DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 listopada 2023 r.

Poz. 10127

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 17.11.2023 13:37:32

UCHWAŁA NR LXV/406/2023
RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obrębu Rychtal

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/236/2021 Rady Gminy Rychtal z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obrębu Rychtal, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychtal" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rychtal nr XXXVI/232/2021 z dnia 5 października 2021 r. , Rada Gminy Rychtal uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obrębu Rychtal, zwany dalej „planem".

2. Załącznikami do planu są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, składający się z arkuszy:

a) arkusz 1.1,

b) arkusz 1.2,

c) arkusz 1.3,

d) arkusz 1.4,

e) arkusz 1.5,

f) arkusz 1.6,

g) arkusz 1.7;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rychtal o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim**– należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12^0;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 70% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności ustalone planem na danym terenie;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

7) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) **usłudze publicznej** - należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) **wysokości zabudowy** – wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. Oznaczenia informacyjne niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 150 m;

2) obszar historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;

3) stanowiska archeologiczne wraz z numerami;

4) linia wymiarowa wraz z wartością wyrażoną w metrach.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej – **MR**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – **MN/U**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – **MW/U**;

5) tereny zabudowy usług publicznych – **UP**;

6) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;

7) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług – **P/U**;

8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

10) tereny dróg wewnętrznych – **KDW;**

11) tereny wydzielonego ciągu pieszego – **KP**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się wyłącznie do pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w ramach danego przeznaczenia terenu;

3) dla istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy, która przekracza ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiada funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w rozdziale 3, dopuszcza się:

   a) zachowanie istniejących parametrów,

   b) prowadzenie robót budowlanych,

   c) uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;

4) ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:

   a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MR jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

   d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3.UP jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   e) tereny zaznaczone na rysunku planu symbolem US jak dla terenów pod cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu miejscowego znajduje się historyczny układ urbanistyczny w Rychtalu wpisany do rejestru zabytków – (nr rejestru 673/A) z 27 maja 1993 r., w jego granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

2) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

a) AZP 79-36/79, G, punkt osadniczy, kultura łużycka – epoka brązu, osada, kultura prapolska – wczesne średniowiecze (faza D),

b) AZP 79-36/94, E, punkt osadniczy, pradzieje, punkt osadniczy, kultura polska – okres nowożytny;

3) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 2, ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze zgodne z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki – 800 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70^0 do 110^0;

3) ustalone w pkt. 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną dla której ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki– 4 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki – 2 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) na obszarze planu miejscowego występuje strefa z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 150 m;

2) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza, o której mowa w pkt 1, obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i likwidację rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;

2) ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

3) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,

b) sieci elektroenergetyczne o napięciu znamionowym poniżej 15kV, dopuszcza się wyłącznie jako kablowe,

c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zgodnych z ustaleniami §13;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej;

8) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,

c) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) zakazuje się elektrowni wiatrowych i biogazowi;

2) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w granicach o których mowa w pkt 2 obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD i 6.KDD, powiązane z drogami położonymi poza granicami planu;

2) uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW;

3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie zgodnej ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MR, MN/U, MW/U i P/U - 30 %;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe§.17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN i 2.MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych - maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 11m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

5) geometria głównych połaci dachów: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0;

6) pokrycie głównych połaci dachów: dwuspadowych lub wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

7) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji czerwieni;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;**§.18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.MN**, **4.MN**, **5.MN, 6.MN** i **7.MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków na terenie oznaczonym symbolem 4MN:

a) ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

2) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych - maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 11m,

b) innej maksymalna – 6 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

a) wolnostojącej – 800 m^2,

b) bliźniaczej – 600 m^2;

7) geometria głównych połaci dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50^0;

8) pokrycie głównych połaci dachów w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

9) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;**§.19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków - maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 11m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

5) geometria głównych połaci dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50^0;

6) pokrycie głównych połaci dachów w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

7) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;**§.20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/U** i **3.MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków - maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;

5) geometria głównych połaci dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50^0;

6) pokrycie głównych połaci dachów w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

7) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;**§.21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.MN/U**, **5.MN/U** i **6.MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej;

b) tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków- maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

5) geometria głównych połaci dachów: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0;

6) pokrycie głównych połaci dachów: dwuspadowych lub wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

7) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji czerwieni;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;**§.22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków - maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) wolnostojącej – 800 m^2,

b) bliźniaczej – 600 m^2;

6) geometria głównych połaci dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50^0;

7) pokrycie głównych połaci dachów w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

8) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;**§.23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MW/U** i **2.MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi lub usługowych - maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

5) geometria głównych połaci dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50^0;

6) pokrycie głównych połaci dachów w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

7) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,

c) 2 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług administracyjnych lub biurowych,

e) 0,2 miejsca do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki lub agroturystyki,

f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

g) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;**§.24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.UP** i **2.UP**, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych;

2) uzupełniające:

a) lokale mieszkalne,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia i dojazdy,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków usług publicznych - maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 16 m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,4,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

5) geometria głównych połaci dachów: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0;

6) pokrycie głównych połaci dachów: dwuspadowych lub wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

7) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji czerwieni;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług administracyjnych lub biurowych,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 oddział usług oświaty,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;**§.25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.UP**, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych;

2) uzupełniające:

a) lokale mieszkalne,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia i dojazdy,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków usług publicznych - maksymalna 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,

b) innej maksymalna – 8 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,6,

b) minimalna – 0,1;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

4) geometria głównych połaci dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50^0;

5) pokrycie głównych połaci dachów w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

6) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług administracyjnych lub biurowych,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 oddział usług oświaty,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;**§.26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.US** i **2.US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków - maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,

b) innej maksymalna – 6 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;

5) geometria głównych połaci dachów: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0;

6) pokrycie głównych połaci dachów: dwuspadowych lub wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

7) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji czerwieni;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku;**§.27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.P/U** i **2.P/U** ustala się przeznaczenie:

2) podstawowe:

a) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) tereny zabudowy usługowej;

3) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy - maksymalna 4 kondygnacje nadziemne – 20 m,

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,6,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy w produkcji,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług administracyjnych lub biurowych,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;**§.28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.P/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca do parkowania;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy - maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,0,

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy w produkcji,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług administracyjnych lub biurowych,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDL, 2.KDL** i **3.KDL** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dla terenu 1.KDL ustala się szerokość od 13,9 m do 15,2 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu 2.KDL ustala się szerokość jak na rysunku planu.

4. Dla terenu 3.KDL ustala się szerokość 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

5. Teren oznaczony symbolem 2.KDL stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicą planu miejscowego.

5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD i 6.KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 1.KDD ustala się szerokość od 9,9 m do 22,8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu 2.KDD ustala się szerokość 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

4. Dla terenu 3.KDD ustala się szerokość od 10 m do 11,6 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

5. Dla terenu 4.KDD ustala się szerokość 10,1 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

6. Dla terenu 5.KDD ustala się szerokość 10,1 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

7. Dla terenu 6.KDD ustala się szerokość jak na rysunku planu.

8. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW**, **2.KDW** i **3.KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu 1.KDW ustala się szerokość 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu 2.KDW ustala się szerokość od 3,2 m do 13,1 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

4. Teren oznaczony symbolem 2.KDW stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą planu miejscowego.

5. Dla terenu 3.KDW ustala się szerokość 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się przeznaczenie: tereny wydzielonego ciągu pieszego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość 2 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Rychtal
(-) Ewelina Szymańska

Załącznik Nr 1 ark. 1.1 do uchwały Nr LXV/406/2023
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 października 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obrębu Rychtal

Arkusz 1.1

Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

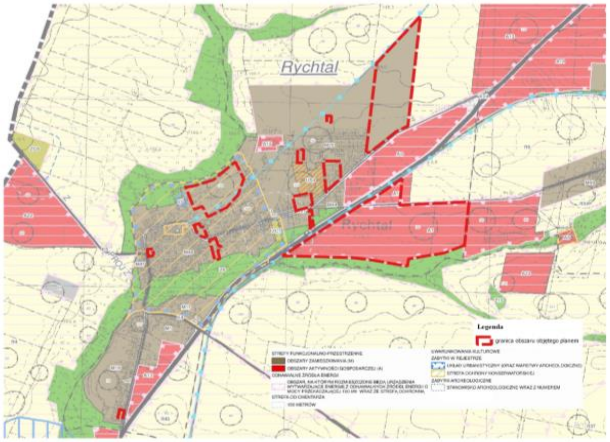
Przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR - tereny zabudowy zagrodowej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- UP - tereny zabudowy usług publicznych
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- P/U - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KP - tereny wydzielonego ciągu pieszego

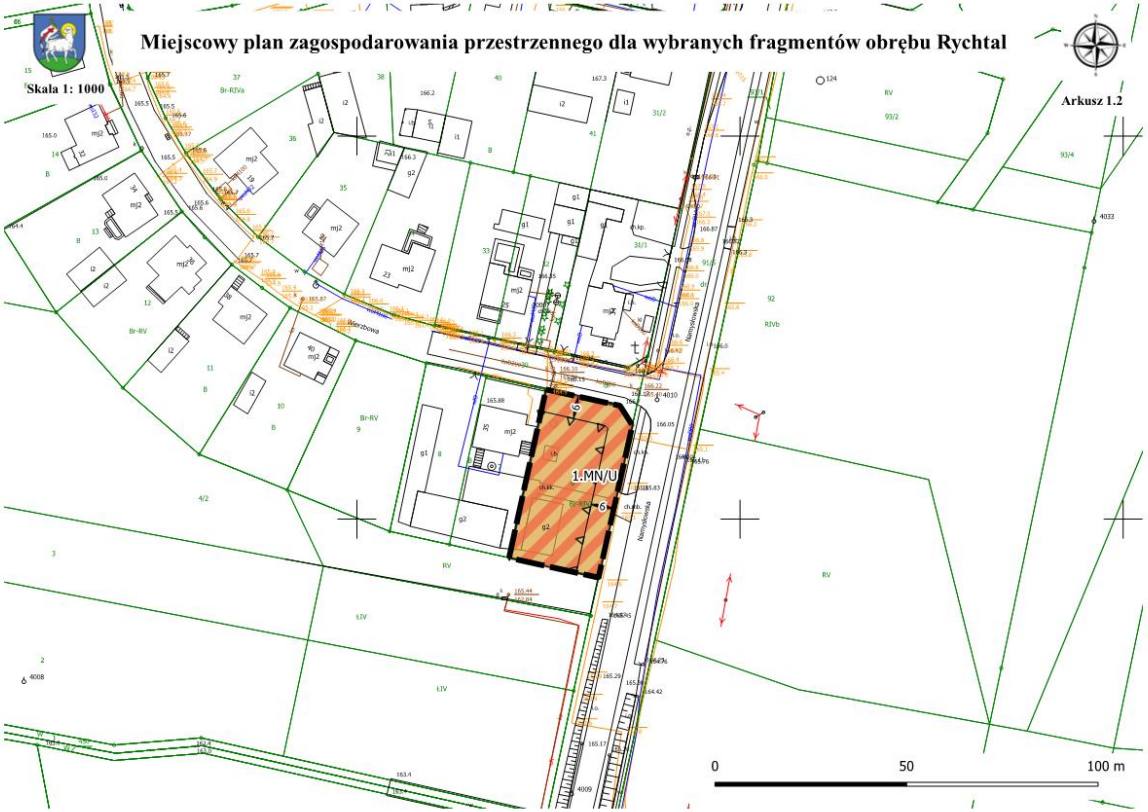
Oznaczenia mające charakter infromacyjny

- granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 150 m
- obszar historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne wraz z numerami
- linia wymiarowa wraz z wartością wyrażoną w metrach

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychtal przyjętego uchwałą Rady Gminy Rychtal nr XXXVI/232/2021 z dnia 5 października 2021 r.

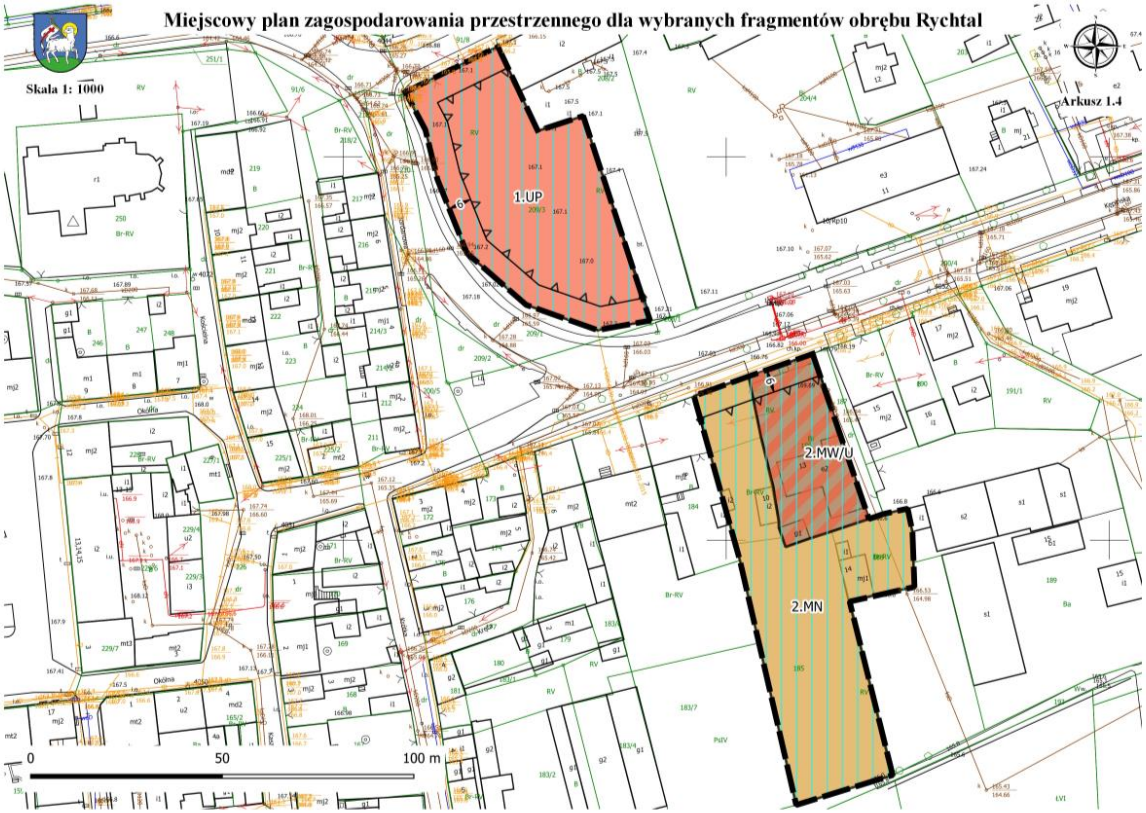


Załącznik Nr 1 ark. 1.2 do uchwały Nr LXV/406/2023
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 października 2023 r.



Załącznik Nr 1 ark. 1.3 do uchwały Nr LXV/406/2023
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 października 2023 r.

Załącznik Nr 1 ark. 1.4 do uchwały Nr LXV/406/2023
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 października 2023 r.



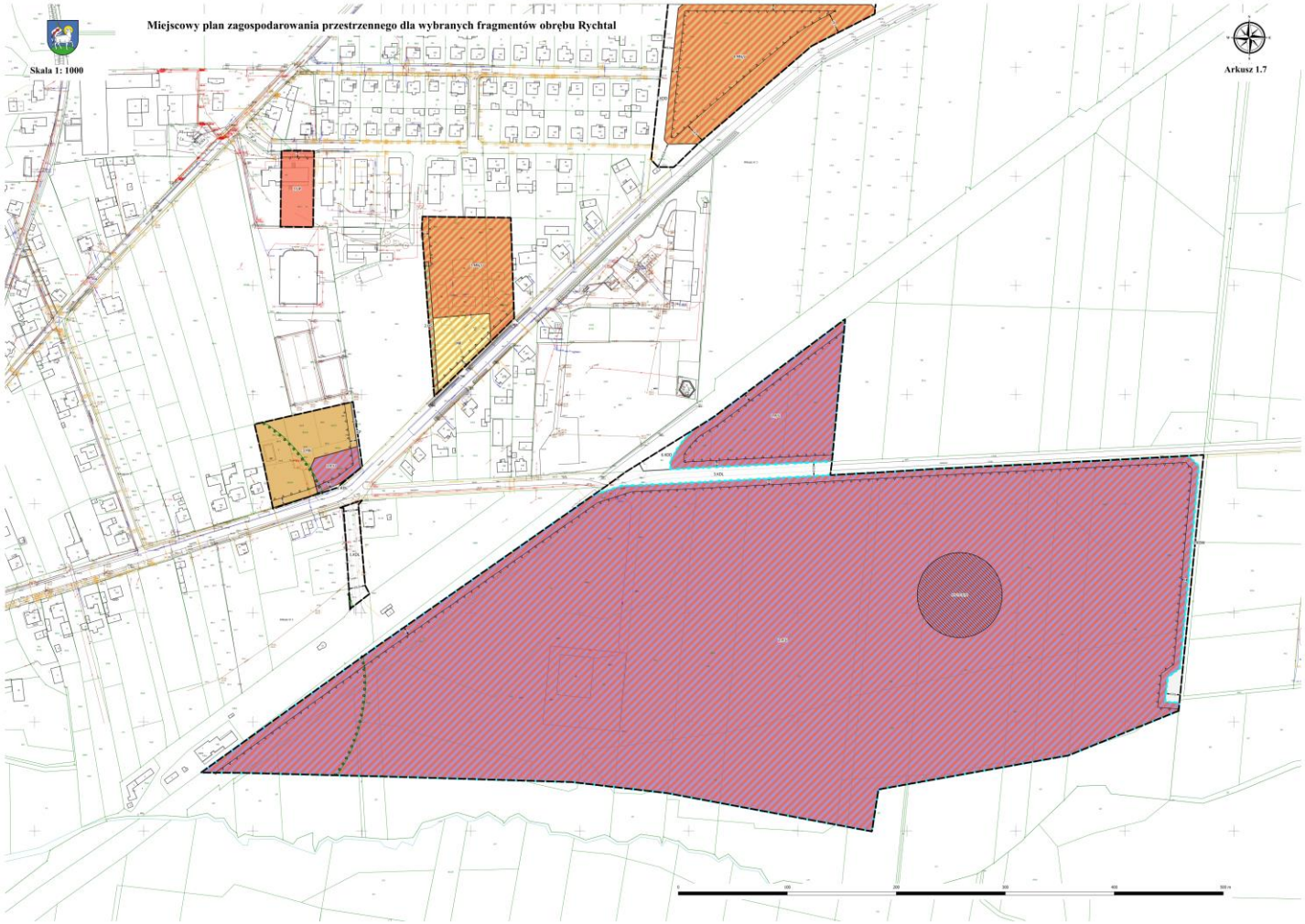
Załącznik Nr 1 ark. 1.5 do uchwały Nr LXV/406/2023

Rady Gminy Rychtal

z dnia 30 października 2023 r.

Załącznik Nr 1 ark. 1.6 do uchwały Nr LXV/406/2023
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 października 2023 r.

Załącznik Nr 1 ark. 1.7 do uchwały Nr LXV/406/2023
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 października 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/406/2023

Rady Gminy Rychtal

z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rychtal o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obrębu Rychtal

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obrębu Rychtal w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, które zostały w całości uwzględnione przez Wójta Gminy Rychtal. W trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/406/2023
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rychtal o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obrębu Rychtal przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy, środków pochodzących z Unii Europejskiej lub przy wykorzystaniu innych źródeł, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/406/2023

Rady Gminy Rychtal

z dnia 30 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rychtal.