DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 stycznia 2014 r.

Poz. 414

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2014-01-20 07:53:37

UCHWAŁA NR 171/13
RADY GMINY RZGÓW

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Branno, Gmina Rzgów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr 217/10 Rady Gminy Rzgów z dnia 28 września 2010 roku 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 roku, 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 Branno gmina Rzgów, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Rzgów - Branno - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, arkusz 1 skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu pt. „Gmina Rzgów - Branno - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, arkusz 2 skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu pt. „Gmina Rzgów - Branno - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, arkusz 3 skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 5 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 rozgraniczające 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 połaci 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. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

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

13. 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;

14. 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;

15. 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;

16. 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;

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

18. budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek definiowany w art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zmianami).

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 R1 – przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z prawem zabudowy zabudową zagrodową w gospodarstwie rolnym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R2 – przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L – przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D – przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych dojazdowych, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

7) 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:

1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

2) 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 i U/MN 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 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:

1) na terenach nowej zabudowy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie biologicznie czynne określone w przepisach szczegółowych niniejszego planu,

2) 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 terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z rozdziałem 11 niniejszej uchwały, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publiczne zgodnie z ustaleniami planu,
- dojść i dojazdów,
- miejsc postojowych dla pojazdów,
- właściwego gromadzenia odpadów,
- przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące parametry dotyczące podziału dla działek zabudowy mieszkaniowej:

- minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej 20 m (dla działek położonych na końcu projektowanych dróg dojazdowych min 4,0 m);
- maksymalna szerokość frontu działki 50 m;
- minimalna powierzchnia działki 800 m^2;
- kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego 90° ± 5°.

3. 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 maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych:

1) dla działek zlokalizowanych od strony drogi gminnej – 10 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu;

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

3) dla drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KD-L i 3KD-L – 15 m od granicy działki z pasem drogowym;

4) 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 od granicy działki z pasem drogowym.

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 l lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym;

3) dla funkcji usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego.

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 – 10MN:

- 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) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone §15.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U/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, pod warunkiem zachowania w budynku, klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

7) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone §15.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem R1:

- przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z prawem zabudowy zabudową zagrodową w gospodarstwie rolnym;

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Gospodarowanie gruntami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 - 10 m npt;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %;

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

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

4) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone §15.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem R2:

- przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy;

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Gospodarowanie gruntami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L – 3KD-L:

- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – ulica lokalna;

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 1KD-L szerokość 2 m (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi)

2) 2KD-L szerokość 3 m (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi)

3) 3KD-L szerokość 2,5 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.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami 1KD-D i 2KD-D:

- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – ulica dojazdowa;

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KD-D szerokość 8 m (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi)

- 2KD-D szerokość 10 m.

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 terenów oznaczonych symbolami 1KDW – 7KDW:

- przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

1) 1KDW - 3KDW szerokość 8 m

2) 4KDW - 7KDW szerokość 10 m.

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.

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

Rozdział 13.
USTALENIA KOŃCOWE.

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

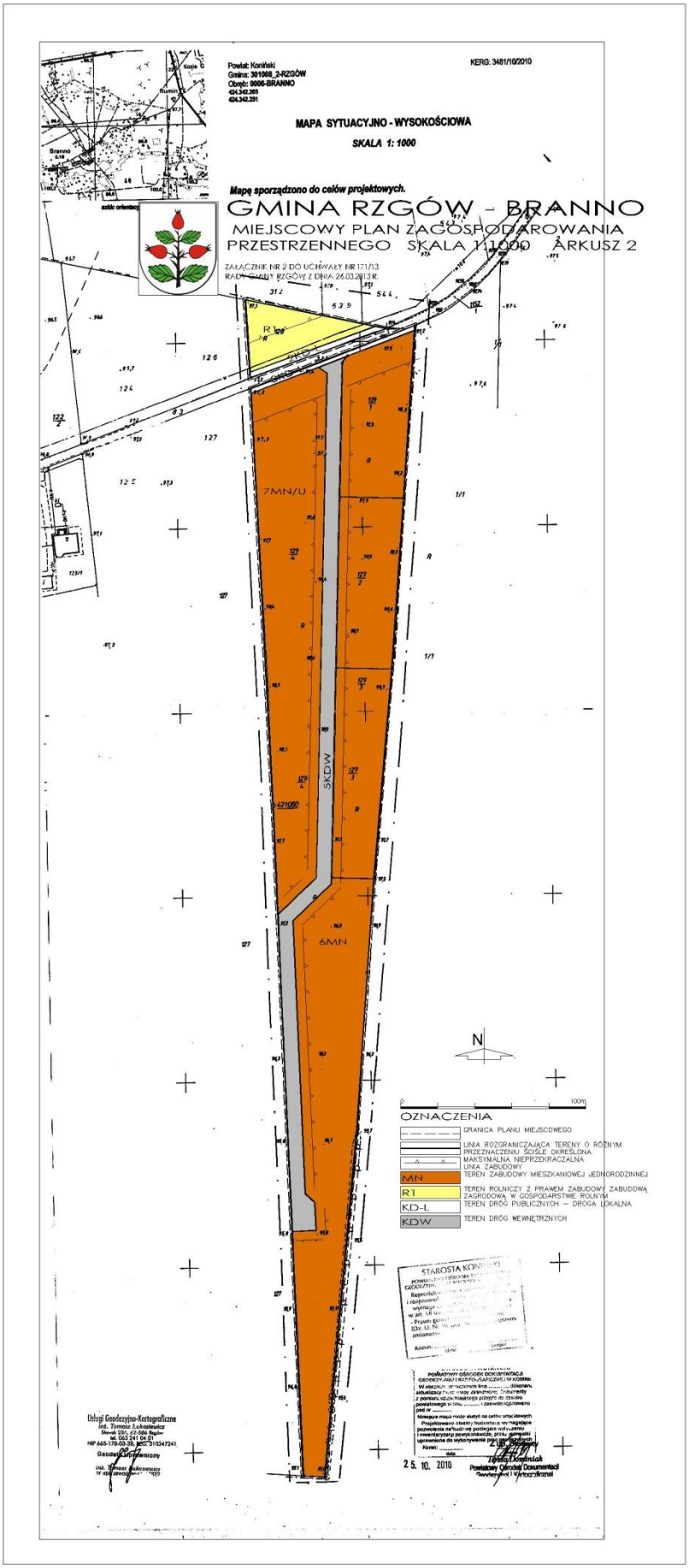
2. Dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzgów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Ewa Biernacka

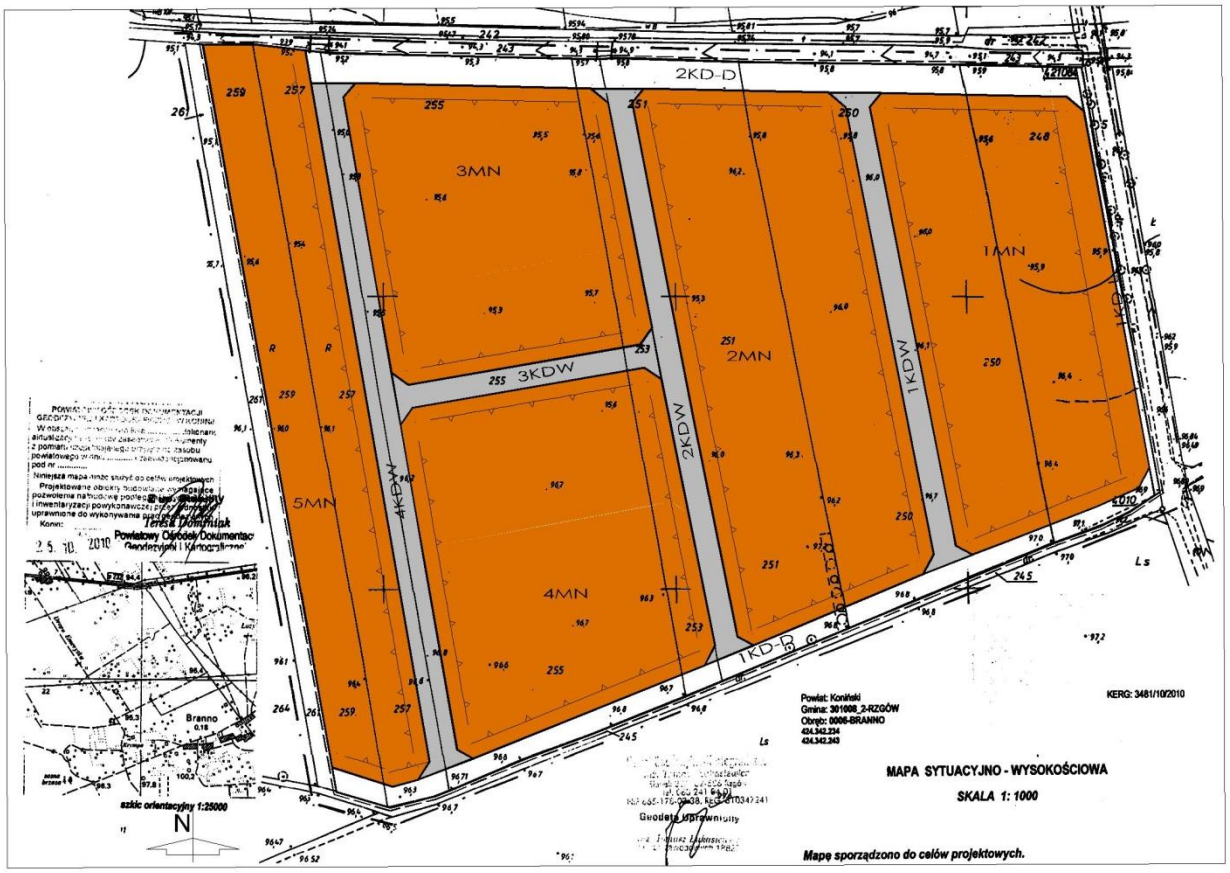

GMINA RZGÓW - BRANNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000 ARKUSZ 1
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 171/13
RADY GMINY RZGÓW Z DNIA 26.03.2013 R.
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
Mapę sporządzono do celów projektowych.
R2
R1
8MN
9MN
10MN
6KDW
7KDW
E1
E2
N
STAROSTA KONIŃSKI
OZNACZENIA
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ NIEUCIĄŻLIWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R1 TEREN ROLNICZY Z PRAWEM ZABUDOWY ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ W GOSPODARSTWIE ROLNYM
R2 TEREN ROLNICZY BEZ PRAWA ZABUDOWY
KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
E1 NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
E2 NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM


Powiat: Koniński
Gmina: 301068_2-RZGÓW
Obręb: 0006-BRANNO
424.342.255
424.342.251
KERG: 3481/10/2010
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
Mapę sporządzono do celów projektowych.
GMINA RZGÓW - BRANNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000 ARKUSZ 2
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 171/13
RADY GMINY RZGÓW Z DNIA 26.03.2013 R.
7MN/U
6MN
SKDW
R
OZNACZENIA
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R1 TEREN ROLNICZY Z PRAWEM ZABUDOWY ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ W GOSPODARSTWIE ROLNYM
KD-L TEREN DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA
KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
STAROSTA KONIŃSKI
Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
Geodeta Uprawniony
2.5. 10. 2010
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji

GMINA RZGÓW - BRANNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000 ARKUSZ 3

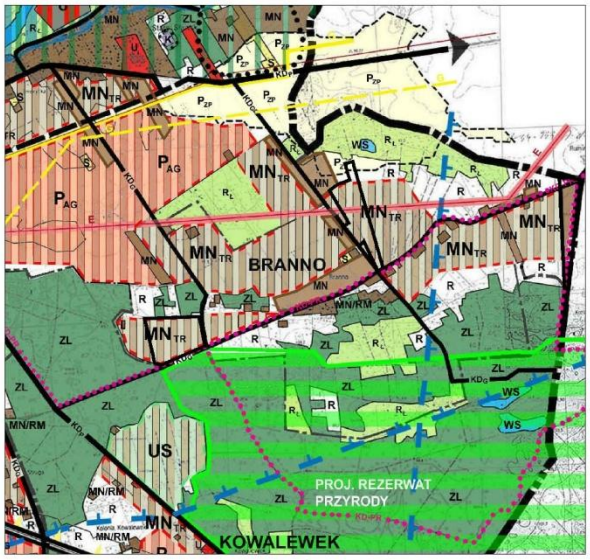
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 171/13
RADY GMINY RZGÓW Z DNIA 26.03.2013 R.



0 100m

OZNACZENIA

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD-D — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW — TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW - UCHWAŁA NR 42/07 RADY GMINY RZGÓW Z DNIA 15 MAJA 2007 R.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 171/13

Rady Gminy Rzgów

z dnia 26 marca 2013 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 roku, poz. 647) Rada Gminy Rzgów określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. 1. 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,

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 poz. 1059) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 171/13

Rady Gminy Rzgów

z dnia 26 marca 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku, 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.