



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 marca 2013 r.

Poz. 2018

### UCHWAŁA NR 143/12 RADY GMINY RZGÓW

z dnia 30 października 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Sławsk, Gmina Rzgów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z uchwałą Nr 217/10 Rady Gminy Rzgów z dnia 28 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Sławsk i Branno, zmienionej uchwałą Nr 87/12 Rady Gminy Rzgów z dnia 30 marca 2012 r., Rada Gminy Rzgów uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **Rozdział 1.**

##### **Zakres obowiązywania planu.**

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów”, uchwalonego 15 maja 2007 r. uchwałą nr 42/07 Rady Gminy Rzgów, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Sławsk gmina Rzgów, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Rysunek planu pt. „Gmina Rzgów - Sławsk - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, skala 1:2000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. granica planu miejscowego;

2. symbol terenu;

3. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;

4. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;

4. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

5. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

6. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

7. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

8. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

9. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10. maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowanej budynkami w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

11. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

12. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

13. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

14. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

15. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie;

16. przepisami prawa – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.**

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i infrastruktura techniczna;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa; przeznaczenia dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P,U – przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R – przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L – przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D – przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych dojazdowych, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 7. 1. Nowe budynki należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w Rozdziale 11 nie dotyczą zabudowy garażowej i gospodarczej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń służących reklamie na terenie dróg publicznych.

5. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 8.** Wszelka działalność w obrębie terenów objętych planem powinna respektować obowiązujące przepisy prawa.

1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- a) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- b) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez Urząd Gminy.

4. Działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

5. Instalacje zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN, U/MN i U nie mogą powodować przekroczenia wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu, poza terenem do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U/MN i U zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza obiektami infrastruktury technicznej), dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do kategorii terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) tereny oznaczone w planie symbolem U/MN należą do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych.

8. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

9. W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:

- a) na terenach nowej zabudowy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie biologicznie czynne określone w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
- b) usuwać drzewa i krzewy przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych tylko jeżeli ich likwidacja wynika z ustaleń planu lub przepisów prawa.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 9.** Na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **Rozdział 6.**

##### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

**§ 10. 1.** Tereny objęte planem znajdują się w granicach obszaru „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009 – specjalny obszar ochrony siedlisk. Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa.

2. W granicach planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach planu miejscowego nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

#### **Rozdział 7.**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 11. Nie ustala się.

#### **Rozdział 8.**

##### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN działki budowlane należy wydzielać:

- 1) z wytyczeniem granic prostopadłych do linii rozgraniczającej ulicę z dopuszczeniem odchylenia  $\pm 10^\circ$ ,
- 2) zapewnieniem minimalnej szerokości frontu działki 20 m (dla działek położonych na końcu projektowanych dróg dojazdowych min 4,0 m),
- 3) zapewnieniem maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
- 4) zachowania minimalnej powierzchni działki 800 m<sup>2</sup>.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U/MN dopuszcza się podziały w celu wydzielenia działek budowlanych, pod warunkiem:

- 1) wytyczenia granic prostopadłych do linii rozgraniczającej ulicę z dopuszczeniem odchylenia  $\pm 10^\circ$ ,
- 2) zapewnienia minimalnej szerokości frontu działki 25 m,
- 3) zapewnienia maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
- 4) zachowania minimalnej powierzchni działki 800 m<sup>2</sup>.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U dopuszcza się podziały w celu wydzielenia działek budowlanych, pod warunkiem:

- 1) wytyczenia granic prostopadłych do linii rozgraniczającej ulicę z dopuszczeniem odchylenia  $\pm 10^\circ$ ,
- 2) zapewnienia minimalnej szerokości frontu działki 20 m,
- 3) zapewnienia maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
- 4) zachowania minimalnej powierzchni działki 500 m<sup>2</sup>.

4. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia P,U dopuszcza się podziały w celu wydzielenia działek budowlanych, pod warunkiem:

- 1) wytyczenia granic prostopadłych do linii rozgraniczającej ulicę z dopuszczeniem odchylenia  $\pm 10^\circ$ ,
- 2) zapewnienia minimalnej szerokości frontu działki 25 m,
- 3) zapewnienia maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
- 4) zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m<sup>2</sup>.

5. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 13. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji wszelkich budynków oraz sadzenia zieleni wysokiej. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu pasa technologicznego obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
2. sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
3. dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych warunkami gruntowymi lub istniejącą infrastrukturą podziemną;
4. dla istniejących i nowo budowanych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:
  - linia 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony
  - linia 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
  - linia 0,4 kV – 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
5. dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
6. ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
  - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
  - 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;
7. na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
8. zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;
9. wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach własnej działki;
10. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;
11. na terenach wyposażonych w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i ścieki bytowe, należy odprowadzać do kolektora kanalizacji sanitarnej;
12. na terenach nie posiadających zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej:
  - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków;
  - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
13. wszystkie budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
14. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;

15. zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E/GZ-50 jest możliwe z sieci gazociągów średniego ciśnienia. Przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059) po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia. Dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu na terenach oznaczonych symbolem R;

16. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej;

17. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

**§ 15. 1.** Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem poprzez istniejące lub projektowane drogi publiczne: lokalną, dojazdowe i wewnętrzne.

2. Ustala się minimalne odległości nowej zabudowy od dróg publicznych:

- 1) dla drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KD-L – 10 m od granicy działki z pasem drogowym;
- 2) dla drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D – 5 m od granicy działki z pasem drogowym.

3. Ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działki z pasem drogowym drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 5 m.

4. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla zabudowy usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 4) dla funkcji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na każdego zatrudnionego.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 11.**

**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.**

**§ 16. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami 1MN – 4MN:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 10 m npt;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %;

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

- 4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;
- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy bocznej lub/i tylnej granicy działki;
- 8) zabudowa działek zlokalizowanych pod liniami elektroenergetycznymi dopuszczalna po ich przebudowie po nowej trasie;
- 9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone §15.

**§ 17. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 5U/MN i 6U/MN:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa;

- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;

b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 10 m npt;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %;

2) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla prowadzącego działalność usługową, pod warunkiem zachowania w budynku, klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) pod realizację budynku mieszkalnego dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni działki;

4) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego nie może przekroczyć powierzchni użytkowej budynku usługowego;

5) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

6) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

7) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

8) dla budynków usługowych i garażowo-gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone §15.

**§ 18. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa;

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;



- b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 6 m npt;
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %;
- 2) dla budynków usługowych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone §15.

**§ 19. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U:

- przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa
- przeznaczenia dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 10 m npt;
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %;
- 2) dla zabudowy dachy skośne o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) przy granicy z działkami budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego ustala się nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o szerokości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna od strony drogi oznaczonej symbolem KD-D;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone §15.

**§ 20. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem R:

- przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Gospodarowanie gruntami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem IKD-L:

- przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 3 m (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi).

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 22. 1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami 2KD-D – 6KD-D:

- przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów istniejących i projektowanych dróg dojazdowych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 2KD-D szerokość 10 m
- 3KD-D szerokość 7 m (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi)
- 4KD-D szerokość 8 m

- 5KD-D szerokość 7 m (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi)
- 6KD-D szerokość 10 m.

5. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

6. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 23.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 7KDW – 10KDW:

- przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 7KDW i 8KDW szerokość 8 m
- 9KDW szerokość 7 m
- 10 KDW dotychczasowa szerokość.

3. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

##### **Rozdział 12.**

##### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 24.** Ustala się tymczasowo, dotychczasowy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem do czasu realizacji zabudowy zgodnej z planem.

##### **Rozdział 13.**

##### **Ustalenia końcowe.**

**§ 25.** 1. Uchwala się dla terenów oznaczonych symbolami MN, U/MN, U i P,U objętych ustaleniami planu, a nie będących własnością gminy, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

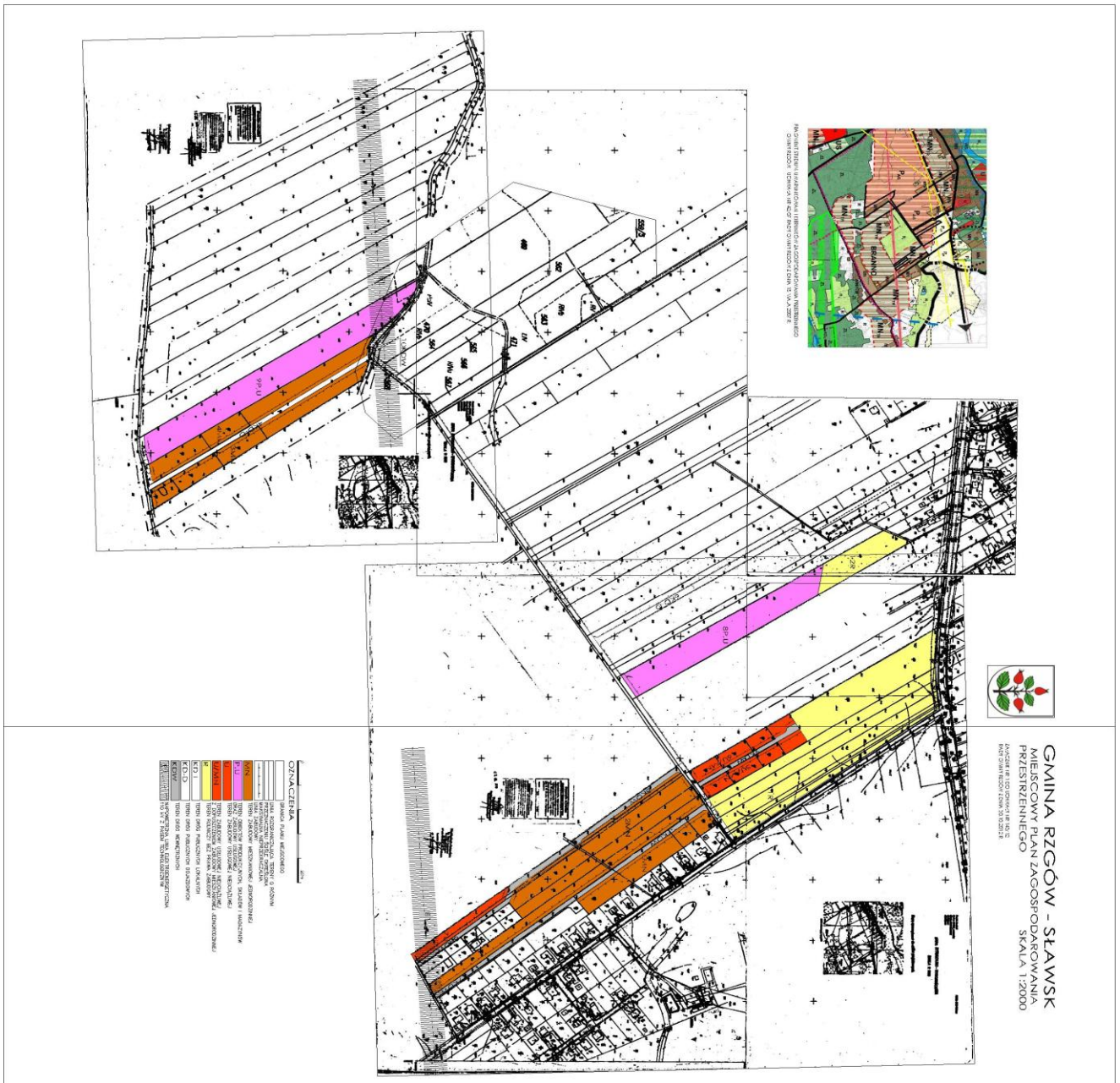
2. Dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzgów.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
(-) Ewa Biernacka

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 143/12  
Rady Gminy Rzgów  
z dnia 30 października 2012 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 143/12  
Rady Gminy Rzgów  
z dnia 30 października 2012 r.

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Rzgów określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

**§ 2.** Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie,
- 3) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

**§ 3. 1.** Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 143/12  
Rady Gminy Rzgów  
z dnia 30 października 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Rzgów rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Rzgów w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.