

**Uchwała Nr LII/388/14  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 4 września 2014 roku**

**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

Ilekróć 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) **szyldzie** – 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 uciążliwości bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
  - 7) przez część terenów objętych planem przebiega granica udokumentowanych złóż kopalin;
  - 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. Szczególne 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 funkcyjowania konkretnego terenu funkcyjnego wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do poszczególnych nieruchomości,\*\*~~
    - c) szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów funkcyjnych 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 elektrycznej:

- 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 kopalin 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 m<sup>2</sup>,
- 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 50<sup>0</sup>,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 50<sup>0</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
    - ustala się na poziomie 800 m<sup>2</sup>,
  - h) geometria dachów:
    - dachy płaskie, jedno- dwu- lub wielospadowe,
    - kąt nachylenia połaci dachu od 50<sup>0</sup>;
- 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 zaopatrzone 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 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.

## §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 w §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 w §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 szczególnie 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**