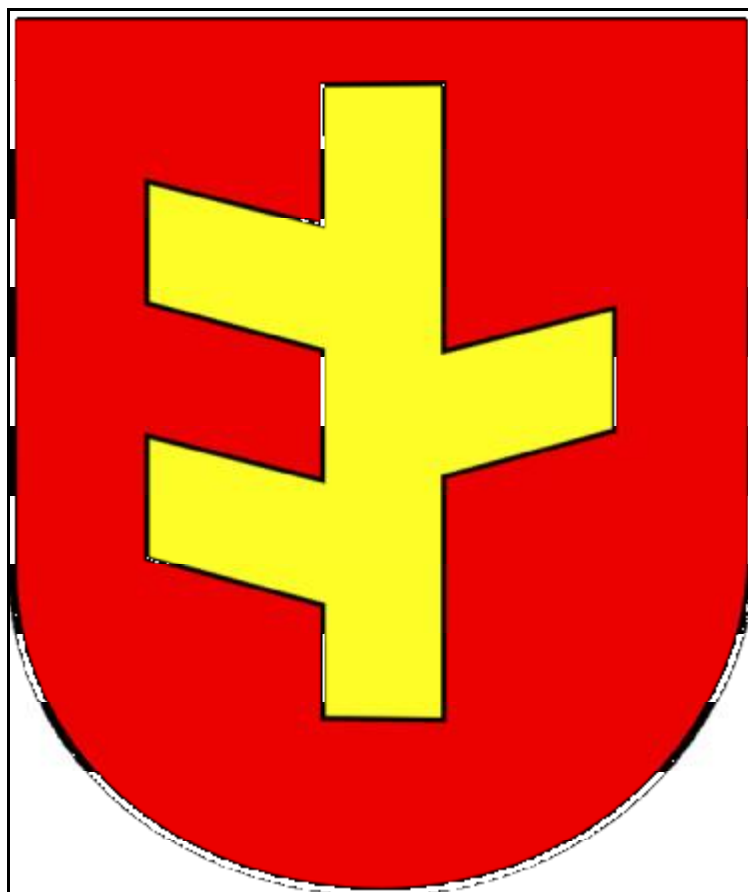


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
I MIASTA RYCHWAŁ W ZAKRESIE WYBRANYCH
TERENÓW – ETAP XI**



**Uchwała Nr LII/389/14
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 XI.

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/311/13 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 XI, 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 XI, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załączniki graficzne nr 9, 10A, 10B, 10C, 11, 13B, 30, 31 do niniejszej uchwały, rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki graficzne 1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8A, 8B, 12, 13A, 15, 16, 17, 18, 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F, 20A, 20B, 20C, 21, 22, 23A, 23B, 23C, 24, 25, 26, 27, 28, 29 do niniejszej uchwały i rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 14 do niniejszej uchwały.
3. Planem objęto obszary położone w obrębach geodezyjnych: Świącia, Czyżew, Wardeżyn, Dąbroszyn, Grabowa, Rychwał, Jaroszewice Rychwalskie, Siąszyce, Złotkowy, Zosinki, Biała Panieńska, Gliny, Kuchary Kościelne.
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 4 do niniejszej uchwały;

- 5) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5A do niniejszej uchwały;
- 6) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5B do niniejszej uchwały;
- 7) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 6 do niniejszej uchwały;
- 8) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 7 do niniejszej uchwały;
- 9) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 8A do niniejszej uchwały;
- 10) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 8B do niniejszej uchwały;
- 11) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 9 do niniejszej uchwały;
- 12) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 10A do niniejszej uchwały;
- 13) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 10B do niniejszej uchwały;
- 14) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 10C do niniejszej uchwały;
- 15) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 11 do niniejszej uchwały;
- 16) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 12 do niniejszej uchwały;
- 17) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 13A do niniejszej uchwały;
- 18) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 13B do niniejszej uchwały;
- 19) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 14 do niniejszej uchwały;
- 20) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 15 do niniejszej uchwały;
- 21) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 16 do niniejszej uchwały;
- 22) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 17 do niniejszej uchwały;
- 23) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 18 do niniejszej uchwały;
- 24) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 19A do niniejszej uchwały;
- 25) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 19B do niniejszej uchwały;

- 26) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 19C do niniejszej uchwały;
- 27) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 19D do niniejszej uchwały;
- 28) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 19E do niniejszej uchwały;
- 29) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 19F do niniejszej uchwały;
- 30) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 20A do niniejszej uchwały;
- 31) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 20B do niniejszej uchwały;
- 32) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 20C do niniejszej uchwały;
- 33) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 21 do niniejszej uchwały;
- 34) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 22 do niniejszej uchwały;
- 35) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 23A do niniejszej uchwały;
- 36) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 23B do niniejszej uchwały;
- 37) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 23C do niniejszej uchwały;
- 38) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 24 do niniejszej uchwały;
- 39) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 25 do niniejszej uchwały;
- 40) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 26 do niniejszej uchwały;
- 41) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 27 do niniejszej uchwały;
- 42) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 28 do niniejszej uchwały;
- 43) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 29 do niniejszej uchwały;
- 44) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 30 do niniejszej uchwały;
- 45) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 31 do niniejszej uchwały;
- 46) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 32 do niniejszej uchwały;

- 47) 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 33 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;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Rychwała, wpisanej do rejestru zabytków;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
 - 7) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
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) granica zlewni chronionej rzeki Powy;
 - 5) oznaczenie drogi publicznej gminnej, powiatowej, wojewódzkiej lub krajowej położonej poza obszarem opracowania;
 - 6) linie wymiarowe.

§2

Hełkroć 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 1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8A, 8B, 9, 10A, 10B, 10c, 11, 12, 13A, 13B, 14, 15, 16, 17, 18, 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F, 20A, 20B, 20C, 21, 22, 23A, 23B, 23C, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 i 31;
- 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 oznaczenie 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 dla określonego przeznaczenia terenu;
- 12) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa, nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko 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) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 3) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) **U/P** – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
 - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 6) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 7) **RM/U** – teren zabudowy zagrodowej i usługowej;
 - 8) **R** – teren rolniczy;
 - 9) **ZL** – tereny lasów;

- 10) **Ł** – tereny użytków zielonych;
 - 11) **ZC** – teren cmentarza;
 - 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej.
 - 13) **WS** – teren wody powierzchniowej śródlądowej;
 - 14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
 - 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
 - 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
 - 17) **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 zabudowy powyżej 2000 m²;
 - 2) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) tereny objęte planem 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 zapewniające 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.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na obszarze objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskiej, w których zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych dla odpowiednich terenów funkcjonalnych;
 - 2) na terenie objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla których określono następujące zasady ochrony:
 - a) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne w takim zakresie, w jakim roboty ziemne zagrażają stanowisku archeologicznemu,

- b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szeroko płaszczyznowego zadania inwestycyjnego (drogi, hale przemysłowe, zakładu usługowe o dużej powierzchni) obowiązek przeprowadzenia:
- rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych,
 - ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
 - badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
 - stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu,
- 3) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
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 i 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 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 określonych w przepisach prawa dotyczących ochrony wód podziemnych.
 - 2) przez część terenów objętych planem przebiega granica zlewni chronionej rzeki Powy;
 - 3) 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), klasy drogi zbiorczej (oznaczone w planie symbolem KDZ) oraz dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KDW,
 - b) zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 25 oraz brak możliwości wykorzystania istniejących zjazdów na drogę krajową do obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu,
 - 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 i roztopowych:
 - 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, zgodnie z przepisami prawa;
 - 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 unieszkodliwiania,
 - 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 i dojazdów serwisowych, 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, kablówce 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, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN i 57MN** 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) obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 6MN oraz część terenu 4MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują zasady określone w §3 ust.4 pkt 2,
 - b) na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 0,5,
 - 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 nowowydzielonej działki budowlanej:
 - ustala się na poziomie 700 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:
- a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem IMN 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;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg wewnętrznych przylegających bezpośrednio do obszaru objętego planem (położone po zachodniej i północnej stronie obszaru objętego planem),
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MN z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 1KDL i drogi publicznej klasy drogi zbiorczej 2KDZ,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5MN z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 2KDL i drogi wewnętrznej 3KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6MN z drogi publicznej powiatowej położonej poza obszarem objętym planem (po stronie zachodniej) i przez drogę wewnętrzną 4KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7MN z drogi gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem (po stronie północnej),
 - dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN i 10MN z drogi wewnętrznej (po stronie zachodniej) przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem,
 - dla terenów oznaczonego symbolem 11MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania (po stronie południowej) i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 12MN i 13MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania (po stronie północnej) poprzez drogę wewnętrzną 7KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 14MN z drogi wewnętrznej 8KDW i drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru opracowania od strony południowo – wschodniej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 15MN z dróg wewnętrznych 9KDW, 10KDW i 11 KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem (po stronie południowej),
 - dla terenu oznaczonego symbolem 17MN - istniejąca zabudowa zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej nr 443 poprzez istniejące zjazdy z tej drogi, pozostała część terenu przez drogę wewnętrzną położoną poza obszarem opracowania (po stronie południowej) i drogę wewnętrzną 12KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 18MN z drogi publicznej gminnej i drogi powiatowej przylegających bezpośrednio do obszaru objętego planem,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 19MN z drogi publicznej klasy lokalnej 6KDL i dróg wewnętrznych 13KDW i 14KDW,

- dla terenu oznaczonego symbolem 20MN z drogi publicznej powiatowej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania (ul. Złotkowska),
- dla terenu oznaczonego symbolem 21MN z drogi publicznej klasy lokalnej 7KDL oraz drogi wewnętrznej 17KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 22MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogę wewnętrzną 18KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 23MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogi wewnętrznej 19KDW i 20KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 24MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogi wewnętrznej 20KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 25MN z dróg wewnętrznych 19KDW i 20KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 26MN z drogi wewnętrznej 21KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 27MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogi wewnętrznej 22KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 28MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony południowej oraz drogi wewnętrznej 23KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 29MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogi wewnętrznej 24KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 30MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogi wewnętrznej 25KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 31MN z drogi serwisowej gminnej biegnącej wzdłuż drogi krajowej nr 25 poza jej pasem drogowym (droga publiczna klasy drogi lokalnej oznaczona symbolem 8KDL) doprowadzającej ruch do istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z drogą powiatową Grochowy – Siaszyce i drogi wewnętrznej 26KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 32MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony południowej i drogi wewnętrznej 26KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 33MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony południowej i drogi wewnętrznej 27KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 34MN z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogi wewnętrznej 28KDW,

- dla terenu oznaczonego symbolem 35MN z dróg wewnętrznych 29KDW i 30KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 36MN z drogi wewnętrznej 31KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 37MN z dróg wewnętrznych 30KDW i 31KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 38MN z drogi wewnętrznej 31KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 39MN z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 9KDL i drogi wewnętrznej 32KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 40MN z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 10KDL,
- dla terenu oznaczonego symbolem 41MN z dróg wewnętrznych 33KDW i 34KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 42MN z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 11KDL i drogi wewnętrznej 35KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 43MN z dróg wewnętrznych 37KDW i 39KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 44MN z dróg wewnętrznych 37KDW, 38KDW i 39KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 45MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 2KDD oraz dróg wewnętrznych 38KDW i 39KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 46MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 2KDD oraz dróg wewnętrznych 40KDW i 42KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 47MN z dróg wewnętrznych 40KDW, 41KDW i 42KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 48MN z dróg wewnętrznych 41KDW i 42KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 49MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 2KDD i drogi wewnętrznej 39KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 50MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 2KDD i drogi wewnętrznej 42KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 51MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 3KDD i drogi wewnętrznej 43KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 52MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 3KDD i drogi wewnętrznej 44KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 53MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej i drogę wewnętrzną 45KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 54MN z drogi wewnętrznej 45KDW i drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony zachodniej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 55MN z drogi wewnętrznej 46KDW,

- dla terenu oznaczonego symbolem 57MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 4KDD i drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony południowej,
 - 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: **56MN** 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 od granicy działki i przed budynkiem mieszkalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po granicy działki,
 - d) obowiązują zasady określone w §3 ust.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56MN położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Rychwała, wpisanej do rejestru zabytków (wpis A – 466/207 z dnia 31 grudnia 1991 r.), w związku z czym ustala się: wschodnia część terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 30) podlega ochronie konserwatorskiej, podczas prac ziemnych konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych,
- 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:
 - 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 nowowydzielonej działki budowlanej:
 - ustala się na poziomie 500 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:
 - 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:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.9 pkt 2 – 4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 56MN z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony wschodniej (ul. Konińska w Rychwale),
 - 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: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, 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, usługowym lub mieszkalno-usługowym,
 - c) obowiązują zasady określone w §3 ust.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - b) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN/U przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Zbiornik Turek – Konin – Koło,
 - c) dopuszcza się jedynie lokalizację usług nieuciążliwych,
 - d) obowiązują zasady określone w §3 ust.3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN/U i 5MN/U położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują zasady określone w §3 ust.4 pkt 2,
 - b) na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 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;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu ustala się na poziomie do 10,0 m,

- c) minimalny wskaźnik 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 1000 m²,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
- f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - nakaz zachowania minimum 45% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
- g) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksimum 55% powierzchni działki budowlanej,
- h) dachy budynków:
 - dachy dwu- lub wielospadowe dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno – usługowych,
 - 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 szczególnie zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN/U 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:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej 1KDZ,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 4KDL,

- dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U z drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem opracowania poprzez drogę wewnętrzną 16KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MN/U z drogi wewnętrznej 27KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5MN/U z drogi publicznej powiatowej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania po stronie północno – zachodniej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6MN/U z drogi wewnętrznej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem od strony północnej i drogi wewnętrznej 46KDW,
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające: teren 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, usługowym lub usługowo-mieszkalnym,
 - c) obowiązują zasady określone w §3 ust.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - b) dopuszcza się jedynie lokalizację usług nieuciążliwych,
 - c) obowiązują zasady określone w §3 ust.3;
- 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) minimalny wskaźnik 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 1000 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 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;
- 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 dróg wewnętrznych przylegających bezpośrednio do obszaru opracowania od strony południowej i wschodniej,
 - 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.

§8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające: tereny zabudowy produkcyjnej,
 - c) funkcja podstawowa i uzupełniająca może występować łącznie lub samodzielnie,
- 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;
- 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:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy na poziomie 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy na poziomie 1,2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu ustala się na poziomie do 15,0 m,
 - c) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej zakładu produkcyjnego,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
 - ustala się na poziomie 2000 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 płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych 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 osuwanie się mas ziemnych:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 4U/P przebiega granica zlewni chronionej rzeki Powy,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 1U/P i 2U/P 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:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P poprzez układ dróg dojazdowych (droga publiczna klasy drogi dojazdowej 1KDD) z włączeniem do drogi krajowej nr 25 na istniejącym skrzyżowaniu z drogą powiatową Sporne – Dąbroszyn, wyklucza się możliwość wykorzystania istniejącego włączenia drogi gminnej do drogi krajowej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U/P z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 3KDL (droga serwisowa biegnąca wzdłuż drogi krajowej nr 25) doprowadzającej ruch do istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z drogą powiatową Sporne – Dąbroszyn,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P z drogi publicznej gminnej położonej po stronie południowej obszaru opracowania (ul. Grabowska w Rychwale),
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4U/P z dróg wewnętrznych położonych poza obszarem opracowania doprowadzających ruch do drogi publicznej gminnej,
 - 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.

§9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U i 5U**, 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem 2U położony jest pomiędzy strefami ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Rychwała (od północy) i dawnego parku dworskiego (od południa) wpisanymi do rejestru zabytków, zagospodarowanie tego terenu powinno być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem uwzględniając następujące ustalenia:
 - lokalizacja zabudowy – nawiązanie do linii zabudowy istniejącej w terenie,
 - forma architektoniczna – nawiązanie do zabudowy tradycyjnej Rychwała tj. dachy o pochyłych połaciach, dachówka, wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - podczas prac budowlanych konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych,
 - b) na pozostałych terenach zabudowy usługowej 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 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy na poziomie 1,2,
 - 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 do parkowania, 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 1000 m²,
- h) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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:
 - dla terenu znaczonego symbolem 1U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 5KDL (droga serwisowa wzdłuż drogi krajowej nr 25) oraz z drogi wewnętrznej 11KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U wyłącznie jednym istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 443 przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania od strony północnej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3U z drogi wewnętrznej 15KDW oraz z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 443 przy czym zjazdy te mogą służyć wyłącznie obsłudze zabudowy położonej w pierwszej linii zabudowy (po stronie południowej opracowania planu), ze względu na lokalizację wyżej wymienionych zjazdów na wewnętrznym łuku drogi połączenia te nie mogą docelowo pełnić funkcji włączeń dróg wewnętrznych lub skrzyżowania dla całego obszaru,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4U z drogi wewnętrznej 36KDW,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5U z drogi wewnętrznej 36KDW oraz drogi powiatowej przylegającej bezpośrednio do obszaru opracowania,
 - 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.

§10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
 - b) uzupełniające: funkcja agroturystyczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej składowej, magazynowej niezwiązanej z produkcją rolną, oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, lokalizacji usług uciążliwych;
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.3;
- 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 danym terenie funkcjonalnym;
- 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 1,0,
 - b) wysokość zabudowy:
 - mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu maksymalnie do 13,0 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - e) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksimum 60% 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 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

- dla przeznaczenia uzupełniającego 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe w obiekcie agroturystycznym,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej lub zamiennie miejsce garażowe,
- g) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- ustala się na poziomie 1000 m²,
- h) geometria dachów:
- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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;
- 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 za wyjątkiem pkt 2 – 4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów:
- z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem opracowania połączonej docelowo z drogą publiczną klasy drogi lokalnej 8KDL (droga serwisowa gminna wzdłuż drogi krajowej biegnącej wzdłuż drogi krajowej nr 25 poza jej pasem drogowym) doprowadzającą ruch do istniejącego skrzyżowania z drogą powiatową Grochowy – Siąszyce,
- 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.

§11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IRM/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
 - b) uzupełniające: teren zabudowy usługowej,
 - c) funkcja podstawowa i uzupełniająca mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 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;
- 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 danym terenie funkcjonalnym;
- 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 1,2,
 - b) wysokość zabudowy:
 - mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu maksymalnie do 13,0 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - e) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - dla przeznaczenia uzupełniającego 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe w obiekcie agroturystycznym,
 - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej lub zamiennie miejsce garażowe,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
 - ustala się na poziomie 1000 m²,
 - g) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe i kącie nachylenia połąci dachowych 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 danym terenie funkcjonalnym;
- 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 terenów:
 - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - 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.

§12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren rolniczy,
 - b) uzupełniające: dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nie ustala się,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują zasady określone w §3 ust.3;
- 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 danym terenie funkcjonalnym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokość do 20 m,
 - b) dla obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia §10 pkt 6;
- 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 danym terenie funkcjonalnym;
- 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 – 4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg lub nowoprojektowanych;
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z §10 ust. 10 pkt 2 – 12;
 - c) dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej;
- 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: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów służących gospodarce leśnej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2ZL, 3ZL;
- 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:
 - 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 dla obiektów służących gospodarce leśnej:
 - 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,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
- e) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksimum 30% 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 miejsce parkingowe na 1 budynek,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
 - ustala się na poziomie 5 000 m² za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem 2ZL i 3ZL,
- h) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe i kącie nachylenia połaci dachowych 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 danym terenie funkcjonalnym;
- 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 zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamy i szyldów,
 - c) obowiązują zasady określone w §3 ust.9 pkt 3 i 4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg lub nowoprojektowanych;
 - b) dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej;
- 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.

§14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ł, 2Ł, 3Ł, 4Ł, 5Ł, 6Ł, 7Ł, 8Ł, 9Ł, 10Ł, 11Ł, 12Ł, 13Ł i 14Ł** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- tereny użytków zielonych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - teren użytków zielonych obejmuje rowy melioracyjne, pobocza rowów, trwale użytki zielone, łąki i pastwiska;
 - 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:
 - teren oznaczony symbolem 2Ł położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują zasady określone w §3 ust. 4 pkt 2 lit. a;
 - 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 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:
 - 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:
 - 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:
 - dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej;
 - 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.

§15

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,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika 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;
- 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;
- 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 zabudowy wszelkimi obiektami budowlanymi,
 - 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;

§16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: teren cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, kapliczek itp.,
 - b) dopuszcza się nasadzenia szpalerowe wokół ogrodzenia cmentarza i wokół wydzielonych kwartałów;
- 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:
 - 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:
 - dojścia do miejsc pochówku zmarłych uważa się za ogólnodostępne obszary przestrzeni publicznej;
- 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:
 - 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 8,0 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) minimalna liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: lokowanie poza terenem cmentarza, parkingi naziemne:
- g) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe i kącie nachylenia połaci dachowych 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 osuwanie się mas ziemnych:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w danym terenie funkcjonalnym;
- 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) bezwzględny warunek przeprowadzania pochówków do głębokości, co najmniej 0,5 m powyżej maksymalnego zwierciadła wody gruntowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z obsługą cmentarza,
 - c) obowiązują zasady określone w §3 ust.9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg położonych poza terenem opracowania,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.10;
- 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;

§17

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów 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:
 - teren zieleni urządzonej ustala się jako teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej;
 - 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 lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych;
 - 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 urządzeń reklamy i szyldów,
 - c) zakaz lokalizowania parkingów;
 - 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.

§18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ i 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 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) 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,
 - 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:
 - a) dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w §3 ust. 10 pkt 4;
 - 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.

§19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL i 11KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 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:
 - część terenu oznaczonego symbolem 1KDL i teren oznaczony symbolem 4KDL położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują zasady określone w §3 ust.4 pkt 2;
- 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) 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 oraz 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:

- a) dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w §3 ust. 10 pkt 4;
- 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.

§20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 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:
 - nie ustala się ze względu na brak występowania w danych terenach funkcjonalnych;
- 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) 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 oraz 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:
 - a) dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w §3 ust. 10 pkt 4;
- 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.

§21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22 KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW i 46KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych 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:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 4KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
 - b) obowiązują zasady określone w §3 ust.4 pkt 2;
- 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 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,

- 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:
 - a) dopuszcza się, by sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne z wyjątkiem systemów łączności bezprzewodowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w §3 ust. 10 pkt 4;
- 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

§22

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.), jego zmian uchwalonych uchwałą nr XXXVI/290/10 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap – I (Dz. Urz. Woj. Wielk.

Nr 112, poz. 2080 z 2010 r.), uchwałą nr XI/90/11 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap – II (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 275, poz. 4398 z 2011 r.) oraz uchwałą nr IX/71/11 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap – III (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 259, poz. 4090 z 2011 r.).

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Rychwał.

§24

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§25

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