DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 lipca 2022 r.

Poz. 5234

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 08.07.2022 12:29:04

UCHWAŁA NR XXXII/270/2022
RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje (etap I)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyzdry, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/74/2015 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23 września 2015 roku, zwany dalej „planem".

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu", opracowany na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje;
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyzdrach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyzdrach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone do planu.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu;

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
3) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w budynku gospodarczo-garażowym;
4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem, stacji transformatorowych;

6) budynek mieszkaniowo-usługowy – budynek o funkcji mieszkaniowej i usługowej;

7) budynek gospodarczo-garażowy – budynek o funkcji gospodarczej i garażowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) RM- tereny zabudowy zagrodowej;

4) ZP - tereny zieleni urządzonej;

5) KDG- tereny dróg głównych;

6) KDL- tereny dróg lokalnych;

7) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji: dojść, dojazdów, parkingów, budowli i urządzeń budowlanych; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; obiektów małej architektury; urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych; budowli łączności publicznej bez ograniczeń wysokości;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynosząca 8m do granicy z droga wojewódzką oraz 6 m od granicy z drogami gminnymi.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska, a wykorzystanie terenu nie może prowadzić do przekroczenia obowiązujących w przepisach szczególnych standardów emisyjnych;

2) uwzględnienie zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenów w:

a) Nadwarciańskim Parku Krajobrazowym;

b) Obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Dolina środkowej Warty (PLB300002);

c) Pyzdrskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

d) Obszarze Natura 2000 - Ostoja Nadwarciańska (PLH300009);

3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego: zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, MN/U, RM;

4) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami

o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

7) zakaz prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;

8) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakaz stosowania w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz, aby emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające

z przepisów odrębnych;

10) zakaz działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów;

11) zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

12) zakaz stosowania starych urządzeń grzewczych, zasilanych paliwami stałymi, które nie spełniają norm emisyjnych;

13) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;

14) obowiązek zaopatrzenia terenów i budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

15) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

16) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

17) uwzględnienie położenia obszaru planu w granicach objętych koncesją na poszukiwanie

i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Pyzdry nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważna do dnia 07.07.2024 r.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków: Zespół dworski, w którego skład wchodzą: dwór oraz park krajobrazowy, wpisany do rejestru zabytków 387/129 decyzją z dnia 02.09.1985 r. dla którego występują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

   a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;

   b) podstawowym działaniem konserwatorskim w odniesieniu do zespołów dworsko-parkowych jest zachowanie ich integralności. Pod tym pojęciem należy rozumieć utrzymanie zabytku w jego historycznych granicach wraz z zachowaniem pierwotnego układu funkcjonalno-przestrzennego;

   c) w zabytkowych parkach ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleń parkowa (zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące), rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne. Wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu. Należy podjąć wszelkie starania o zachowanie zadrzewień, równowagi ekologicznej oraz stosunków wodnych;

   d) obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 710). Zgodnie w art. 36 ust. 1 ww. ustawy, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;

2) występują obiekty ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom nr 67, 66, 74 oraz nr 78 dla którego występują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;

b) wszelkie planowane inwestycje budowlane powinny być przeprowadzone w poszanowaniu dla strefy ochrony powiązań widokowych. Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie i utrzymanie istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania przestrzeni o wartościach historycznych i kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym, z zachowaniem kompozycji krajobrazowych. Ewentualna nowa zabudowa przedmiotowego terenu powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych miejscowości;

c) obowiązuje art. 39 ust. 3 prawa budowlanego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), zgodnie z którym, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej obszar AZP 57-35/89, 91, 6, 8 będące pozostałością osadnictwa pradziejowego oraz okresu wczesnego i późnego średniowiecza, w granicy wyznaczonego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną oraz określa wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6 MN, 7MN. 8MN ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

z dopuszczeniem:

a) w granicach terenu wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m;

b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania;

3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) budynków mieszkalnych wolnostojących;

b) budynków gospodarczo-garażowych realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m^2;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;

7) wysokość budynków do kalenicy:

a) mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż:

- 9,5 m w przypadku dachu stromego;

- 7,0 m w przypadku dachu płaskiego;

b) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

- 4,0 m w przypadku dachu płaskiego;

8) wysokość do gzymsu budynków:

a) mieszkalnych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

- 7,0 m w przypadku dachu płaskiego;

b) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 4,5 m w przypadku dachu stromego;

- 4,0 m w przypadku dachu płaskiego;

9) dachy budynków mieszkalnych: płaskie lub strome;

10) dachy budynków gospodarczo-garażowych: płaskie lub strome;

11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) dla terenu 1MN, 6MN: 20 m;

b) dla terenu 2 MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN: 16m;

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) dla terenu 1MN, 6MN: 800 m²;

b) dla terenu 2 MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN: 500 m²;

13) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 15º;

14) dopuszcza się wydzielanie działek o szerokości i powierzchni innej niż minimalna określona w ust. 11) i 12) :

a) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

b) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

c) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych;

15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych przy granicy z działką sąsiednią;

16) dostęp z przyległej drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych;

17) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §17 pkt 12;

18) dopuszczenie wykorzystania dachów na tarasy, ogrody, instalacje klimatyzacyjne czy panele słoneczne, których elementy nie przekroczą wysokości 1 m ponad poziom dachu;

19) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) kondygnacji podziemnych;

b) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

z dopuszczeniem:

a) w granicach terenu wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m;

b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania;

3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;

b) maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych realizowanych jako wolnostojące, dobudowane do budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35,0 m²;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;

7) wysokość budynków do kalenicy budynków:

a) mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż:

- 9,5 m w przypadku dachu stromego;

- 7,0 m w przypadku dachu płaskiego;

b) mieszkalno-usługowych i usługowych, do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż:

- 10,0 m w przypadku dachu stromego;

- 8,0 m w przypadku dachu płaskiego;

c) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 5,5 m w przypadku dachu stromego;

- 4,5 m w przypadku dachu płaskiego;

8) wysokość do gzymsu budynków:

a) mieszkalnych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

- 7,0 m w przypadku dachu płaskiego;

b) mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż:

- 9,0 m w przypadku dachu stromego;

- 7,0 m w przypadku dachu płaskiego;

c) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 4,5 m w przypadku dachu stromego;

- 4,0 m w przypadku dachu płaskiego.

9) dachy budynków:

a) mieszkalnych: płaskie lub strome;

b) mieszkalno-usługowych i usługowych: płaskie lub strome;

c) gospodarczo - garażowych: płaskie lub strome;

10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 16 m;

11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;

12) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 15º;

13) dopuszcza się wydzielanie działek o szerokości i powierzchni innej niż minimalna określona w ust. 10) i 11) :

a) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

b) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

c) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych;

14) dostęp z przyległej drogi publicznej oraz z dróg wewnętrznych;

15) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §17 pkt 12;

16) dopuszczenie wykorzystania dachów na tarasy, ogrody, instalacje klimatyzacyjne czy panele słoneczne, których elementy nie przekroczą wysokości 1 m ponad poziom dachu;

17) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) kondygnacji podziemnych;

b) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RR, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 15RM, 16RM, 17 RM, 18RM ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

z dopuszczeniem:

a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m z dopuszczeniem rozbudowy istniejących budynków znajdujących się ;

b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania;

3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczo - garażowych, inwentarskich, magazynów i wiat na sprzęt rolniczy, innych budynków i budowli towarzyszących działalności rolniczej;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;

7) wysokość do kalenicy budynków:

a) mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż:

- 9,5 m w przypadku dachu stromego;

- 7,0 m w przypadku dachu płaskiego;

b) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

c) inwentarskich, magazynów, wiat nie większą niż:

- 9,0 m w przypadku dachu stromego;

- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

8) wysokość do gzymsu budynków:

a) mieszkalnych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

b) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

c) magazynów, wiat nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

9) dachy budynków mieszkalnych: płaskie lub strome;

10) dachy budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich, magazynów, wiat: płaskie lub strome;

11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;

12) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 15º;

13) dopuszcza się wydzielanie działek o szerokości innej niż wymieniona w pkt 11):

a) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

b) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

c) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych;

14) dostęp z przyległej drogi publicznej oraz z dróg wewnętrznych;

15) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §17 pkt 12;

16) dopuszczenie wykorzystania dachów na tarasy, ogrody, instalacje klimatyzacyjne czy panele słoneczne, których elementy nie przekroczą wysokości 1 m ponad poziom dachu;

17) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) kondygnacji podziemnych;

b) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 14RM, ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji lokalu usługowego w budynku mieszkalnym o pow. do 30% pow. użytkowej budynku;

3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

z dopuszczeniem:

a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m z dopuszczeniem rozbudowy istniejących budynków znajdujących się ;

b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania;

4) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich, magazynów i wiat na sprzęt rolniczy, innych budynków i budowli towarzyszących działalności rolniczej;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;

8) wysokość do kalenicy budynków:

a) mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż:

- 9,5 m w przypadku dachu stromego;
- 7,0 m w przypadku dachu płaskiego;

b) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;
- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

c) inwentarskich, magazynów, wiat nie większą niż:

- 9,0 m w przypadku dachu stromego;
- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

9) wysokość do gzymsu budynków:

a) mieszkalnych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;

b) gospodarczo - garażowych, nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;
- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

c) magazynów, wiat nie większą niż:

- 6,0 m w przypadku dachu stromego;
- 6,0 m w przypadku dachu płaskiego;

10) dachy budynków mieszkalnych: płaskie lub strome;

11) dachy budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich, magazynów, wiat: płaskie lub strome;

12) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 16 m;

13) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 15º;

14) dopuszcza się wydzielanie działek o szerokości innej niż minimalna określona w ust. 12):

a) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

b) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

c) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych;

d) w celu wydzielenia istniejących zabudowań;

15) dostęp z przyległej drogi publicznej oraz z dróg wewnętrznych;

16) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §17 pkt 12;

17) dopuszczenie wykorzystania dachów na tarasy, ogrody, instalacje klimatyzacyjne czy panele słoneczne, których elementy nie przekroczą wysokości 1 m ponad poziom dachu;

18) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) kondygnacji podziemnych,

b) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZP, ustala się

1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) dopuszczenie prowadzenia działalności usługowej w istniejącym budynku dworu;

4) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynku;

5) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

6) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej: urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

7) zakaz budowy nowych obiektów;

8) zakazu podziału działek stanowiących teren zabytkowego parku;

9) nakaz zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy;

10) nakaz zachowanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy;

11) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30%.

12) dla budynku dworu ustala się następujące nakazy:

a) zachowanie historycznej formy architektonicznej;

b) zachowanie gabarytów obiektu;

c) zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu;

d) zachowanie kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;

e) zachowanie wysokości elewacji frontowej istniejącego obiektu;

f) zachowanie wysokości istniejącego obiektu;

13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §17 pkt 12;

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDG – droga wojewódzka nr 466, ustala się:

1) przeznaczenie — tereny dróg publicznych klasy G - głównej;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych służących komunikacji, sieci infrastrukturalnych, zieleni przydrożnej oraz wiat przystankowych, zgodnie z przepisami odrębnym;

3) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności na włączeniach dróg publicznych i wewnętrznych; W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenu oznaczonego symbolem KDL, ustala się:

1) przeznaczenie — tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych służących komunikacji, sieci infrastrukturalnych, zieleni przydrożnej oraz wiat przystankowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności na włączeniach dróg publicznych i wewnętrznych;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenu oznaczonego symbolem KDW, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych wewnętrznych;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych służących komunikacji, sieci infrastrukturalnych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności na włączeniach dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 14. W zakresie 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:

1) w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustala się:

   a) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na rysunku planu, o P=1% i p=10% obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowaniem bezpieczeństwa;

   b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit a) oraz b) Prawa wodnego, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód;

   c) planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią prowadza się zakaz naruszania m.in. ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym;

2) w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

   a) zakaz zabudowy na terenach osuwisk;

   b) na terenach zagrożonych ruchami masowymi nakazuje się sporządzić dokumentacje geologiczno-inżynierską i spełnić zawarte w nich zalecenia;

   c) zakaz prowadzenia prac ziemnych polegających na podcinaniu skarp i zeskarpianiu zboczy, dociążaniu stoku (budowa nasypów , tarasów ziemnych);

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

1) powiązanie terenu MN, RM, MN/U, ZP z istniejącym układem dróg publicznych;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów dojść i dojazdów z zewnętrznym układem drogowym;

3) dostępność terenu do drogi wojewódzkiej zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych włączeń (skrzyżowań i zjazdów) z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.;

4) zakaz generowania nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką, w przypadku podziałów geodezyjnych działek w szczególności działek posiadających dostępność z drogi wojewódzkiej;

5) obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej nakazuje się lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg, zgodnie z art. 42 i 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.);

6) lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej ww. ustawie o drogach oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;

7) obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, nakazuje się lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.) i przepisach szczególnych do tej ustawy (jak np. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.). W przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach. Zaznacza się, że nie uwzględnienie powyższych wymogów nie może powodować roszczeń do zarządcy drogi, z tytułu uciążliwości tej drogi;

8) w przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych nakazuje się uzyskania zezwolenia, zgodnie z art. 64 i nast. Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (t.j.Dz.U. 2022 poz. 988) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

9) zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego drogi wojewódzkiej , nakazuje się urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z S 17 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;

11) lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), nakazuje się lokalizować poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych;

12) w zakresie lokalizacji miejsc do parkowania ustala się:

a) dla terenu 1MN,6MN nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenu 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN. 8MN nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dla terenu MN/U nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalno-usługowy, 1 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy;

d) dla terenu 1RM - 17RM nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;

e) dla terenu ZP nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;

13) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: nn, SN, WN:

a) dopuszcza się budowę infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110kV, średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia nn 0,4kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na terenach objętych mpzp wraz z niewielką korektą trasy;

b) wyznacza się pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 15kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

- 0,4kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

c) dopuszcza się możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu;

d) ustala się zakaz dokonywania nasadzeni zieleni w odległości 1,5m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;

e) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na obszarze planu lub poza nim, dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodne z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;

f) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie objętym planem ze wskazaniem lokalizacji przez operatora sieci;

g) dopuszcza się możliwość stawiania stacji transformatorowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy;

h) w przypadku wystąpienia kolizji dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi Operator sieci, koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję;

i) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym dla stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, właściciele terenów winni rezerwować miejsce na potrzeby rozbudowy sieci elektroenergetycznej;

j) wszystkie istniejące na obszarze sieci elektroenergetyczne kablowe podziemne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości lub je przebudować;

4) zaopatrzenie w wodę pitną:

a) z układu istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) nakaz przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni w celach gospodarczych w przypadku braku sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego, a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej ;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych;

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem lit. b) i c);

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;

c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;

7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania

w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w systemy grzewcze:

a) dopuszczenie stosowania w nowo powstałej zabudowie systemów grzewczych w oparciu

o urządzenia grzewcze spełniające wymogi Ekoprojektu lub klasy 5 wg normy PN-EN 303-5:2012 oraz odnawialne źródła energii, zaopatrzenie w gaz ustala z nowoprojektowanych sieci gazowych na terenie gminy w obszarze lub poza obszarem planu;

b) z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii o mocy do 100kW;

c) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu;

d) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych;

e) ustala się minimalne średnice sieci gazowej – 25[mm];

f) zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) ustala się strefy kontrolowane dla nowoprojektowanych sieci gazowych na terenie gminy zgodnie z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować dzielności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego go eksploatacji, podczas scalania i podziału nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej, strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;

h) zgodne z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640) oraz norma PN-91/M-34501. Ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych .W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;

b) wywóz odpadów przez zakład będący miejską jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;

c) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;

d) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;

e) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej (w tym sieci światłowodowe oraz węzły dystrybucyjne);

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 19. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 20. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach;

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ

MN, MN/U	10%
Pozostałe	0%

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyzdr.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Justyna Sosnowska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RATAJE
ETAP I
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/270/2022
RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 ROKU
0 100 200 m
SKALA 1:1000
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyzdry, zatwierdzone Uchwałą Nr VIII/74/2015 Rady Miejskiej w Pyzdrach
Rataje
RM
RM/P
granica obszaru objętego planem
OZNACZENIA
Granica opracowania planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
ZP Tereny zieleni urządzonej
RM Tereny zabudowy zagrodowej
KDG Tereny dróg publicznych klasy głównej
KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDW Tereny dróg wewnętrznych
Tereny zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
Zespół dworski - rejestr zabytków 387/129 decyzja z dnia 02.09.1985 r.
Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
Tereny zagrożone osuwaniem się mas zmiennych
Obszary szczególnie zagrożone powodzią
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat
Natura 2000 - Ostoja Nadwarciańska
Natura 2000 - Dolina Środkowej Warty
Pyzdrski Obszar Chronionego Krajobrazu
Nadwarciański Park Krajobrazowy
Obszar oddziaływania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia (15kV)

Załącznik nr 2

Do uchwały nr XXXII/270/2022

Rady Miejskiej w Pyzdrach

z dnia 29 czerwca 2022 r.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje (etap I)

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Pyzdrach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje (etap I) wraz z prognoza odziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Pyzdrach rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Pyzdr w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognoza odziaływania na środowisko w dniach od 20 maja 2022 r. do 13 czerwca 2022 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 28 czerwca 2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

Do uchwały nr XXXII/270/2022

Rady Miejskiej w Pyzdrach

z dnia 29 czerwca 2022 r.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje (etap I)

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Pyzdrach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Pyzdry stwierdza, że:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy.

§2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej (m.in. kanalizacyjnej, wodociągowej) realizowane będzie wg zasad przyjętych w Gminie Pyzdry lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej :

1) wydatki z budżetu gmin,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    a) Dotacji unijnych,
    b) Dotacji samorządu województwa
    c) Kredytów pożyczek bankowych
    d) Innych środków zewnętrznych
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

§4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych , energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 716 ze zm.)

§5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje (etap I) – nie przewiduje kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/270/2022
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 29 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę