



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 października 2014 r.

Poz. 5240

UCHWAŁA NR LII/388/14 RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap X.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), uchwały Nr XLIII/310/13 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 26 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap X, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rychwał, uchwalonego uchwałą Nr L/373/14 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 30 czerwca 2014 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap X, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki graficzne 1, 2, 3, 4A, 4B, 5A, 5B, 5C, 6, 7A, 7B, 8, 9 do niniejszej uchwały.

3. Planem objęto obszary położone w obrębach geodezyjnych: Kuchary Kościelne, Czyżew, Rozalin, Jaroszewice Grodzieckie, Modlibogowice i Jaroszewice Rychwalskie.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 4A do niniejszej uchwały;
- 5) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 4B do niniejszej uchwały;
- 6) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5A do niniejszej uchwały;
- 7) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5B do niniejszej uchwały;
- 8) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5C do niniejszej uchwały;
- 9) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 6 do niniejszej uchwały;
- 10) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 7A do niniejszej uchwały;

- 11) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 7B do niniejszej uchwały;
- 12) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 8 do niniejszej uchwały;
- 13) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 9 do niniejszej uchwały;
- 14) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 10 do niniejszej uchwały;
- 15) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 11 do niniejszej uchwały.

5. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

6. Na rysunku planu wyznacza się symbole graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Zbiornik Turek – Konin – Koło;
- 4) granice występowania udokumentowanych złóż kopalin;
- 5) granice terenów zalegania węgla brunatnego;
- 6) oznaczenie drogi publicznej gminnej, powiatowej lub wojewódzkiej położonej poza obszarem opracowania planu;
- 7) linie wymiarowe.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4A, 4B, 5A, 5B, 5C, 6, 7A, 7B, 8, 9;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający numer i symbol oraz przypisane do niego ustalenia oraz oznaczenia barwne;
- 5) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **określeniu „dopuszcza się”** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak:

balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników i innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;

- 10) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko określonego dla określonego przeznaczenia terenu;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **Ł** – tereny użytków zielonych;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) **WS** – teren wody powierzchniowej śródlądowej;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone są poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego;
- 3) przeznaczanie na cele budowlane wyłącznie niezbędnych fragmentów obszaru oraz w przypadkach niestwarzających zagrożeń dla środowiska, stosowania w miarę możliwości materiałów pozwalających na infiltrację wód opadowych;
- 4) ewentualne źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych powinno zapewniać ochronę gleb i zasobów wodnych;
- 6) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
- 7) przez część terenów objętych planem przebiega granica udokumentowanych złóż kopaliny;

8) przez część terenów objętych planem przebiega granica terenów zalegania węgla brunatnego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występują obiekty lub obszary ujęte w ewidencji lub wpisane do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem występują obszary przestrzeni publicznej – są to tereny dróg publicznych;
- 2) ustala się wymóg kształtowania terenów wymienionych jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb społeczeństwa;
- 3) w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, reklamy i szyldów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, terenów zieleni.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- parametry określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) część terenów objęta planem zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło, w celu ochrony zbiornika szczelinowo-porowego GZWP nr 151, zaliczanego do obszaru wysokiej ochrony (OWO), nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania dotyczących ochrony wód podziemnych.
- 2) na obszarze objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń i rekultywacji, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, tereny służące organizacji imprez masowych i pomniki zagłady.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się szerokość pasa technologicznego napowietrznych linii energetycznych: ustala się strefę 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV, dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pas technologiczny, przy projektowaniu i realizacji dopuszczonych w tych pasach obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 2) urządzenia reklamy i szyldy, o ile ustalenia szczegółowe tego nie zabraniają, można lokalizować na wszystkich terenach, w liniach rozgraniczających dróg nie mogą przekraczać wysokości 4,0 m, zaś w pozostałych terenach 6,0 m wysokości;
- 3) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 4) zakaz zabudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:

- a) z dróg publicznych: klasy drogi dojazdowej (oznaczone w planie symbolem KDD), klasy drogi lokalnej (oznaczone w planie symbolem KDL) oraz dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KDW,
- b) dopuszcza się poza drogami wyznaczonymi na rysunku planu w ramach funkcjonowania konkretnego terenu funkcjonalnego wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do poszczególnych nieruchomości,
- c) szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3,
- d) podział działek nie może generować nowych włączeń (skrzyżowań i zjazdów) na drogę wojewódzką nr 443, będąca poza granicami opracowania planu;

2) zaopatrzenie w wodę:

- z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji lub indywidualnych lub grupowych ujęć wody;

3) odprowadzenie ścieków:

- do istniejącej lub planowanej kanalizacji ściekowej, w przypadku braku możliwości na odprowadzanie ścieków do kanalizacji ściekowej odprowadzanie ścieków rozwiązać przez indywidualne lub grupowe zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie wyposażone w stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu,

4) odprowadzanie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:

- a) na obszarze planu zakłada się maksymalne odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, w obrębie własnych działek; w ramach poszczególnych terenów ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej,
- b) z powierzchni utwardzonych, utwardzonych dróg i parkingów, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie, poprzez sieć kanalizacji deszczowej lub korytami otwartymi do odbiornika,
- c) zakazuje się odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i wszelkich zanieczyszczeń,
- d) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem zbiorników wodnych, w tym w granicach własnych działek;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych;

7) zaopatrzenie w gaz:

- z indywidualnych źródeł lub projektowanych sieci gazowych;

8) gospodarka odpadami:

- a) gospodarka odpadami prowadzona z uwzględnieniem selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwianie zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
- b) odpady komunalne unieszkodliwiane w oparciu o gminny program gospodarki odpadami,
- c) odpady niebezpieczne, w szczególności oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i przekazywane uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia,
- d) zakazuje się na obszarze planu tworzenia składowisk gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów;

- 9) dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej;
- 10) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także dróg wewnętrznych, a w przypadku braku miejsca w terenach przyległych;
- 11) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 12) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, można realizować na każdym terenie;

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;

12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0 % dla wszystkich terenów funkcjonalnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające: obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki i przed budynkiem mieszkalnym,
- c) obowiązują zasady określone w §3 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) przez tereny oznaczone symbolami 1MN i 5MN przebiega granica udokumentowanych złóż kopalni zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przez tereny oznaczone symbolami 6MN i 12MN przebiega granica terenów zalegania węgla brunatnego zgodnie z rysunkiem planu,
- c) obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- d) obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1 – 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy na poziomie 0,5,

- b) wysokość zabudowy:
- mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu maksymalnie do 10,0 m, przy zachowaniu wysokości zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej maksymalnie – do 6,0 m,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- zgodnie z rysunkiem planu,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
- e) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej lub zamiennie miejsce garażowe,
- g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- ustala się na poziomie 800 m²,
- h) geometria dachów:
- dachy dwu- lub wielospadowe dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych, w tym zadaszeń i wiat,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 50⁰,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16MN przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Zbiornik Turek – Konin – Koło – obowiązują zasady określone w §3 ust.7 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony południowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony południowo – wschodniej zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego symbolem 5MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony wschodniej zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem 6MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony północnej zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem 7MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony wschodniej oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 8MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony wschodniej lub przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 4KDW i 5KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 9MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony wschodniej lub przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 5KDW i 6KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 10MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony wschodniej lub przez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 11MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 12MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 13MN z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu od strony południowej oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 14MN z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu od strony południowej oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 15MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru planu od strony północnej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 16MN z drogi powiatowej położonej poza obszarem opracowania planu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 8KDW, 9KDW i 10KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem 17MN z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 10KDW zgodnie z rysunkiem planu;

b) obowiązują zasady określone w §3 ust.10 pkt 2 – 12;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.11;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN i 2U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiekty małej architektury,
- c) funkcja podstawowa i uzupełniająca może występować łącznie lub samodzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki i przed budynkiem mieszkalnym,
 - c) obowiązują zasady określone w §3 ust.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się jedynie lokalizację usług nieuciążliwych,
 - b) w sprawie określenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku teren zakwalifikowano do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla tychże terenów,
 - c) obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1 – 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie występują obiekty lub obszary ujęte w ewidencji lub wpisane do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy na poziomie 0,7,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu ustala się na poziomie do 13,0 m,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowiska parkingowe na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej lub zamiennie miejsce garażowe,
 - d) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
 - ustala się na poziomie 750 m²,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - g) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) dachy budynków:
 - dachy dwu- lub wielospadowe dla budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i usługowo – mieszkalnych,
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych, w tym zadaszeń i wiat,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 50⁰,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.10 pkt 2 – 12;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające: obiekty małej architektury,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1 – 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy na poziomie 0,02,
 - maksymalna intensywność zabudowy na poziomie 0,5,
 - b) wysokość zabudowy:
 - mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu maksymalnie do 15,0 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,

- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
- e) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- ustala się na poziomie 800 m²,
- h) geometria dachów:
- dachy płaskie, jedno- dwu- lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia połąci dachu od 50⁰;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
- z drogi publicznej wojewódzkiej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW,
- b) obowiązują zasady określone w §3 ust.10 pkt 2 – 12;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ł, 2Ł, 3Ł, 4Ł, 5Ł, 6Ł, 7Ł, 8Ł i 9Ł**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- tereny użytków zielonych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- tereny użytków zielonych obejmują rowy melioracyjne, pobocza rowów, trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1, 2, 4 i 5;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - nie ustala się ze względu na brak dopuszczenia zabudowy w postaci obiektów kubaturowych w danych terenach funkcjonalnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9Ł przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Zbiornik Turek – Konin – Koło – obowiązują zasady określone w §3 ust.7 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów melioracji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamy i szyldów,
 - c) zakaz lokalizowania parkingów, składów pojazdów i złomu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów na terenach przy rowach melioracyjnych,
 - e) zabrania się grodzenia terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) uzupełniające: obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.2 pkt 1,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1, 2, 4 i 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w danym terenie funkcjonalnym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy w postaci obiektów kubaturowych w danym terenie funkcjonalnym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń melioracji oraz obiektów i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizowania parkingów,
 - c) zakaz lokalizowania urządzeń reklamy i szyldów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI i 2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - tereny zieleni izolacyjnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.2 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1, 2, 4 i 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy w postaci obiektów kubaturowych w danym terenie funkcjonalnym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń melioracji oraz obiektów i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizowania parkingów,
 - c) zakaz lokalizowania urządzeń reklamy i szyldów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren wody powierzchniowej śródlądowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako zbiornika przeciwpożarowego lub stawu rybnego,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako stawu rybnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1, 2, 4 i 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się ze względu na brak występowania w danym terenie funkcjonalnym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy w postaci obiektów kubaturowych w danym terenie funkcjonalnym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz budowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamy i szyldów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.12;
- § 11.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL i 2KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1KDL przebiega granica udokumentowanych złóż kopalin;
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1 – 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.5;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, linie zabudowy gabaryty obiektów:
 - nie ustala się;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - nie ustala się;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.9 pkt 2 i 3;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obowiązują zasady określone z §3 ust. 10 pkt 4, 8, 9, 10, 11 i 12;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.12.
- § 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1 – 5;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.4;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.5;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy gabaryty obiektów:

- nie ustala się,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.9 pkt 1 – 3;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obowiązują zasady określone z §3 ust. 10 pkt 4, 8, 9, 10, 11 i 12;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.11;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.3 pkt 1 – 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują zasady określone w §3 ust.4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy gabaryty obiektów:
- nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8KDW, 9KDW i 10KDW przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Zbiornik Turek – Konin – Koło,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.7 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.9 pkt 1 – 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują zasady określone z §3 ust. 10 pkt 4, 8, 9, 10, 11 i 12;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- obowiązują zasady określone w §3 ust.12.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

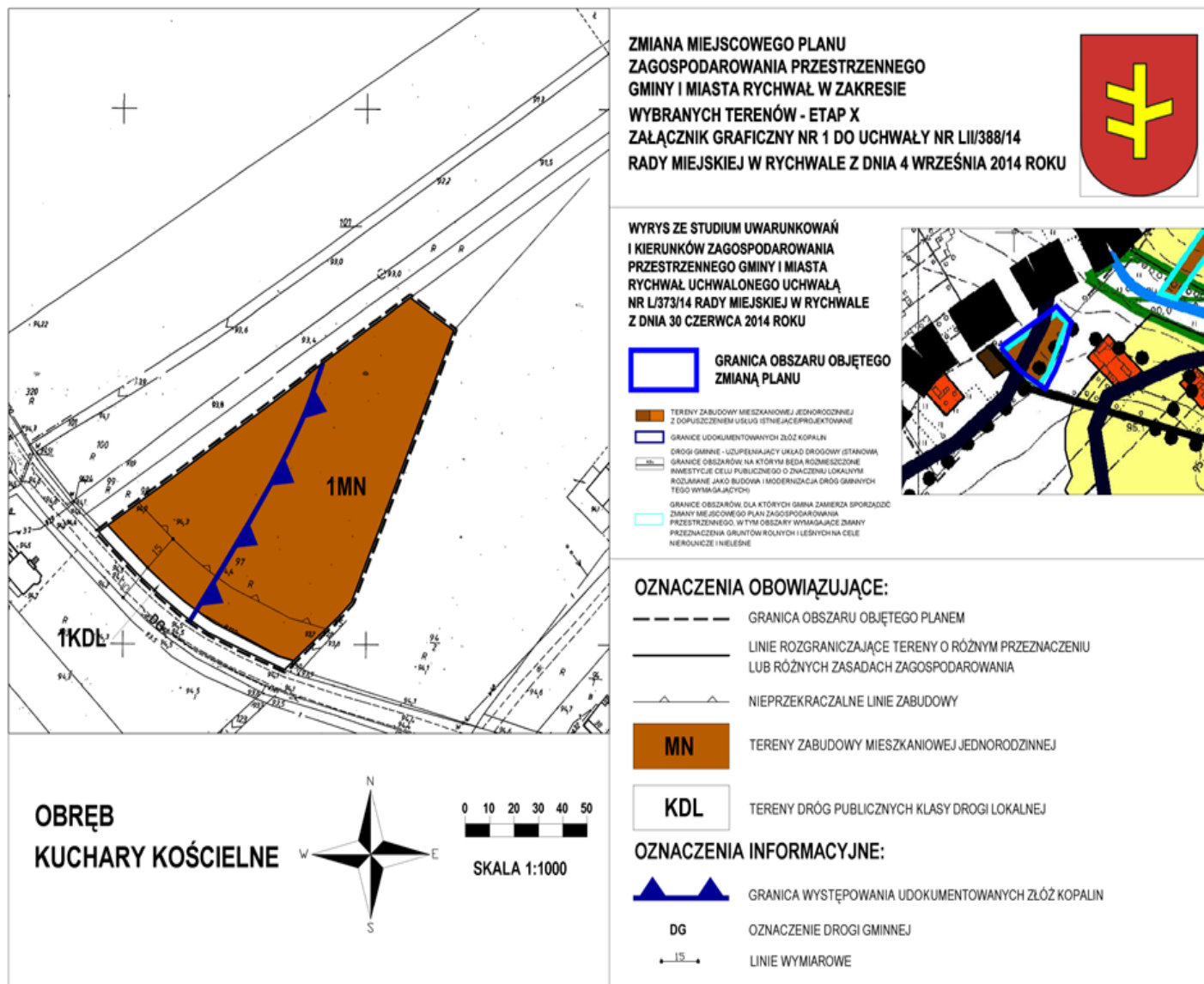
§ 14. Traci moc w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załączniki graficzne do uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, uchwalony uchwałą Nr X/60/03 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 9 października 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 181, poz. 3377 z dnia 21 listopada 2003 r.).

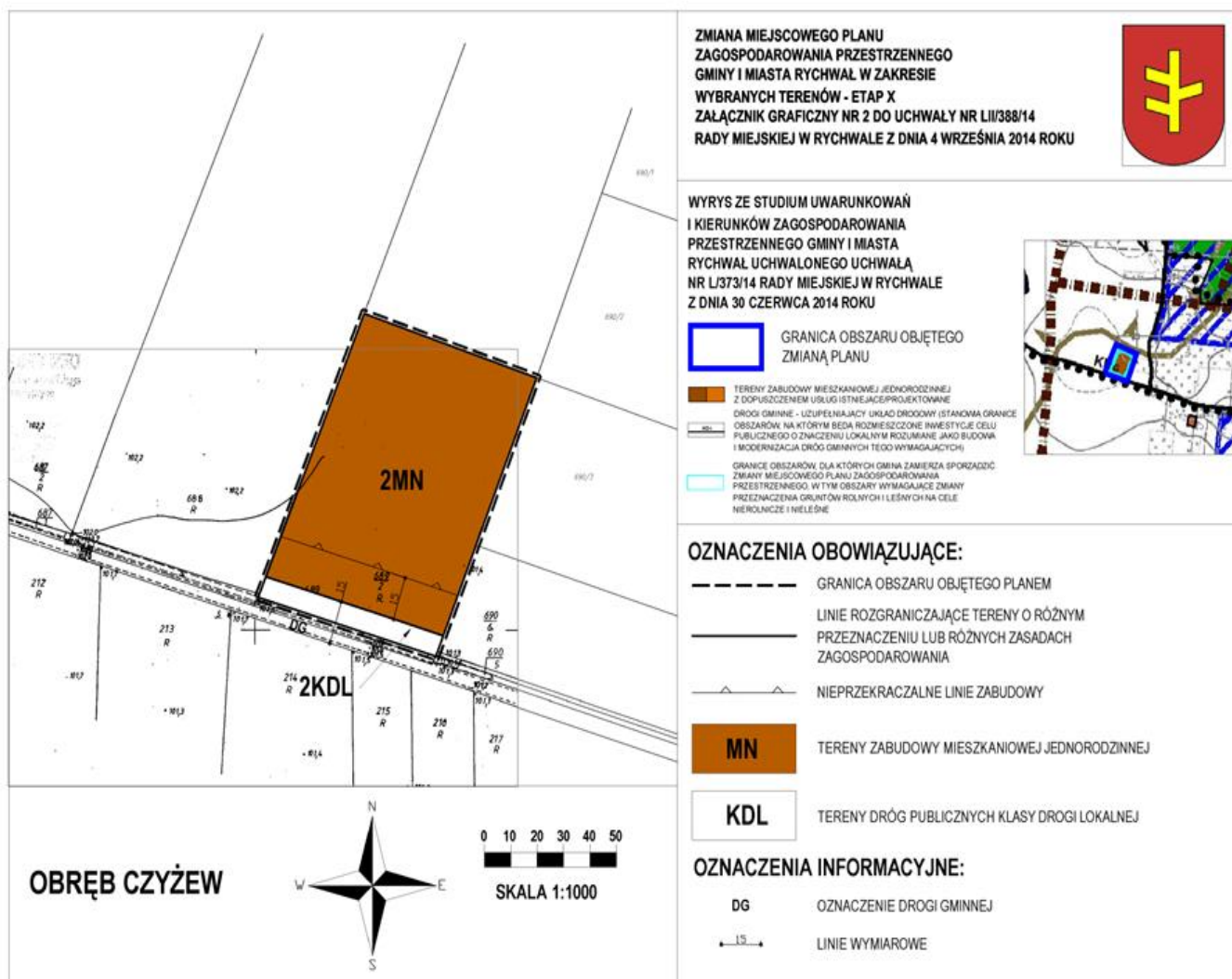
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Rychwał.

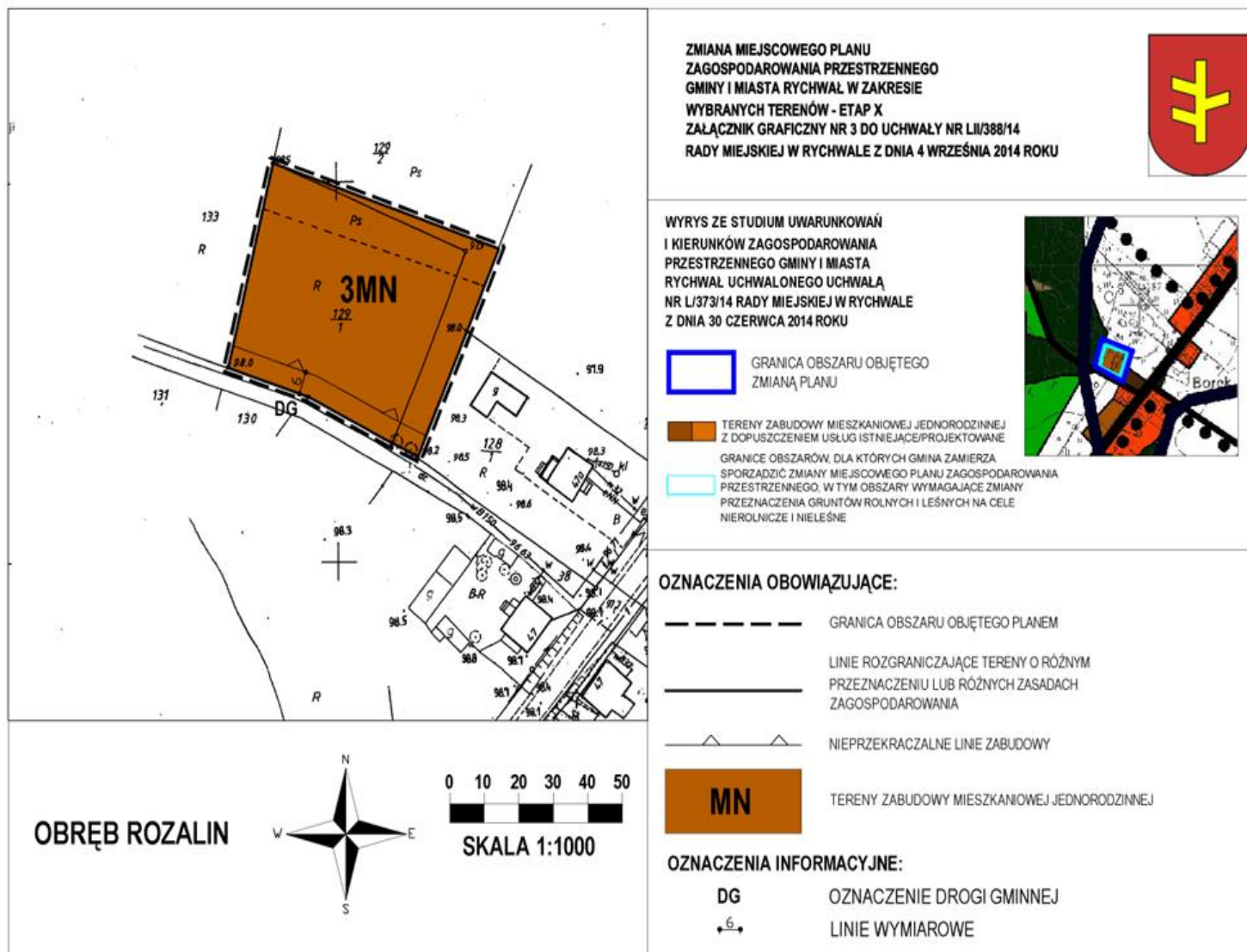
§ 16. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

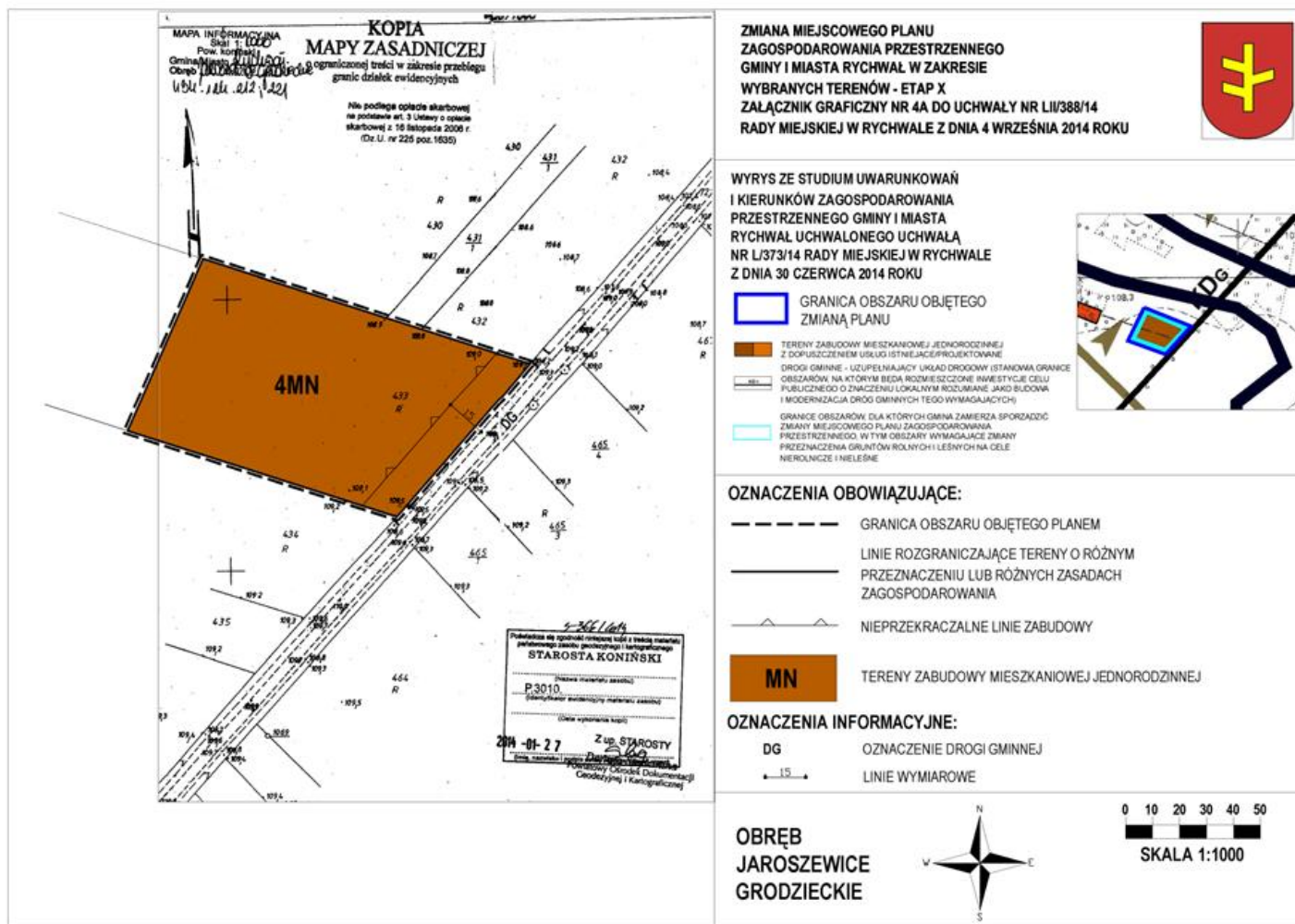
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

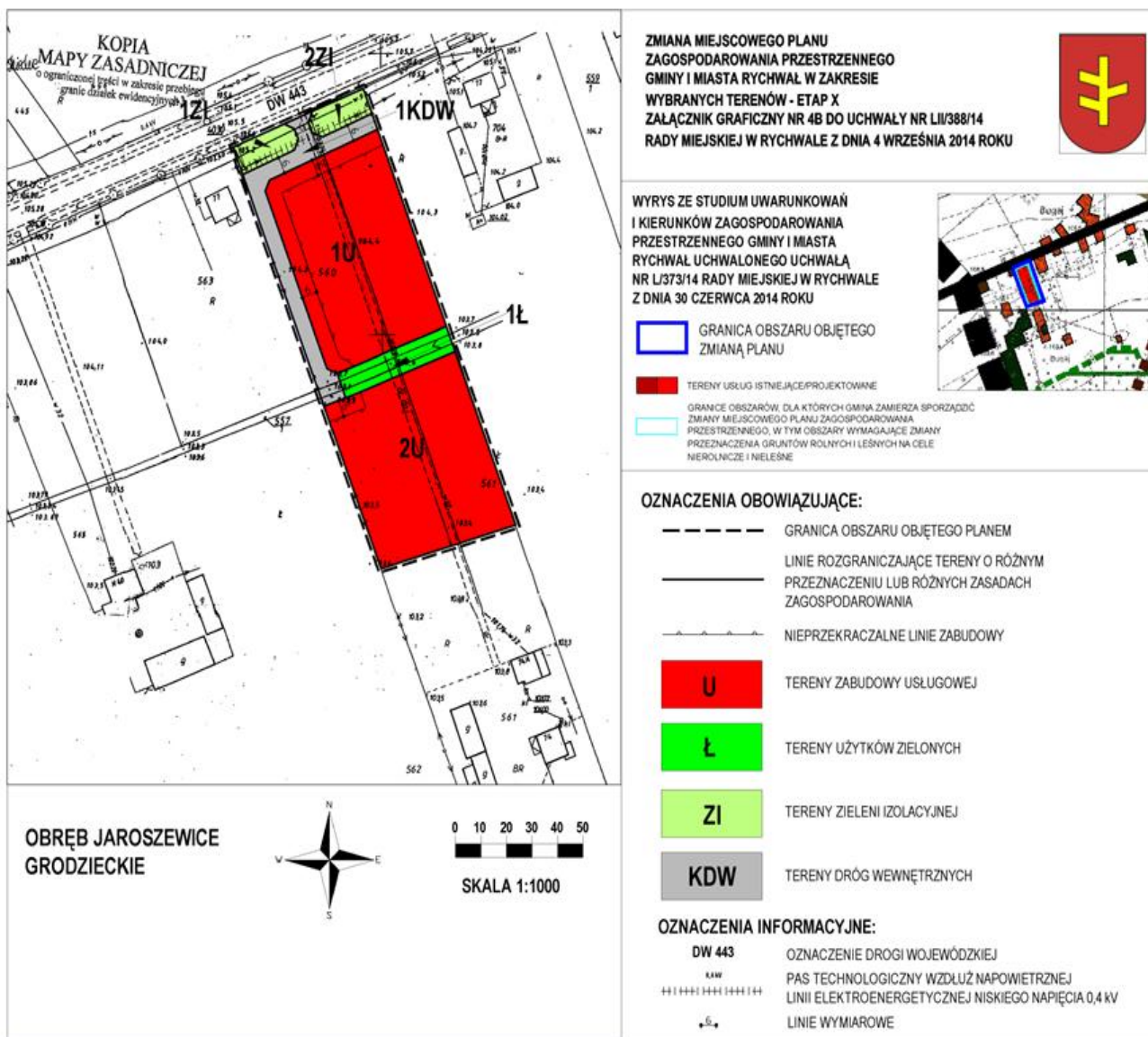
Przewodniczący Rady Miejskiej w Rychwale
(-) Ireneusz Stachurski

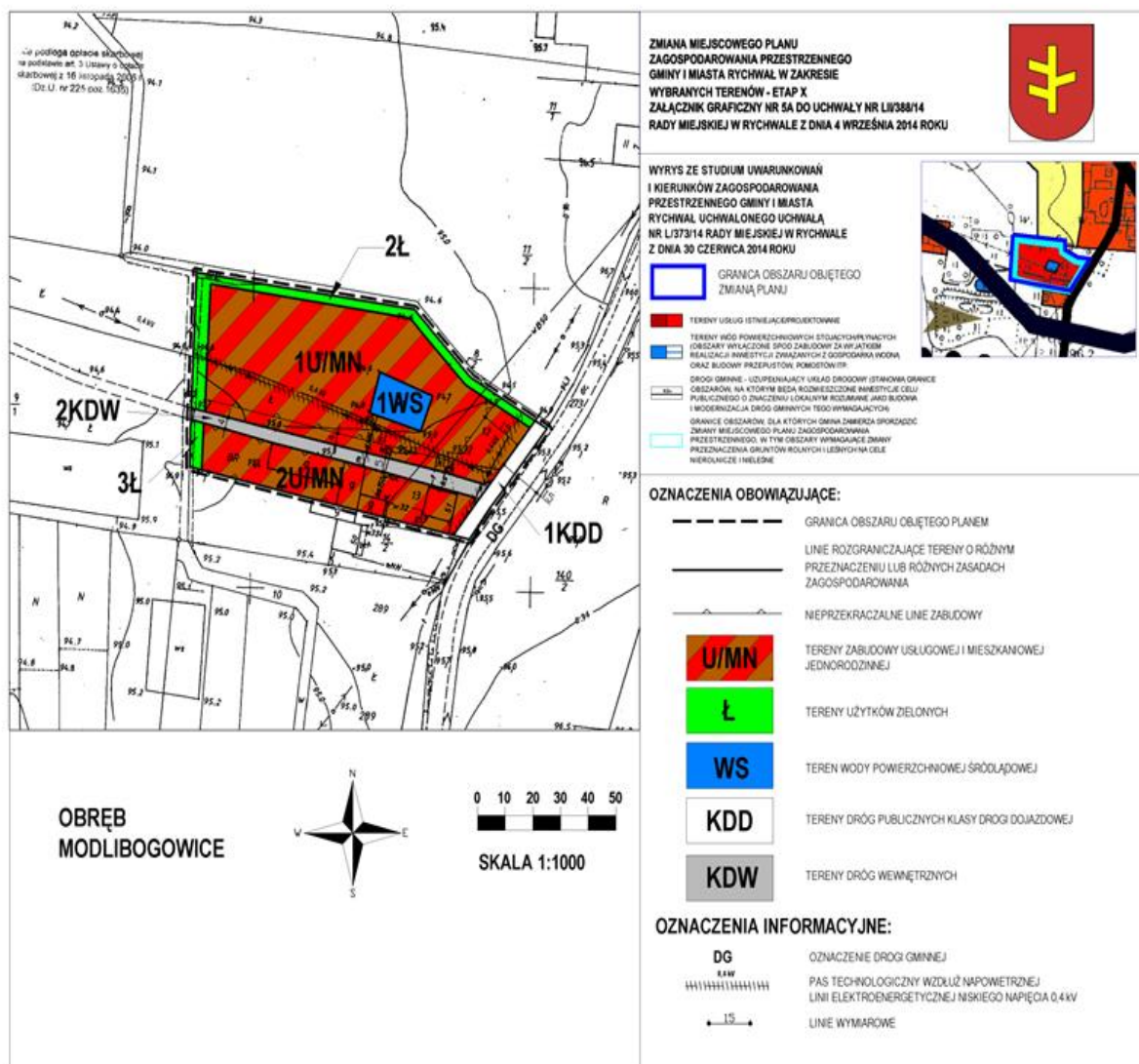


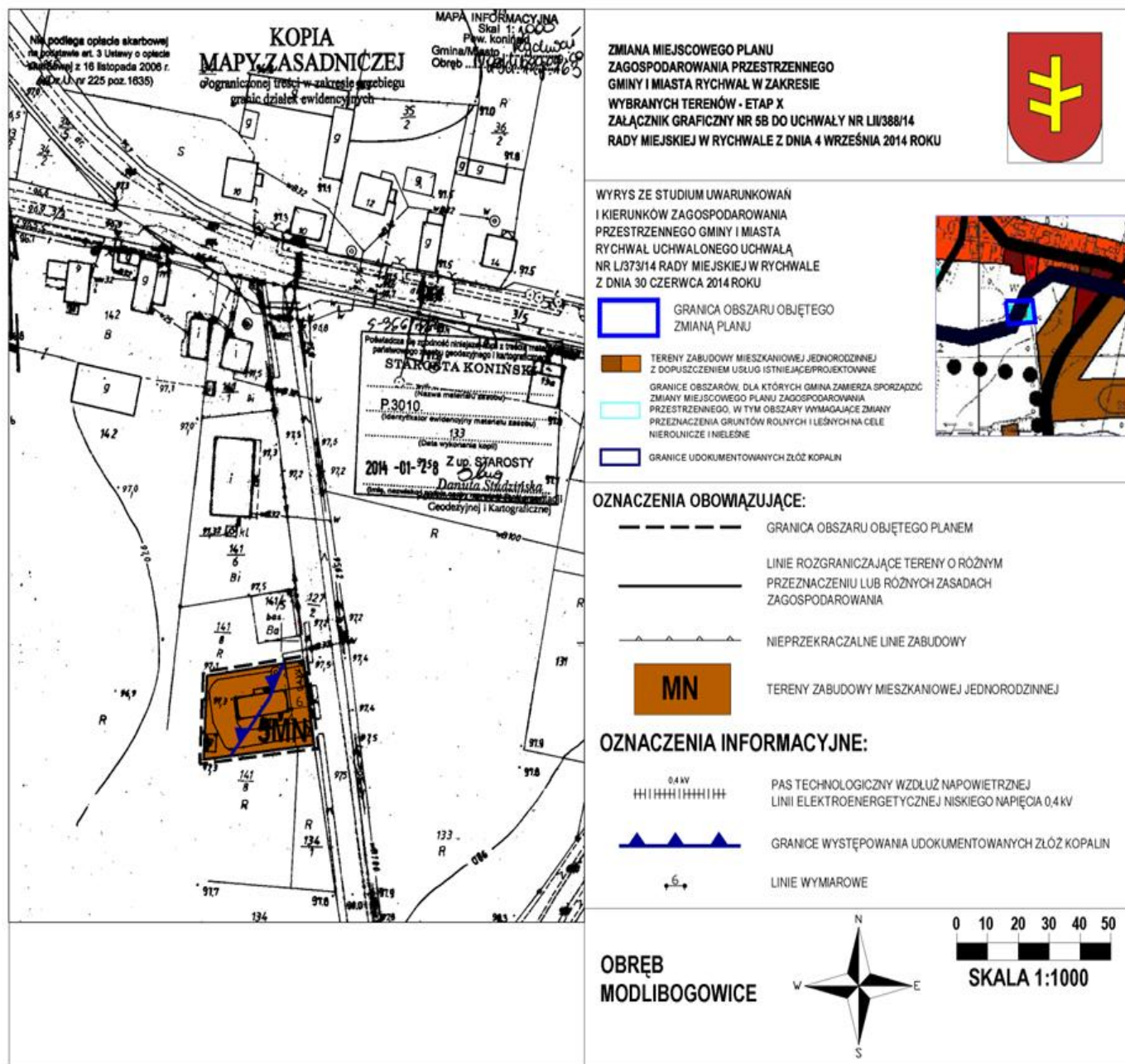


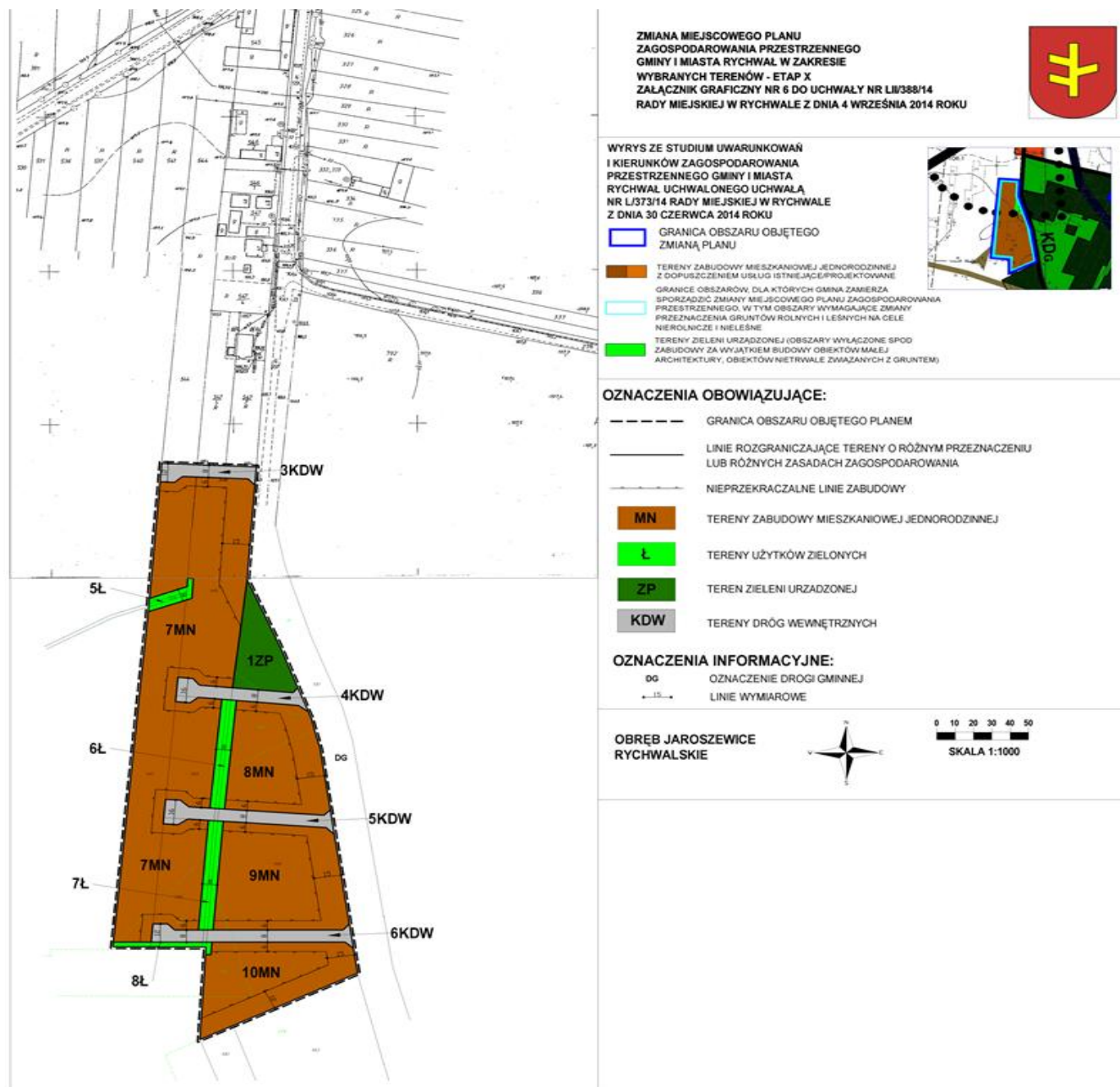


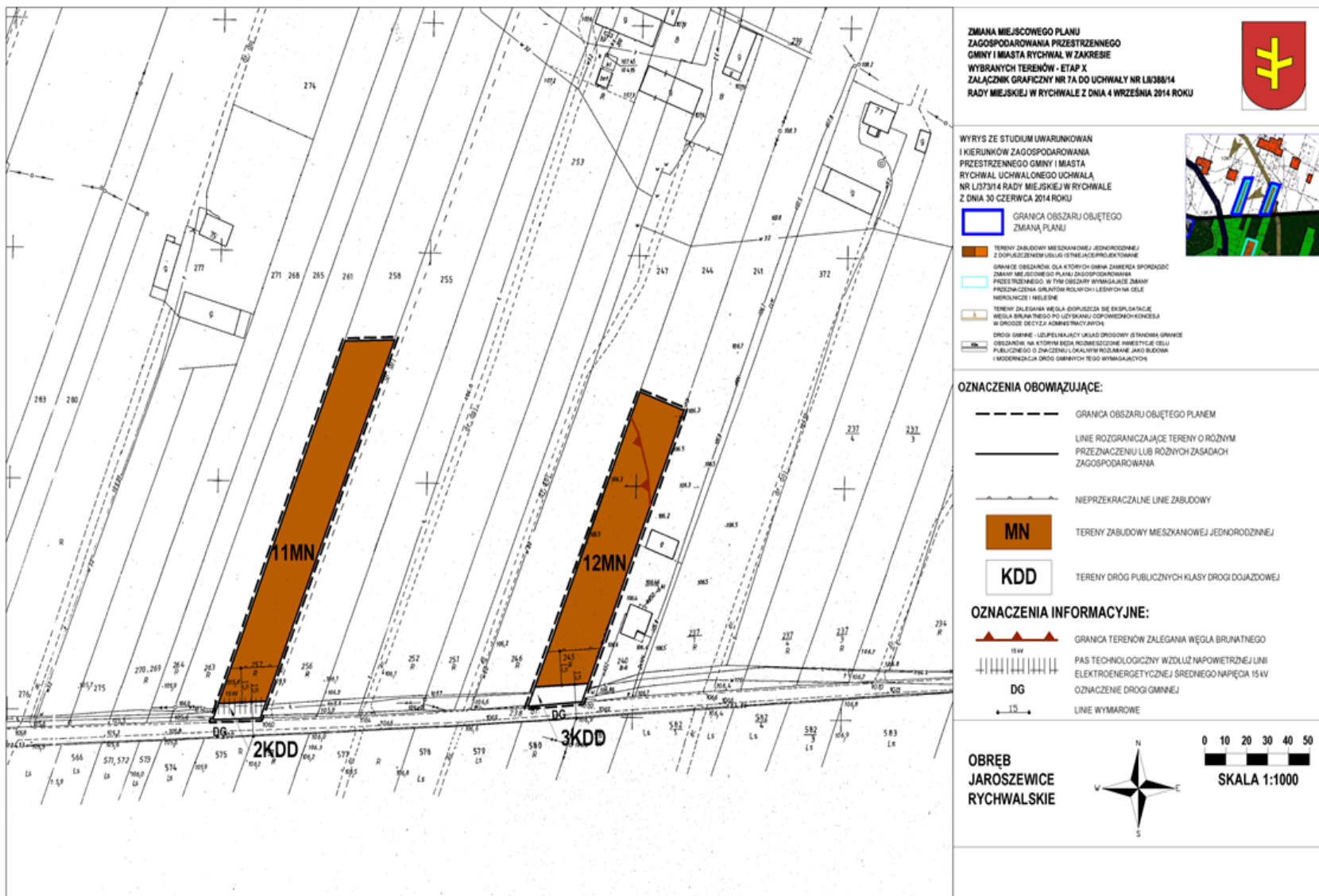


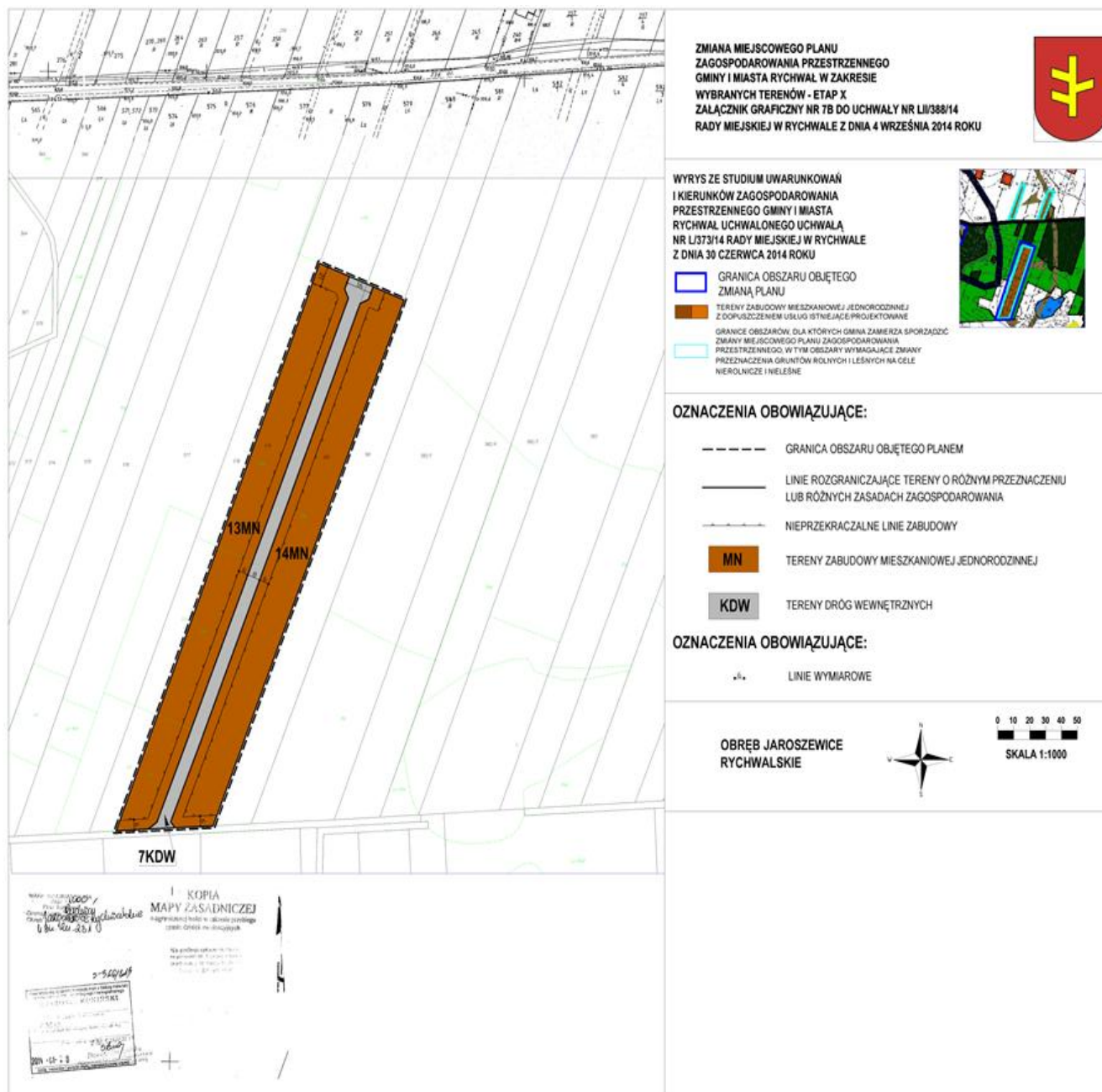


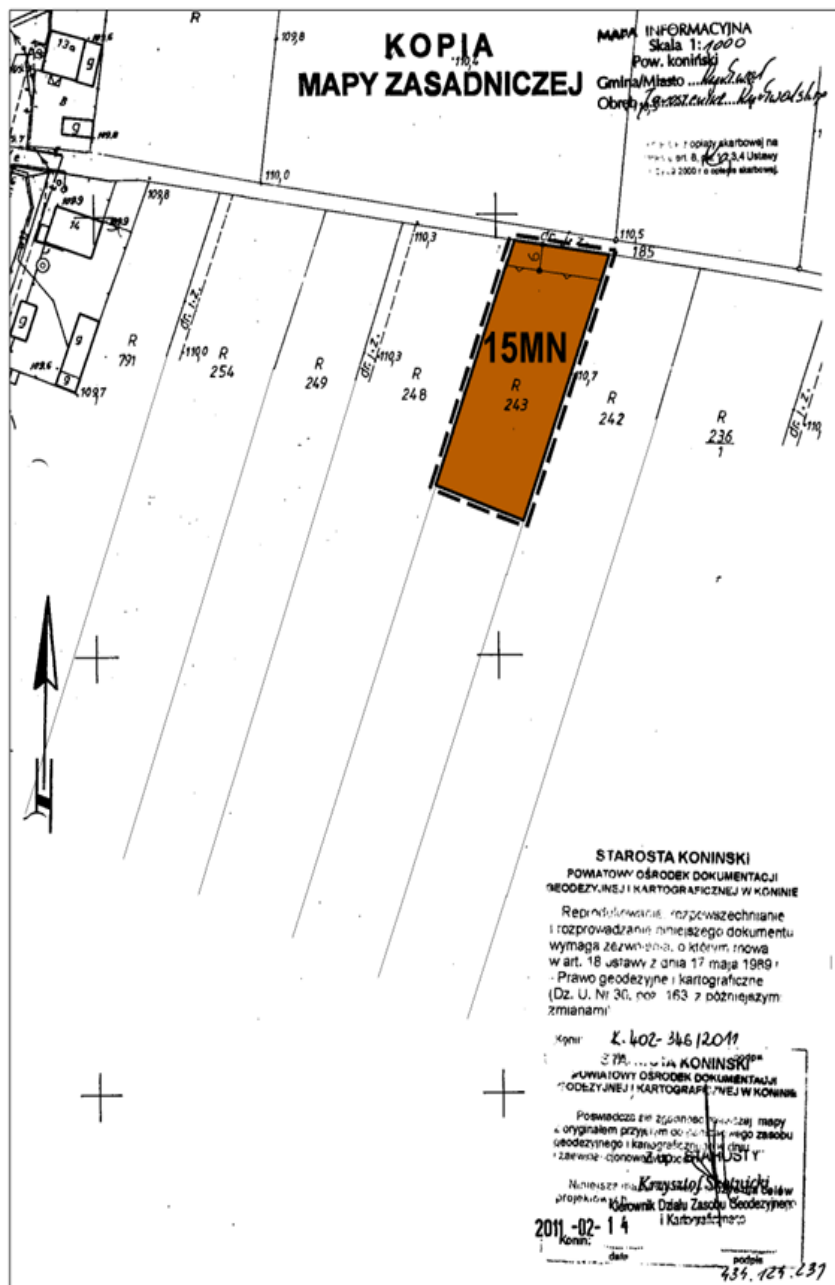








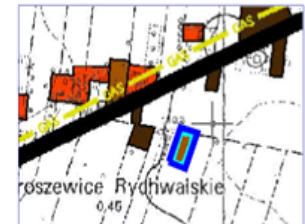




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RYCHWAŁ W ZAKRESIE WYBRANYCH TERENÓW - ETAP X ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR LII/388/14 RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2014 ROKU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RYCHWAŁ UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LI/373/14 RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE Z DNIA 30 CZERWCA 2014 ROKU



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPŁACZKIEM USŁUG ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ ZBIANY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

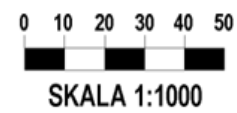
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

LINIE WYMIAROWE

OBRĘB JAROSZEWICE RYCHWAŁSKIE





Załącznik nr 10
do Uchwały Nr LII/388/14
Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 4 września 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap X.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Rychwale stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta i Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap X został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2014 r. do 31 lipca 2014 r. Uwagi do wymienionego projektu zmiany planu można było składać w terminie do 18 sierpnia 2014 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 24 lipca 2014 r.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie do dnia 18 sierpnia 2014 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 11
do Uchwały Nr LII/388/14
Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 4 września 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Rychwale stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną;
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - 3) zaopatrzenie w gaz;
 - 4) podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059).

§2**Zasady realizacji**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz poszerzenia dróg publicznych gminnych. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) dochody własne Gminy;
 - 2) dotacje;
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
 - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
2. Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.