

**Uchwała Nr XXXVIII/276/21
Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 30 grudnia 2021 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XVI**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Rychwale uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap XVI, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap XVI” w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 42 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 43 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 44 do uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U**;

- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolem **RM**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami **1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT, 9IT, 10IT, 11IT, 12IT, 13IT, 14IT, 15IT, 16IT, 17IT, 18IT, 19IT, 20IT, 21IT, 22IT, 23IT, 24IT, 25IT, 26IT, 27IT, 28IT, 29IT, 30IT, 31IT, 32IT, 33IT, 34IT, 35IT, 36IT**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG**;
- 10) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

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

- 1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślnienie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,
 - b) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizacji dojazdów, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Turek – Konin – Koło nr 151,
- 3) ochronę korytarza ekologicznego wzniesienia Konińsko – Tureckie;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, a także przypadków określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zapisów pkt 7;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **P/U** oraz **IT**;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 10) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
- 11) przy groździe nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- c) na terenie **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 14) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji, w tym lokalizacji urządzeń do retencjonowania wody.

§ 6. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania krajobrazu.

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

- 1) ochronę historycznego układu urbanistycznego, nr rej. zabytków 466/207/A z dnia 31 grudnia 1991 r.;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące:
 - a) stan. nr 14, obszar AZP 58-39/41,
 - b) stan nr 17, obszar AZP 58-39/44,
 - c) stan. nr 6, obszar AZP 58-39/68,
 - d) stan. nr 19, obszar AZP 59-38/151,
 - e) stan. nr 15, obszar AZP 59-39/76,
 - f) stan. nr 5, obszar AZP 60-39/5,
 - g) stan. nr 7, obszar AZP 60-39/7,
 - h) stan. nr 24, obszar AZP 60-39/74;
- 3) w układzie urbanistycznym wskazanym w pkt 1:
 - a) obowiązek zharmonizowania obiektów małej architektury z zabytkowym otoczeniem,
 - b) zakaz stosowania nośników reklamowych, z wyłączeniem szyldów,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz stosowania masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na masztach,
 - e) obowiązek zharmonizowania nowych nasadzeń z zabytkowym otoczeniem,
 - f) stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45° w układzie kalenicowym w stosunku do drogi,
 - g) dopuszczalne materiały pokrycia połąci dachów zgodnie z historycznymi rozwiązaniami,
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - i) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na wszelkie prace związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) w strefach wymienionych w pkt 2 dopuszcza się działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

- 7) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **17 MN** nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
 - b) na pozostałych terenach:
 - dla budynków mieszkalnych i budynków usług podstawowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolną geometrię dachów, z wyłączeniem terenu **17MN**, dla którego obowiązują zapisy § 7;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolna geometrię dachów;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 11. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,1;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dowolna geometrię dachów;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 12. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- b) budowli i instalacji przemysłowych,
- c) obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii elektrycznej przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego oraz energii geotermalnej, o mocy powyżej 100 kW,
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,1;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 13. Na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 13 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 14. Na terenach infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku symbolami **1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT, 9IT, 10IT, 11IT, 12IT, 13IT, 14IT, 15IT, 16IT, 17IT, 18IT, 19IT, 20IT, 21IT, 22IT, 23IT, 24IT, 25IT, 26IT, 27IT, 28IT, 29IT, 30IT, 31IT, 32IT, 33IT, 34IT, 35IT, 36IT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii elektrycznej przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego o mocy powyżej 100 kW;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z zabudową wskazaną w pkt 1;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków, instalacji i urządzeń służących do wytwarzania energii - 5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów infrastruktury technicznej - 15 m,
- 11) stosowanie wszelkich form dachów;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 15. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R,**

5R, 6R, 7R, 8R, 9R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 16. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i parkingów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG, KDL** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **1KDG, 2KDG, 3KDG** - drogi klasy głównej,
 - b) **KDL**- droga klasy lokalnej;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 18. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku symbolem **KDW** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszarów udokumentowanych złóż węgla brunatnego Grochowy – Siaszyce WB 16755 oraz Piaski WB 6092;
- 2) uwzględnienie koncesji nr 5/2017/Ł z dnia 14 czerwca 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Malanów”.

§ 20. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów zlokalizowanych w strefach sanitarnych cmentarzy.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - d) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży dla zabudowy usług handlu;
 - e) 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem pkt 7;
- 9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii geotermalnej lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, mikroinstalacji lub dopuszczonych w planie instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących, wbudowanych oraz stacji słupowych.

§ 24. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się do czasu przebudowy lub skablowania napowietrznych elektroenergetycznych linii: zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości, w odległości:

- 1) 15 m od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) 5 m od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **MN, MN/U, U, P/U, RM, IT** - 5%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rychwała.

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