
 - 11) minimalna szerokość drogi wewnętrznej nie powinna być mniejsza niż 6 m;
 - 12) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 20% (nie dotyczy istniejących działek przekraczających te wskaźniki);
 - 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki;
 - 14) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2;
 - 15) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) minimalna szerokość frontu działki letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powinna wynosić 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić 1.500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70°–110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 17. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MNU – 6 MNU.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospo-

- darczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;
- 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) dróg wewnętrznych.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest: parter i poddasze użytkowe (nie licząc piwnic);
- 3) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 25°–50°, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40%;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2;
- 11) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,

b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1.200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70°–110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 18. Teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem RMU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa z usługami lokalnymi (w tym również związanymi z produkcją rolniczą), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;
- 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) drogi wewnętrznej,
 - d) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania (mieszkalne, usługowe i gospodarcze) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest: parter i poddasze użytkowe (nie licząc piwnic);
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 5) dachy nowych budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o

symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 25°–50°, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;

- 6) maksymalna wysokość modernizowanych i nowych budynków gospodarczych liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 7) dachy budynków gospodarczych, garaży i hodowlanych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu;
- 9) minimalna szerokość drogi wewnętrznej powinna wynosić 6 m;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki);
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2;
- 13) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1.500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° – 110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 19. Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa – usługi lokalne (publiczne i komercyjne);
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30% 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 i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku usługowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji;
 - 3) maksymalna wysokość budynku usługowego mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m;
 - 4) dach nowego i modernizowanego budynku usługowego dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 25° – 50° , pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dach płaski;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek istniejących przekraczających ww. wskaźniki);
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
 - 8) obowiązek wyposażenia budynków użyteczności publicznej w urządzenia zapewniające dostępność tych budynków osobom niepełnosprawnym co najmniej do wysokości pierwszej kondygnacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzenia ażurowego o maksymalnej

wysokości 160 cm (dotyczy nowego ogrodzenia);

- 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

§ 20. Teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi kultury – istniejący młyn zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się rygory ochrony formy architektonicznej obiektu polegające na: zakazie przerabiania, odbudowywania, uzupełniania, rozkopywania oraz dokonywania innych zmian bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również robót prowadzonych w najbliższym otoczeniu zabytku).

§ 21. Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów młyna;
- 3) wysokość obiektów nowych: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie powinna przekroczyć wysokości 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;

- 5) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych, w tym również dachów płaskich;
- 6) dach budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) stromy, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 50° , pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dach płaski;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 8) minimalna szerokość drogi wewnętrznej powinna wynosić 6 m;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75% powierzchni działki (w tym powierzchnia zabudowy 60%);
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 200 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych;
- 12) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

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

- 1) minimalna szerokość działki 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 2.500 m^2 ;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° – 110° (nie dotyczy podziału działki istniejącej na dwie działki).

§ 22. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZL – 12 ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią lasy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej;
- 2) wysokość zabudowy związanej z gospodarką leśną nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych;

- 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dachy budynków związanych z gospodarką leśną dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° do 50° .

§ 23. Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 6 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

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

§ 24. Tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 2 ZP.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielen parkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3 m.

§ 25. Teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielen niska;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

§ 26. Tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS, 2 WS (rowy melioracyjne).

1. Przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, ustala się:

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

§ 27. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 6 E.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

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

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

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

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

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

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

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym;
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m;
- 3) skrzyżowanie drogi lokalnej z drogami dojazdowymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi, na warunkach określonych przez zarządców dróg;
- 4) krzyżowania dróg lokalnych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 29. Tereny dróg klasy D - dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 8 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

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

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
- 3) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogą lokalną oraz ciągami pieszo-jezdnymi na warunkach określonych przez zarządców dróg;
- 4) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 30. Tereny ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDp – 32 KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

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

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

§ 31. Tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR – 5 KDR.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM – 9 RM, 1 MN – 16 MN, 1ML,MN – 26 ML, MN, 1 MNU – 6 MNU, RMU, U, UK, w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL – 12 ZL, 1 R – 6 R, 1 WS, 2 WS, ZN, 1 ZP, 2 ZP, 1 E – 6 E, KDL, 1 KDD – 8 KDD, 1

KDp – 32 KDp, 1 KDR – 5 KDR, w wysokości 0,1%.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

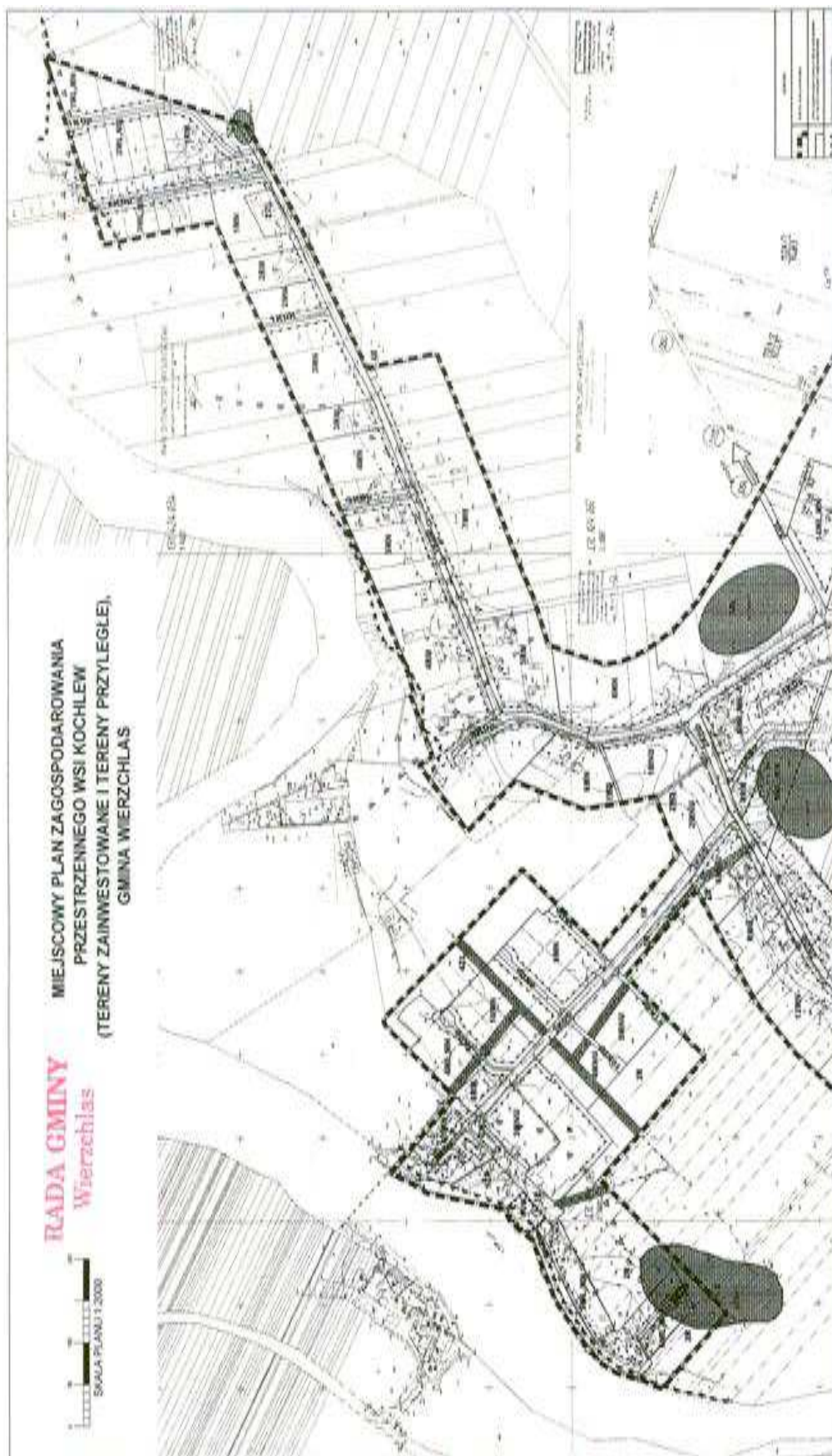
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Wierzchlas.

Przewodniczący Rady
Gminy Wierzchlas:
Artur Pioszczyk

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/183/2009 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 17 września 2009 r.





ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXI/183/2009 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 17 września 2009 r.

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

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 7.009.652.00 zł.

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

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Wojewódz-

twą Łódzkiego;

- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy.

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

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXI/183/2009 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 17 września 2009 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Wierzchlas rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu w sposób następujący:

1. Wnoszący uwagę – Pani Anna Sołuba, zam. Kochlew 21, 98-324 Wierzchlas.

Data wpływu uwagi – 16 czerwca 2009 r.

Treść uwagi – właścicielka działki wnioskuje o przeznaczenie w projekcie planu całej działki na cele budowlane.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka Nr 180, obręb Kochlew.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

- 14 KDp – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 10 ML, MN – tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5 R – teren rolniczy.

Rozstrzygnięcie uwagi

- częściowo uwzględniona (wschodnia część działki – przy drodze lokalnej),
- nieuwzględniona (pozostała część działki).

Uzasadnienie:

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas”, uchwalonym uchwałą Nr III/13/2002 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 27 grudnia 2002 r. teren działki Nr 180 w Kochlewie jest przeznaczony pod zabudowę letniskową (wschodnia część działki) oraz pod produkcję rolniczą (pozostała część działki).

Tereny wyznaczone w „Studium...” w rejonie działki Nr 180 pod zabudowę letniskową są zgodne z terenami wyznaczonymi pod zabudowę letniskową w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas” obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r.

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami „Studium...”.

W związku z powyższym Rada Gminy Wierzchlas częściowo uwzględniła uwagę Pani Anny Sołuby (wschodnia część działki) oraz nie uwzględniła uwagi w części dotyczącej terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 R (pozostała część działki).