



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 czerwca 2013 r.

Poz. 4102

UCHWAŁA NR XXIX/159/13 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 17 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, gmina Rychtal

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647z późn. zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Rychtal Nr VI/24/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, gmina Rychtal, Rada Gminy Rychtal uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychtal”, uchwalonej przez Radę Gminy Rychtal uchwałą Nr XVIII/103/2012 r. z dnia 22 czerwca 2012 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, gmina Rychtal zwaną dalej planem.

3. Planem objęto działki nr : 250, 251/2, 251/3, 5143/6, 243, 244, 245, 246, 247, obręb Zgorzelec, AM1.

4. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/83/2004 Rady Gminy Rychtal z dnia 9 lipca 2004 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 13.09. 2004 r. Nr 138, poz. 2830) symbolami : R (część) – teren użytków rolnych, M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RPZ /PU – teren urządzeń produkcji rolnej z możliwością wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obsługującymi go drogami. Przeznaczenie pasa terenu o szerokości 15 m od rzeki Studnicy pozostaje bez zmian – teren rolniczy.

5. 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) 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Rychtal jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 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, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) 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. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 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) istniejący budynek mieszkalny do zachowania;
- 7) stanowisko archeologiczne nr 93/79-36;
- 8) granice obszarów zdrenowanych;
- 9) pomniki przyrody;
- 10) linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 i magazynów, oznaczony symbolem 1 P;

- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem 1 R;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) na obszarze objętym planem formę przestrzenną obiektów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy kształtować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych dla wyznaczonego terenu w liniach rozgraniczających (1P) – rozdział III;
- 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 i magazynów w odległości :

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D – dojazdowej (gminna), za wyjątkiem terenu położonego przy pomnikach przyrody, gdzie nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych.

§ 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) oddziaływanie prowadzonej działalności gospodarczej nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Studnica o kodzie PLRW 60001713629, która stanowi część scalonej części wód Widawa od źródła do zbiornika Michalice (SO 0305), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 6) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejących dwóch pomników przyrody – lipy drobnolistne 200 - 250 letnie o wysokości 18 m – 20 m i obwodzie pierśnicy 314 cm i 345 cm (działka nr 5143/6) podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) 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;

10) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P na granicy z terenami chronionymi akustycznie (zabudowa zagrodowa wsi Zgorzelec) – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

1. Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne – pradziejowe i średniowieczne podlegające ochronie (na obszarze planu stanowisko nr 93/79-36).

2. W związku z występowaniem wymienionych w ust. 1 stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszar stanowiska archeologicznego.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszar objęty planem (1 P) graniczy z obszarami przestrzeni publicznych (droga klasy D – dojazdowa).

2. Od strony drogi klasy D dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych i obiektów małej architektury, które należy lokalizować w miejscach zapewniających :

- 1) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych;
- 2) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów;
- 3) 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 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem 1 R.

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

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie istniejącą drogą klasy D – dojazdową oraz drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami 1 KDW, 2 KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie oznaczonym symbolem 1 P właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych realizowanych na terenach utwardzonych, obiektach garażowych lub wiatach.

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

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje;
- 5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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 projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Zgorzelec;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do projektowanej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz przepompowni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków w Skoroszowie lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
- 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się :

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostawia się przebieg trasy istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie strefy, o której mowa w ust. 7 pkt 2;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze objętym planem urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej 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.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych (1P), 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 i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów obsługi transportu samochodowego,
 - b) usług komercyjnych,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
 - e) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego, z możliwością jego rozbudowy i przebudowy.

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

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków (mieszkalny, gospodarcze i hodowlane – nieużytkowane kurniki) oraz zmianę sposobu ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych, obsługi transportu samochodowego dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 15 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 5) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych, obsługi transportu samochodowego dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dostosowanie dachów do względów techniczno – technologicznych (w tym dachy płaskie);

- 6) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) 1 kondygnacji;
- 7) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m a zabudowy gospodarczej 9 m;
- 8) dach przebudowywanego i rozbudowywanego budynku mieszkalnego dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 30° do 45° , pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;
- 9) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, kąt nachylenia połaci dachowych 10° - 35° ;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 – 0,80;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20 % powierzchni działki,
- 13) na terenie działek o numerach ewidencyjnych : 243, 244, 245, 246, 247 z uwagi na mało korzystne warunki gruntowo – wodne wskazana lokalizacja obiektów magazynowych, gospodarczych oraz wiat o lekkiej konstrukcji;
- 14) przed posadowieniem budynków na terenie, o którym mowa w pkt 13 wprowadza się obowiązek szczegółowego rozpoznania i oceny geotechnicznej gruntów przeznaczonych pod zabudowę, z uwagi na płytkie zaleganie wód gruntowych oraz występowanie gruntów niekorzystnych dla budownictwa;
- 15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P – działki o numerach ewidencyjnych 250, 251/2, 251/3, 5143/6 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 8 ust. 2;
- 16) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).
- 17) 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 podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady :

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110° .

§ 15. Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) zadrzewień i zakrzewień,
 - c) niezbędnych dróg do obsługi terenu rolniczego,
 - d) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Studnicy.

§ 16. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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, oznaczonej symbolem 1 KDW w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) szerokość drogi, oznaczonej symbolem 2 KDW w liniach rozgraniczających – 4 m (w granicach opracowania planu);
- 3) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogą dojazdową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 8 ust. 2.

§ 17. 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) 1 P w wysokości 15 %;
- 2) 1 R, 1 KDW, 2 KDW, w wysokości 0,1%.

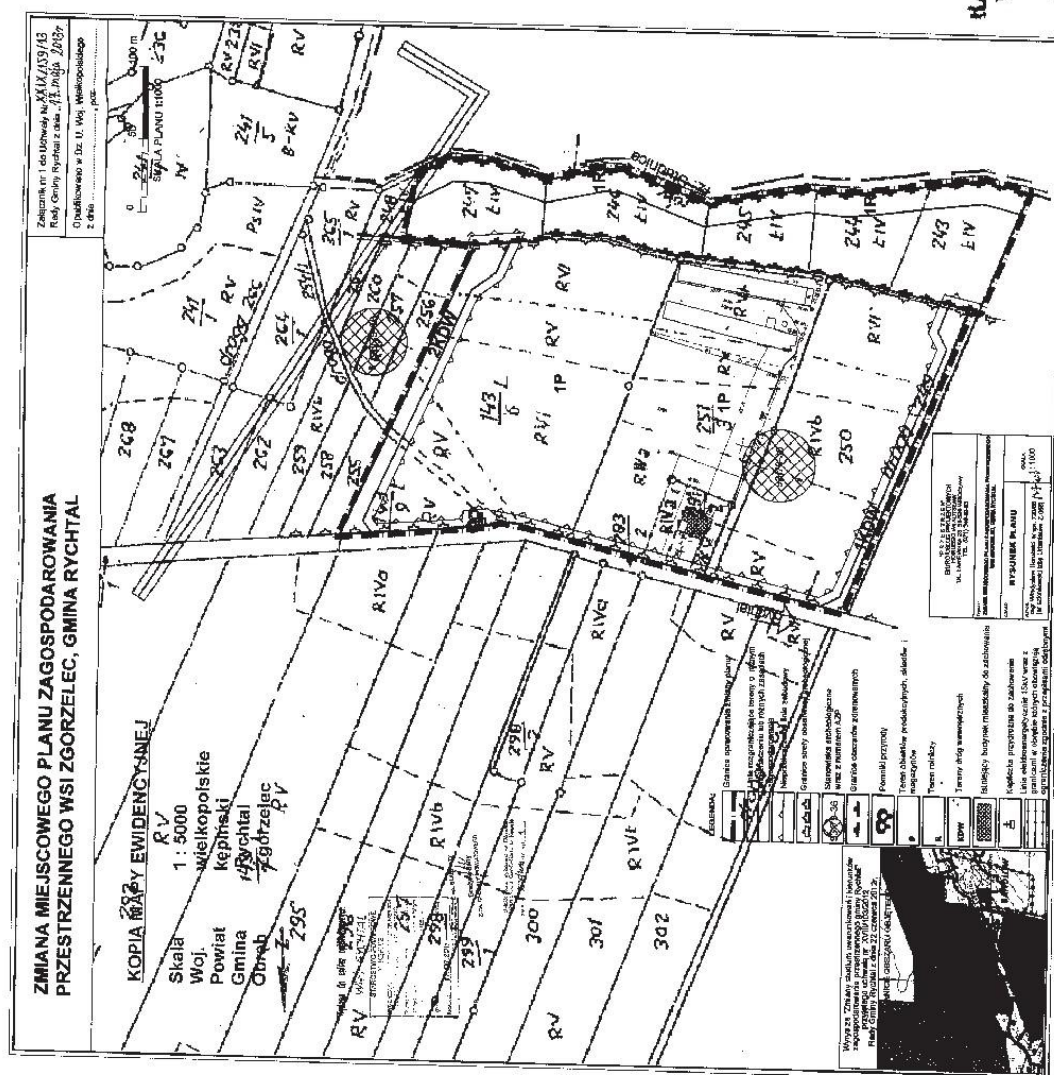
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Adam Bakalarz



**RADA GMINY
W RYCHTALU**

RZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

B. A. Adam Bakalarz

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/159/13
Rady Gminy Rychtal
z dnia 17 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, 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 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Adam Bakalarz

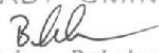
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIX/159/13
Rady Gminy Rychtal
z dnia 17 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zgorzelec, gmina Rychtal” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2013 r. do 8 marca 2013 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 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Adam Bakalarz