UCHWAŁA NR XVI/123/20
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

z dnia 17 lutego 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr LI/337/18 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV, po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/19 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 15 lutego 2019 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4., 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 9.3, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1) oraz w skali 1:500 (załącznik nr 3.1);

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 15);

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 16).

§ 2.

1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 3.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

2) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

5) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

7) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;

8) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

9) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

10) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej** - obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;

11) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 4.

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi.

2. 1.1, 2.1, 2.2 ... (cyfry arabskie) – pierwsza cyfra arabska stanowi oznaczenie obrębu ewidencyjnego, druga cyfra arabska oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. MN, RM .... - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia z pasem technologicznym;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia z pasem technologicznym.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 4. mają charakter informacyjny.

§ 5.

1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 2.1MN, 2.4MN, 2.7MN, 3.5MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.19MN, 4.1MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.10MN, 4.15MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.20MN, 4.23MN, 4.25MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.5MN, 6.6MN, 9.1MN, 9.7MN, 11.1MN, 13.1MN, 14.1MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2.3MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.13MN/U, 3.20MN/U, 7.1MN/U, 8.1MN/U, 9.4MN/U, 12.1MN/U;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1.2RM, 3.1RM, 4.5RM, 6.7RM, 8.2RM, 9.3RM;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3.17U, 8.7U;

5) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 4.9U/MN;

6) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolami: 3.4P,U, 10.1P,U;

7) tereny rolne, oznaczone symbolami: 1.3R, 2.5R, 2.8R, 3.11R, 4.2R, 4.6R, 4.11R, 4.14R, 5.1R, 5.3R, 6.10R, 8.5R, 9.5R;

8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 3.10ZN, 3.21ZN, 6.8ZN;

9) tereny lasów, oznaczone symbolami: 8.4ZL, 8.6ZL;

10) tereny wód, oznaczone symbolami: 4.19W, 5.2W, 6.9W;

11) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: 6.3KDG, 6.11KDG;

12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 2.9KDL, 3.3KDL, 8.3KDL;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 2.2KDD, 2.6KDD, 3.6KDD, 4.7KDD, 4.16KDD, 4.22KDD, 6.4KDD, 7.2KDD, 8.8KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 13.2KDD;

14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1.1KDW, 3.2KDW, 3.7KDW, 3.12KDW, 3.14KDW, 3.18KDW, 3.22KDW, 4.8KDW, 4.12KDW, 4.13KDW, 4.21KDW, 4.24KDW, 6.12KDW, 9.2KDW, 9.6KDW, 11.4KDW, 12.2KDW, 14.2KDW, 14.3KDW.

2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 2.9KDL, 3.3KDL, 8.3KDL oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 2.2KDD, 2.6KDD, 3.6KDD, 4.7KDD, 4.16KDD, 4.22KDD, 6.4KDD, 7.2KDD, 8.8KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 13.2KDD jako tereny pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

3. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Ograniczenia w realizacji zabudowy - poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

2. Zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

3. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków gospodarczych oraz garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

2. Na terenach objętych planem, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Konin-Koło-Turek”, w celu jego ochrony nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wskazuje się udokumentowane złoże węgla brunatnego WB16755 „Grochowy - Siąszyce”, obejmujące swoim zasięgiem tereny przedstawione na załącznikach graficznych nr 6.1 i 6.2, zasady ochrony tych terenów i eksploatacji złoża określają przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

7. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości takich jak: hałas, drgania, wibracje czy zanieczyszczenie powietrza, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

8. Dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.2RM, 3.1RM, 4.5RM, 6.7RM, 8.2RM, 9.3RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1MN, 2.4MN, 2.7MN, 3.5MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.19MN, 4.1MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.10MN, 4.15MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.20MN, 4.23MN, 4.25MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.5MN, 6.6MN, 9.1MN, 9.7MN, 11.1MN, 13.1MN, 14.1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.3MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.13MN/U, 3.20MN/U, 7.1MN/U, 8.1MN/U, 9.4MN/U, 12.1MN/U, 4.9U/MN jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

4) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

§ 8.

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

1. Występujące w granicach obszaru objętego planem stanowisko archeologiczne AZP 61-40/7 objęte jest ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony.

3. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przepuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.

§ 9.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. **Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

2) ustala się miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:

a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży usług handlu oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni usługowej w innych obiektach usługowych,

d) nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

4) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 12 miejsc / 100 miejsc parkingowych dla samochodów w zabudowie usługowej i produkcyjnej;

5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza terenem objętym planem oraz poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie objętym planem;

7) teren 4.1MN przedstawiony na załączniku nr 4.1 posiada dostęp do drogi publicznej przez część frontową działki - przez teren działki ewidencyjnej nr 116/1 z obrębu ewidencyjnego Grabowa, stanowiące jedną własność;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 8.7U przedstawionego na załączniku nr 8.2 poprzez projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 8.8KDD z włączeniem do drogi krajowej nr 25 na istniejącym skrzyżowaniu;

9) ustala się obsługę komunikacyjną terenów położonych przy projektowanej obwodnicy Rychwała, stanowiącej tereny dróg publicznej klasy głównej oznaczone symbolami 6.3KDG i 6.11KDG poprzez teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 6.4KDD oraz przez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 6.12KDW;

10) podziały geodezyjne działek nie mogą generować nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 25 (położonej poza obszarem planu) oraz z terenów dróg publicznych klasy głównej stanowiących projektowaną obwodnicę Rychwała;

11) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiające dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi określone w przepisach odrębnych.

2. **Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**

1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

4) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej nr 25 (położonej poza granicami planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt 4, wyłącznie celem przejść poprzecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

2) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej.

4. **Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód deszczowych:**

1) ustala się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) w przypadku braku warunków przyłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych: dróg publicznych, dojść i dojazdów, parkingów i placów publicznych, zlokalizowanych na terenie miasta Rychwał do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;

6) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta Rychwał, a także na pozostałym obszarze objętym planem, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez wykorzystanie naturalnej retencji, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:**

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;

2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej;

3) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew o szerokości 1,5 m od skrajnego przewodu linii;

4) zakazuje się lokalizacji zabudowy w wydzielonych pasach technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

   a) wysokiego napięcia WN 110 kV - 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

   b) średniego napięcia SN 15 kV - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

   c) niskiego napięcia nn 0,4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

5) wydzielone pasy technologiczne, o których mowa w pkt. 4 tracą ważność po skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznej;

6) dopuszcza się wydzielanie terenu pod realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;

7) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

8) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:**

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;

2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz ich przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację;

3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych lub zbiorowych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalanymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

9. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**

1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

10. **Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) drogi powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1MN, 2.4MN, 2.7MN, 3.5MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.19MN, 4.1MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.10MN, 4.15MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.20MN, 4.23MN, 4.25MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.5MN, 6.6MN, 9.1MN, 9.7MN, 11.1MN, 13.1MN, 14.1MN:

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

2) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.3MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.13MN/U, 3.20MN/U, 7.1MN/U, 8.1MN/U, 9.4MN/U, 12.1MN/U:

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2RM, 3.1RM, 4.5RM, 6.7RM, 8.2RM, 9.3RM:

a) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

4) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.9U/MN:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

5) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.17U, 8.7U:

a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

6) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.4P,U, 10.1P,U:

a) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Część obszaru planu znajduje się w:

1) zasięgu złoża węgla brunatnego WB16755 „Grochowy - Siąszyce”;

2) strefie ograniczeń w realizacji zabudowy wynikającej z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

3) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 151 „Konin-Koło-Turek”.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13.

Obszar planu objęty jest koncesją nr 5/2017/Ł z dnia 14.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Malanów”, ważną do dnia 14.06.2027 r.

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;

2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1MN, 2.4MN, 2.7MN, 3.5MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.19MN, 4.1MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.10MN, 4.15MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.20MN, 4.23MN, 4.25MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.5MN, 6.6MN, 9.1MN, 9.7MN, 11.1MN, 13.1MN, 14.1MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) kolorystyka dachu: nie określa się;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 16.

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.3MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.13MN/U, 3.20MN/U, 7.1MN/U, 8.1MN/U, 9.4MN/U, 12.1MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usługowa;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) kolorystyka dachu: nie określa się;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 17.

Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2RM, 3.1RM, 4.5RM, 6.7RM, 8.2RM, 9.3RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) kolorystyka dachu: nie określa się;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 18.

Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.17U, 8.7U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) kolorystyka dachu: nie określa się;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 19.

Dla **terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.9U/MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12,5 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) kolorystyka dachu: nie określa się;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 20.

Dla **terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.4P,U, 10.1P,U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 15,0 m;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

9) kolorystyka dachu: nie określa się;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Sąsiedni teren 3.5MN należy chronić przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących ograniczenie oddziaływania do granic terenu 3.4P,U; w szczególności część powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni izolacyjnej należy rozmieścić obowiązkowo w miejscu wskazanym na rysunku planu, w pasie przy granicy z terenem 3.5MN, powinna to być zieleń o charakterze izolacyjnym, zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleń zimozielona.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 21.

Dla **terenów rolnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.3R, 2.5R, 2.8R, 3.11R, 4.2R, 4.6R, 4.11R, 4.14R, 5.1R, 5.3R, 6.10R, 8.5R, 9.5R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej niezwiązanej z produkcją rolną.

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych dla potrzeb rolnictwa oraz budowli rolniczych.

4. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 5 ust. 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 5%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 7,0 m;

5) maksymalna wysokość budowli rolniczych: nie więcej niż 20,0 m;

6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,05;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

9) kolorystyka dachu: nie określa się.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 22.

Dla **terenów zieleni naturalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.10ZN, 3.21ZN, 6.8ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska, oczka wodne.

2. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 5 ust. 3.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

4. Wysokość obiektów infrastruktury technicznej: nie więcej niż 12,0 m.

§ 23.

Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.4ZL, 8.6ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: las.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 24.

Dla **terenów wód** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.19W, 5.2W, 6.9W** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się realizację kładek, mostów w sposób nie pogarszający przepływu wód w cieku.

3. Nakazuje się zachowanie na skarpach cieku roślinności naturalnej.

§ 25.

Dla **terenów dróg publicznych klasy głównej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.3KDG, 6.11KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu 6.3KDG - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia projektowanej drogi publicznej znajdującej się częściowo poza granicami planu,

b) terenu 6.11KDG - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia projektowanej drogi publicznej znajdującej się częściowo poza granicami planu;

2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 26.

Dla **terenów dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.9KDL, 3.3KDL, 8.3KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu 2.9KDL - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,

b) terenu 3.3KDL - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,

c) terenu 8.3KDL - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się częściowo poza granicami planu;

2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany;

3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 27.

Dla **terenów dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.2KDD, 2.6KDD, 3.6KDD, 4.7KDD, 4.16KDD, 4.22KDD, 6.4KDD, 7.2KDD, 8.8KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 13.2KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu 2.2KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,

b) terenu 2.6KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,

c) terenu 3.6KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się częściowo poza granicami planu,

d) terenu 4.7KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia projektowanej drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,

e) terenu 4.16KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

f) terenu 4.22KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

g) terenu 6.4KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

h) terenu 7.2KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia projektowanej drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,

i) terenu 8.8KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

j) terenu 11.2KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,

k) terenu 11.3KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia projektowanej drogi publicznej znajdującej się częściowo poza granicami planu,

l) terenu 13.2KDD - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;

2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany;

3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 28.

Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDW, 3.2KDW, 3.7KDW, 3.12KDW, 3.14KDW, 3.18KDW, 3.22KDW, 4.8KDW, 4.12KDW, 4.13KDW, 4.21KDW, 4.24KDW, 6.12KDW, 9.2KDW, 9.6KDW, 11.4KDW, 12.2KDW, 14.2KDW, 14.3KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu 1.1KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się częściowo w granicach planu,

b) terenu 3.2KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,

c) terenu 3.7KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

d) terenu 3.12KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

e) terenu 3.14KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

f) terenu 3.18KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

g) terenu 3.22KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia projektowanej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,

h) terenu 4.8KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

i) terenu 4.12KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,

j) terenu 4.13KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

k) terenu 4.21KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

l) terenu 4.24KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

m) terenu 6.12KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

n) terenu 9.2KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,

o) terenu 9.6KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,

p) terenu 11.4KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

q) terenu 12.2KDW- od 7 m do 12,5 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

r) terenu 14.2KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,

s) terenu 14.3KDW - zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu;

5) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla drogi, z którym jest związany;

6) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

7) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 29.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 5% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. 5% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

3. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. 5% dla terenów zabudowy usługowej.

5. 5% dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. 5% dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej.

7. 1% dla pozostałych terenów.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rychwała.

§ 31.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rychwale

Załącznik nr 15
do Uchwały Nr XVI/123/20
Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 17 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.12. 2019	[...]*	Wnioskuję o przesunięcie granicy obszaru 1.3.U w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, który doprowadzi do powiększenia planowanego obszaru 1.3.U i objęcia swoim zasięgiem całej ogrodzonej posesji na działkach 1081/6 i 1081/8.	dz. ew. nr 1081/6, 1081/8 (obręb Rychwał)	3.8MN/U		+		+	**Uwaga nieuwzględniona** Właściciel nieruchomości złożył wniosek o zmianę przeznaczenia podstawowego działki ewidencyjnej nr 1081/8 na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej. Uwzględniając złożony wniosek oraz obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w projekcie planu dla części działki ewidencyjnej nr 1081/8 ustalono przeznaczenie *„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej”*. Złożona uwaga jest nowym wnioskiem. Jednocześnie należy podkreślić, że zgodnie z zapisami projektu planu (§ 16 ust. 2) na terenie oznaczonym symbolem 3.8MN/U ustalono przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa.

[...]* - osoba fizyczna

Załącznik nr 16
do Uchwały Nr XVI/123/20
Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 17 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Rychwale postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
   1) w obszarze objętym planem inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieć kanalizacji sanitarnej, siec kanalizacji deszczowej oraz sieć wodociągowa. Ponadto wystąpią koszty związane z realizacją dróg publicznych;
   2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie finansowane będą poprzez:
   1) wydatki z budżetu Gminy i Miasta Rychwał;
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy i Miasta Rychwał - w ramach m.in.:
      a) dotacji unijnych,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych;
   3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

UZASADNIENIE

PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr LI/337/18 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 27 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV.

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Przyjęte w zmianie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał zatwierdzonego uchwałą nr V/37/19 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 15 lutego 2019 r.

W związku z wnioskami mieszkańców oraz uwzględniając aktualne potrzeby rozwojowe gminy zaszła potrzeba zmiany obowiązującego planu. Projekt zmiany planu miejscowego obejmuje obszary położone w następujących obrębach geodezyjnych: Biała Panieńska, Dąbroszyn, Gliny, Grabowa, Grochowy, Jaroszewice Rychwalskie, Kuchary Borowe, Modlibogowice, Rybie, Rychwał, Siąszyce, Świecia, Złotkowy, Zosinki, przedstawione na załącznikach graficznych do uchwały (załącznik nr 1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 9.3, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1). Ustalenia projektu zmiany planu, dla terenów w granicach określonych na wyżej wymienionych załącznikach zawarte są w części tekstowej uchwały.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2018, poz. 2081 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587). Procedura sporządzania projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4

USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a w szczególności z:

1)**wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, poprzez ustalenie zapisów dotyczących m.in. nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W ramach planu wprowadzono ustalenia dotyczące m.in.: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczenia terenów, zasad podziału terenów na działki budowlane, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, zasad obsługi w zakresie komunikacji, zasad realizacji infrastruktury technicznej;

2)**walorów architektonicznych i krajobrazowych** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3)**wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych**

i leśnych:

a)wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, a także poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi oraz zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

b)w trakcie sporządzania projektu zmiany planu wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją z dnia 28 października 2019 r. (znak: DR-I.7151.68.2019) Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 0,4800 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działce o nr ewid. 217/2 z obrębu ewid. Rybie.

Ponadto w trakcie sporządzania projektu zmiany planu nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

c)w granicach zmiany planu nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie określa się sposobu ich zagospodarowania,

d)w granicach zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

e)wymagania w zakresie gospodarowania wodami i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Konin - Kolo - Turek”, w którego zasięgu znajdują się tereny objęte projektem zmiany planu poprzez ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,

f)dla terenów objętych zmianą planu położonych w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB16755 „Grochowy - Siąszyce” zasady ochrony określają przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego,

g)na terenach objętych zmianą planu nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4)**ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony stanowiska archeologicznego znajdującego się w granicach planu. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono ustaleń w zakresie ich ochrony;

5)**wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób niepełnosprawnych:**

a)poprzez zapisy zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia,

b)potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez zapisy dotyczące uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych szczególnie na terenach przestrzeni o charakterze ogólnodostępnym oraz realizacji miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)**walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych. Walorami ekonomicznymi przestrzeni jest położenie obszarów objętych zmianą planu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Graniczą one z istniejącą zabudową zagrodową, mieszkaniową, usługową i produkcyjną, co umożliwia dalszą rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i dróg mogących obsłużyć nowe tereny budowlane. Tereny przeznaczone w zmianie planu pod nową zabudowę przyniosą wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości i opłaty planistycznej. Wskutek uchwalenia zmiany planu przewiduje się wydatki z budżetu gminy związane z wykupem terenów pod cele publiczne związane z poszerzeniem dróg oraz budową infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wykazała potencjalne dochody budżetu gminy;

7)**prawem własności**, wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego oraz poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek;

8)**potrzebami interesu publicznego, a także potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej;

9)**sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa.** W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania zmiany planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określania w planie;

10) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

a)Burmistrz Miasta Rychwał po podjęciu przez Radę Miejską w Rychwale uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w dniu 11 grudnia 2018 r. ogłosił w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Rychwał o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

b)projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2019 r. do 4 grudnia 2019 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 4 grudnia 2019 r. w Urzędzie Gminy i Miasta Rychwał zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać do dnia 19 grudnia 2019 r. W określonym terminie do projektu zmiany planu wpłynęło 1 pismo z uwagą, która została poddana szczegółowej analizie pod kątem możliwości jej uwzględnienia, a następnie została rozpatrzona przez Burmistrza Gminy i Miasta Rychwał. Uwaga ta została w całości nieuwzględniona.

11)**zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Rychwał;

12)**potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody** – w projekcie zmiany planu ustalono zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu uwzględniono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych projektem zmiany planu, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przeznaczenie terenów określone w projekcie zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał i jednocześnie zaspokaja zapotrzebowania na tereny inwestycyjne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte projektem zmiany planu położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Rychwał oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy i miasta Rychwał stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb

przestrzennego rozwoju miasta i gminy Rychwał (Uchwała Nr VIII/48/15 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał zatwierdzonego uchwałą nr V/37/19 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 15 lutego 2019 r.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie zmiany planu wywołuje potencjalne skutki finansowe. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się w okresie 15 lat od uchwalenia planu wydatki z budżetu gminy związane z: wykupem budową infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) w wysokości ok. 2 385 180 zł, realizacją dróg publicznych w wysokości ok. 491 630 zł.

Prognoza na okres 15 lat od uchwalenia zmiany planu wykazała potencjalne dochody budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości ok. 8 676 000 zł oraz z tytułu opłaty planistycznej w wysokości ok. 139 400 zł. W związku z tym uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, więc faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Rychwale do uchwalenia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XV po uchwaleniu będzie stanowiła należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.