



G. 6727.309.2023

Rychwał, 30 października 2023 r.

WYPIS I WYRYS

z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Rychwale nr X/60/03 z dnia 9 października 2003 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 181, poz. 3377 z 2003 r., zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał – Etap I, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXVI/290/10 z dnia 3 marca 2010 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 112 poz. 2080 z 2010 roku, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał - Etap VI, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXII/247/13 z dnia 17 stycznia 2013 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 2014 z 2013 roku.

WYPIS

A. Działka położona na terenie gminy Rychwał, oznaczona numerem ewidencyjnym **1339 – obręb Rychwał**, znajduje się w granicach obszarów oznaczonych zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał - Etap VI, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXII/247/13 z dnia 17 stycznia 2013 r., jako:

U tereny zabudowy usługowej,

KD-D tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U** obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, prowadzenia działalności produkcyjnej.
2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 12,5m,
- maksymalna wysokość budowli – 70m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m²,
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 22m,
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,5,
- układ kalenicy dachu budynków w relacji do linii zabudowy – dowolny.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-D przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej,

przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

1. Zakazuje się podziałów terenów **KD-D** innych niż wydzielających działkę dla realizacji poszerzenia pasa drogowego oraz w sposób zgodny z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi.
2. Drogę należy wykonać z chodnikiem oraz w miarę możliwości ze ścieżką rowerową.
3. Wzdłuż drogi, minimum po jednej stronie należy wykonać pas zieleni wysokiej.
4. Minimum 10% powierzchni drogi powinno być powierzchnią biologicznie czynną.

Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, w tym także obiekty zaliczane do mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

B. Działki położone na terenie gminy Rychwał, oznaczone numerami ewidencyjnymi **865, 1908/1 – obręb Rychwał**, znajdują się w granicach obszarów oznaczonych zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał – Etap I, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXVI/290/10 z dnia 3 marca 2010 r, jako:

➤ **działka nr 865**

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 ITE tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
 KDW tereny dróg wewnętrznych;

➤ **działka nr 1908/1**

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN/U przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - 2) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe są na głębokości $\leq 2,15$ m pod powierzchnią terenu.
2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla każdej działki obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	10,5
Maksymalna wysokość budowli [m]	11,5

Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (przy czym trzecia wyłącznie w użytkowym)	3
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	700
Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych	równoległy
Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden mieszkalny jednorodzinny z wbudowanymi usługami, lub jeden mieszkalny jednorodzinny i jeden usługowy oraz każdorazowo wyłącznie jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe są na głębokości $\leq 2,15$ m pod powierzchnią terenu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.5
Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] - do kalenicy	9,5
Maksymalna wysokość budowli [m]	10,5
Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	700
Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
Układ kalenicy dachu budynków mieszkalnych w relacji do linii zabudowy w przypadku dachów dwuspadowych	równoległy
Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy,
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- 4) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego,

- 5) dachy należy wykonać dwuspadowe lub wielospadowe,
- 6) na terenach od MN dopuszcza się także wydzielanie działek dostępnych wyłącznie z dróg wewnętrznych, nie przylegających do dróg wyznaczonych na rysunku planu, na działkach tych zabudowę należy lokalizować w odległości 5m od granic z drogami wewnętrznymi.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami ITE przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne - stacje transformatorowe.

1. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **ITE** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej.
2. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **ITE** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla każdego terenu obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.6
Maksymalna wysokość budynków- do kalenicy [m]	4,5
Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	0
Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	60

- 2) geometria dachu dowolna.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna

przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KDW** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodna z załącznikami graficznymi;
 - 2) drogi KDW należy wykonać z obustronnymi chodnikami o szerokości minimum 1,5m każdy.

Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, w tym także obiekty zaliczane do mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, urządzenia pomocnicze, ciągi komunikacji pieszej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się na obszarze objętym planem

lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu

C. Działki położone na terenie gminy Rychwał, oznaczone numerami ewidencyjnymi **1395/4 oraz 1352** (w częściach objętych wrysem) – **obręb Rychwał**, znajdują się w granicach obszaru oznaczonego zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Rychwale nr X/60/03 z dnia 9 października 2003 roku jako:

➤ **działka nr 1395/4**

DP droga powiatowa,

DM ulice miejskie;

➤ **działka nr 1352**

 obszary i ciekі wodne.

Wszelką infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, itp.) należy lokalizować w pasie projektowanych i istniejących ulic. W przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację na terenach leżących obok.

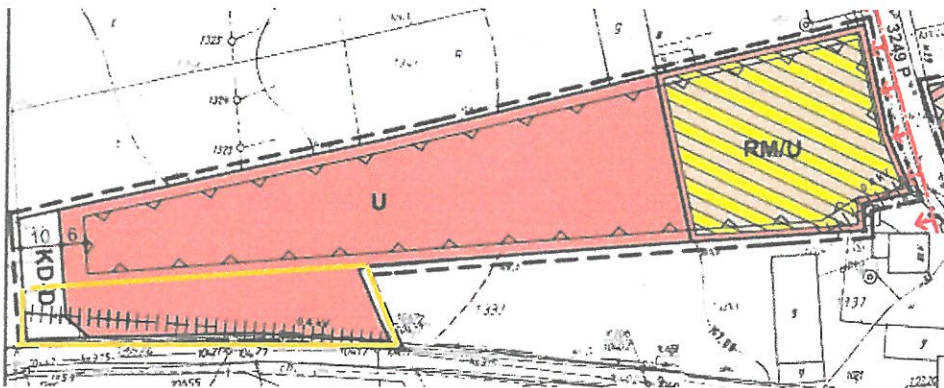
Przeznaczenie terenu, należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które ma dominować na danym terenie.

Przeznaczenie dopuszczalne, należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają funkcję podstawową, lub jej towarzyszącą i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń planu, z odrębnych przepisów oraz pod warunkiem dostosowania charakteru obiektów do przeznaczenia podstawowego.

WYRYS

➤ plan z 2013 roku

działka nr 1339

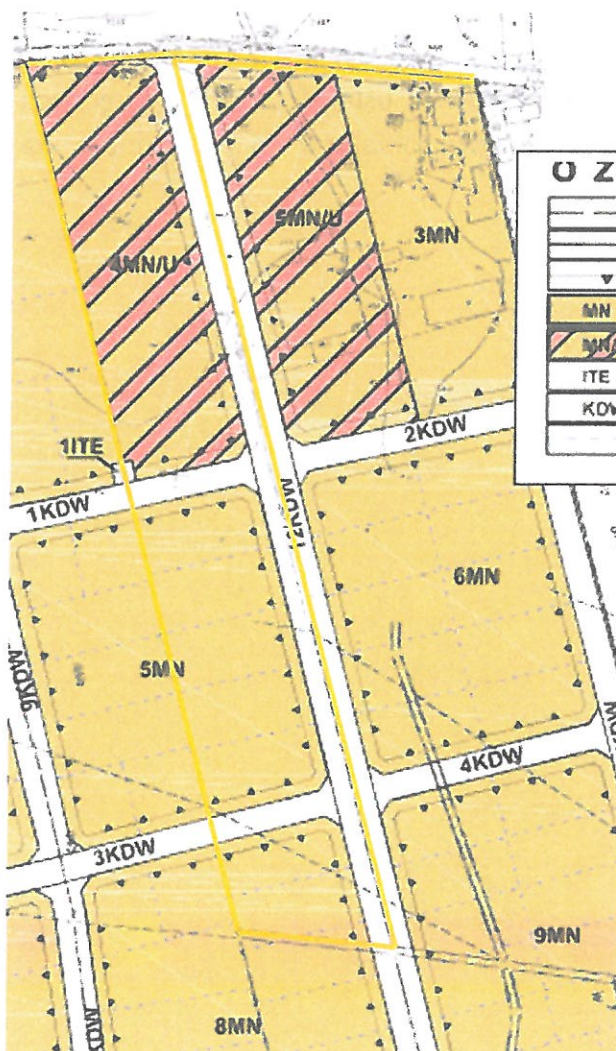


OZNACZENIA

U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM/U	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

➤ plan z 2010 roku

działki nr 865, 1908/1

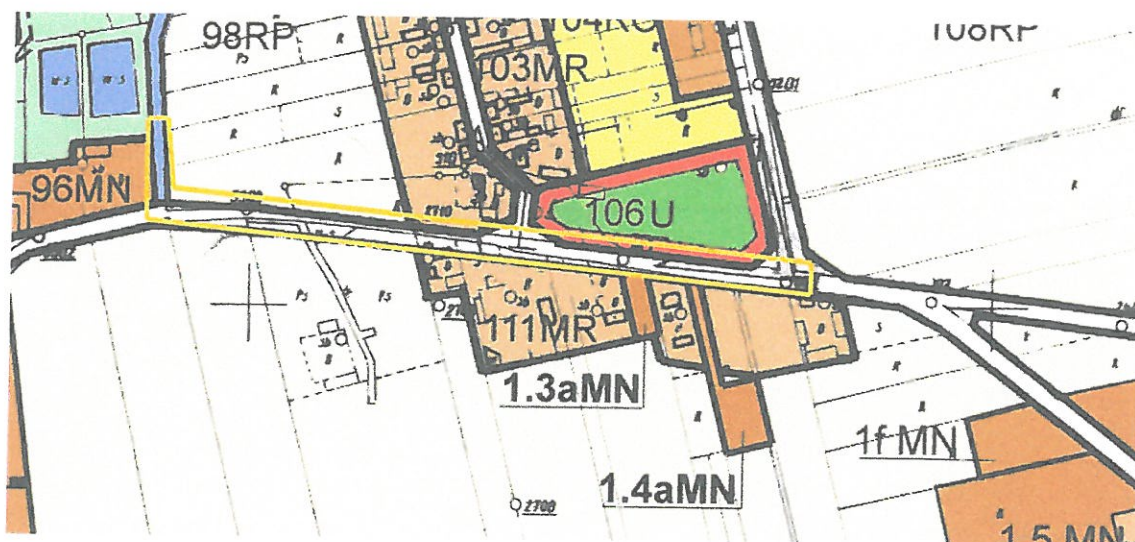


OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZELICZENIU RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBCHWIAJĄCE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG MIESZKANIOWYCH
ITE	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA TRANSFORMATOROWA
KDW	TERENY DRÓG WŁOŚCICIELSKICH
	PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU

➤ plan z 2003 roku

działki nr 1395/4, 1352 (część działek)



Oznaczenia:

DP	DROGA POWIATOWA
DM	ULICE MIEJSKIE
U	USŁUGI
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MR	ZABUDOWA ZAGRODOWA
RP	UPRAWY POŁOWE
RZ	ŁĄKI I PASTWISKA
	GRANICA KORYTARZA INFRASTRUKTURY
	OBSZRY I CIEKI WODNE

Z up. BURMISTRZA

Piotr Kulecki
Inspektor

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami).

