



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 września 2025 r.

Poz. 6791

### UCHWAŁA NR XVIII/109/25 RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE

z dnia 18 września 2025 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XVII**

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z uchwałą nr LV/408/23 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XVII, Rada Miejska w Rychwale uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap XVII, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap XVII” w skali:
  - a) 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 do niniejszej uchwały,
  - b) 1 : 2000, stanowiący załączniki nr 38, 39, 40, 41 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 42 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 43 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 44 do uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, a także urządzeń fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenu;

- 3) **sieciach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U**;
- 4) tereny produkcji lub usług, oznaczone na rysunku symbolami **1P-U, 2P-U, 3P-U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM**;
- 7) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF, 35PEF, 36PEF, 37PEF, 38PEF, 39PEF, 40PEF, 41PEF**;
- 8) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE, 16IE, 17IE, 18IE, 19IE, 20IE, 21IE, 22IE, 23IE, 24IE, 25IE, 26IE, 27IE, 28IE, 29IE, 30IE, 31IE, 32IE, 33IE, 34IE, 35IE, 36IE, 37IE, 38IE, 39IE, 40IE, 41IE, 42IE, 43IE, 44IE**;
- 9) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN**;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L**;
- 11) tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku symbolami **1KDR, 2KDR**;
- 12) tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDG, 2KDG**;
- 13) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KDZ**;
- 14) teren dróg lokalnych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**;
- 15) teren dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,
  - b) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - c) lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Turek – Konin – Koło nr 151,
- 3) ochronę korytarzy ekologicznych;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej, a także przypadków określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zapisów pkt 7;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **P-U** oraz **PEF**;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 10) przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) na terenach **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) na terenie **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 12) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 13) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji oraz lokalizacji urządzeń do retencjonowania wody.

§ 6. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania krajobrazu.

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

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące:
  - a) stan. nr 9, obszar AZP 60-39/9,
  - b) stan nr 27, obszar AZP 59-39/88,
  - c) stan. nr 30, obszar AZP 59-39/57,
  - d) stan. nr 31, obszar AZP 59-39/58,
  - e) stan. nr 33, obszar AZP 59-39/30,
  - f) stan. nr 36, obszar AZP 59-39/97,
  - g) stan. nr 11, obszar AZP 59-39/103,
  - h) stan. nr 12, obszar AZP 59-39/161,
  - i) stan nr 6, obszar AZP 59-39/12,
  - j) stan nr 31, obszar AZP 59-39/123,
  - k) stan nr 14, obszar AZP 60-39/14,

- l) stan nr 7, obszar AZP 59-39/135,
- m) stan nr 19, obszar AZP 58-39/46,
- n) stan nr 4, obszar AZP 60-39/4,
- o) stan nr 18, obszar AZP 59-39/137,
- p) stan nr 14, obszar AZP 59-39/185,
- q) stan nr 16, obszar AZP 59-39/187,
- r) stan nr 13, obszar AZP 59-39/184,
- s) stan nr 7, obszar AZP 59-39/34,
- t) stan nr 6, obszar AZP 59-39/33,
- u) stan nr 9, obszar AZP 59-39/101,
- v) stan nr 2, obszar AZP 59-39/63,
- w) stan nr 3, obszar AZP 60-39/34,
- x) stan nr 1, obszar AZP 60-39/88/24;

2) w strefach wymienionych w pkt 2 dopuszcza się działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W zakresie zagospodarowania dróg publicznych obowiązują zapisy § 19.

**§ 9.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, a także budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m,
  - b) dla garaży, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 6,5 m,
  - c) dla budowli nie więcej niż 15 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dostępność komunikacyjną:
  - a) dla terenów **34MN** i **35MN** z przyległych terenów dróg publicznych z wyłączeniem drogi krajowej nr 25, a także przez drogi wewnętrzne,
  - b) dla pozostałych terenów z terenu z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne;
- 10) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 10.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, mieszkalno-usługowych, a także budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, a także budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m,
  - b) dla garaży, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 6,5 m,
  - c) dla budowli nie więcej niż 15 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dostępność komunikacyjną:
  - a) dla terenu **1MN-U** z przyległych terenów dróg publicznych,
  - b) dla terenu **2MN-U** z przyległych terenów dróg publicznych z wyłączeniem drogi krajowej nr 25,
  - c) dla terenów **3MN-U** i **4MN-U** przez układ dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej nr 25 wyłącznie poprzez istniejące zjazdy.

**§ 11.** Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, a także budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
  - b) dla garaży, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i stacji transformatorowych nie więcej niż 6,5 m,
  - c) dla budowli nie więcej niż 15 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) dostępność komunikacyjną:
  - a) terenu **1U** z przyległych terenów dróg publicznych,
  - b) terenu **2U** przez drogę zlokalizowaną na działce nr 146, obręb Gliny.

**§ 12.** Na terenach produkcji lub usług, oznaczonych na rysunku symbolami **1P-U**, **2P-U**, **3P-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków garażowych i gospodarczych, a także budynków garażowo-gospodarczych,
  - b) budowli i instalacji przemysłowych,
  - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 150 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych z zakazem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 25, a także przez drogi wewnętrzne;
- 10) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów plenerowych związanych ze sportem i rekreacją, a także urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 4) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne;
- 5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 14.** Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, **4RZM**, **5RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne;
- 11) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Na terenach elektrowni słonecznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF, 35PEF, 36PEF, 37PEF, 38PEF, 39PEF, 40PEF, 41PEF** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii elektrycznej przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego o mocy powyżej 150 kW;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków związanych z obiektami wskazanymi w pkt 1,
  - b) magazynów energii;
- 3) sytuowanie urządzeń fotowoltaicznych oraz budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - c) dla budynków, instalacji i urządzeń służących do wytwarzania energii - 5 m,
  - d) dla budowli i pozostałych obiektów infrastruktury technicznej - 15 m,
- 12) stosowanie wszelkich form dachów;
- 13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne;
- 14) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Na terenach elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami **11E, 21E, 31E, 41E, 51E, 61E, 71E, 81E, 91E, 101E, 111E, 121E, 131E, 141E, 151E, 161E, 171E, 181E, 191E, 201E, 211E, 221E, 231E, 241E, 251E, 261E, 271E, 281E, 291E, 301E, 311E, 321E, 331E, 341E, 351E, 361E, 371E, 381E, 391E, 401E, 411E, 421E, 431E, 441E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) stanowisk słupowych napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) stacji elektroenergetycznej wraz z budynkami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie **141E**,
- 2) lokalizację budynków oraz stanowisk słupowych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) nie więcej niż 12 m dla budynków i obiektów kubaturowych,
  - b) nie więcej niż 50 m dla słupów energetycznych i pozostałych obiektów;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 17.** Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) maksymalną wysokość sieci i obiektów infrastruktury technicznej – 15 m;
- 5) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne;
- 7) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 18.** Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych, linii energetycznych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną wysokość budowli wskazanych w pkt 3 – 15 m
- 5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 19.** Na terenach dróg: głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDR, 2KDR, 1KDG, 2KDG, KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) **1KDR, 2KDR** – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) **1KDG, 2KDG** - drogi klasy głównej,
  - c) **KDZ** - droga klasy zbiorczej,
  - d) **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** - drogi klasy lokalnej,
  - e) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** - drogi klasy dojazdowej;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną wysokość sieci i obiektów infrastruktury technicznej – 15 m;
- 5) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych, dróg rowerowych i ścieżek pieszko-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego;
- 7) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zapisów § 22 pkt 2 niniejszej uchwały.

**§ 20.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszarów udokumentowanych złóż węgla brunatnego Grochowy – Siąszyce WB 16755 oraz Piaski WB 6092;

- 2) uwzględnienie koncesji nr 5/2017/Ł z dnia 14 czerwca 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Malanów”.

**§ 21.** W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 22.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
  - a) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, a także zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały przy uwzględnieniu następujących ograniczeń:
  - b) zakaz:
    - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3m,
    - lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
    - zmiany ukształtowania rzeźby terenu powyżej 3 m wysokości z wyłączeniem prac związanych z realizacją napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia,
    - lokalizacji miejsc stałego pobytu ludzi,
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów zlokalizowanych w strefach sanitarnych cmentarzy.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
  - d) 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla zabudowy usługowej;
  - e) 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów.

**§ 24.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w pasie technologicznym napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia

- c) lokalizację linii elektroenergetycznej jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej,
  - d) dopuszczenie robót budowlanych w tym przebudowy, rozbudowy, remontu, konserwacji i modernizacji istniejącej napowietrznej sieci wraz ze stanowiskami słupowymi,
  - e) lokalizację nowych stanowisk słupowych wyłącznie na terenach IE;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 5) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  - 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7 i 8;
  - 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków komunalnych;
  - 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
  - 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem pkt 10;
  - 10) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
  - 13) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii geotermalnej, energii elektrycznej, a także dopuszczonych w planie instalacji odnawialnych źródeł energii;
  - 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, mikroinstalacji, a także dopuszczonych w planie instalacji odnawialnych źródeł energii;
  - 15) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
  - 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących, wbudowanych oraz stacji słupowych o maksymalnej wysokości 15 m.

§ 25. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącego stanowiska słupowego elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia zlokalizowanego na terenie **2KDR** do czasu budowy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 26. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **MN, MN-U, U, P-U, RZM, PEF** - 5%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 27. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,5772 ha, na cele nierolnicze i nieleśne, decyzją znak SKO.OŚ.405.250.2024 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 23 kwietnia 2025 r.

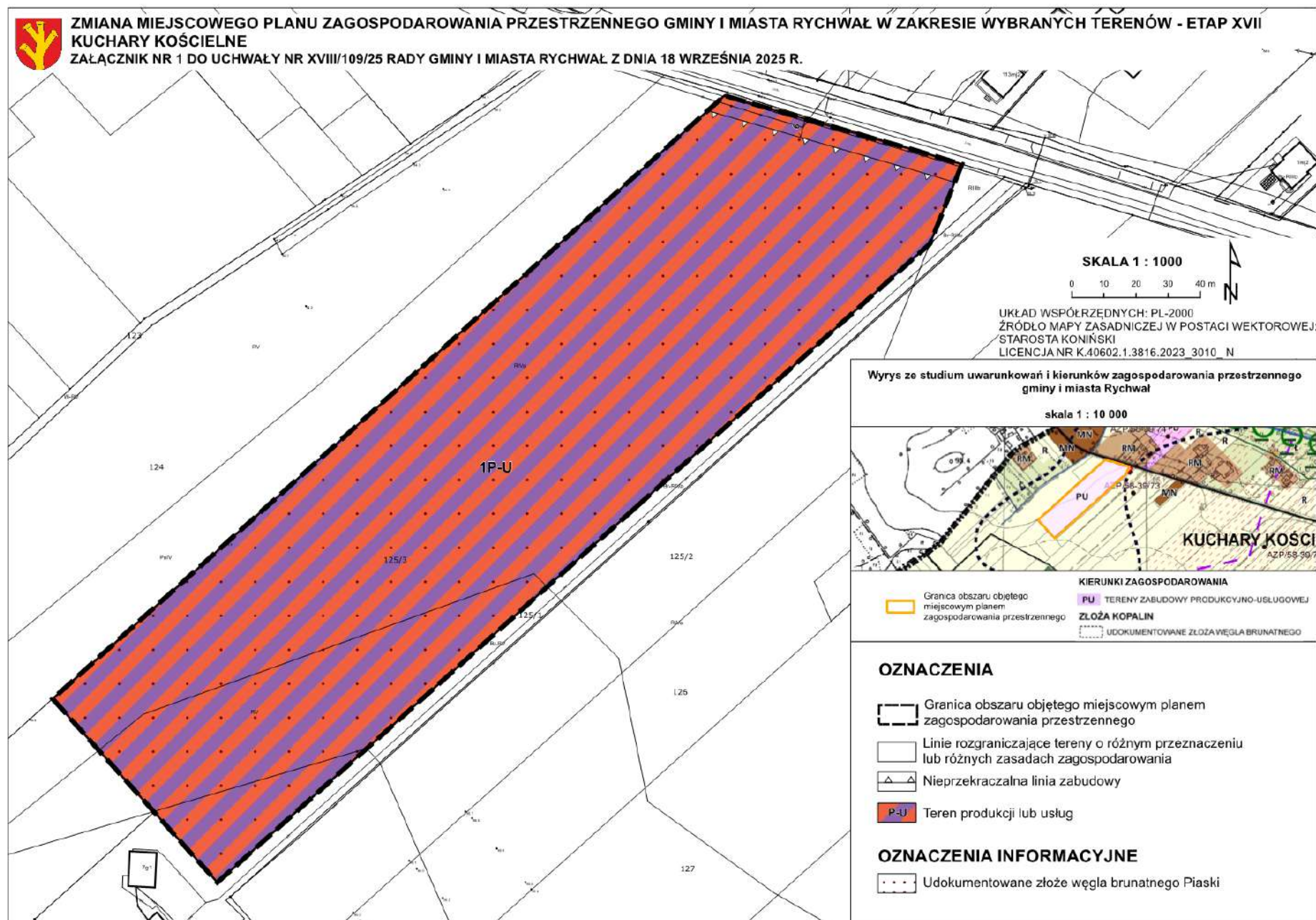
§ 28. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,2078 ha, na cele nierolnicze i nieleśne, decyzją znak

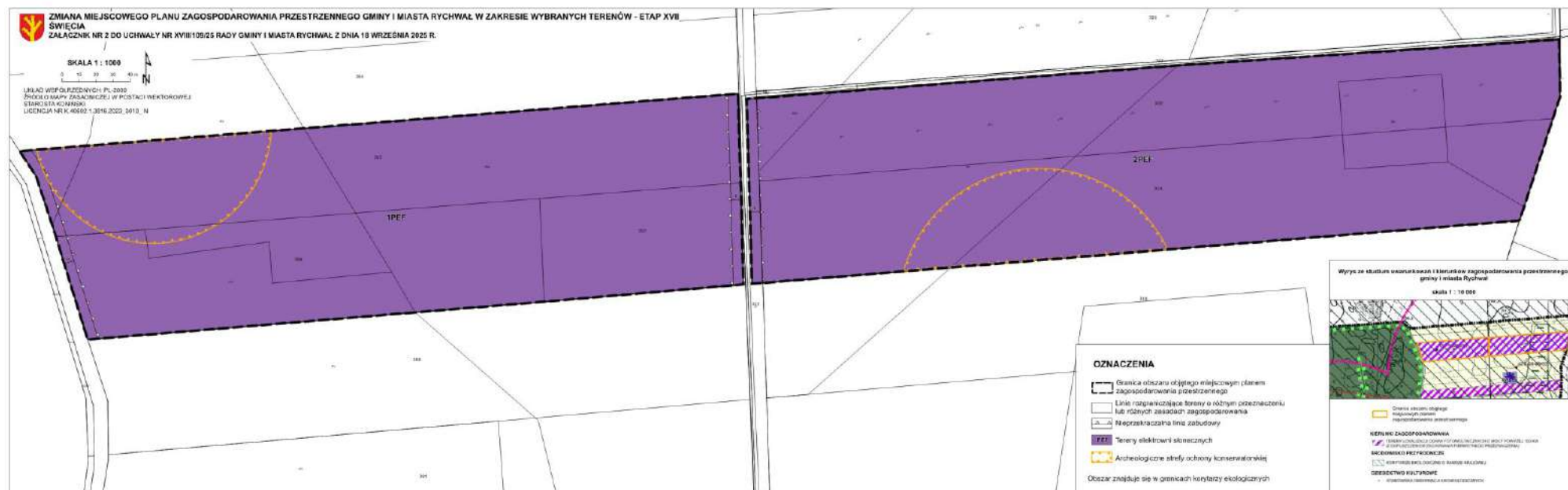
DLŁ-WNL.8130.111.2024.AZ Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 3 lutego 2025 r.

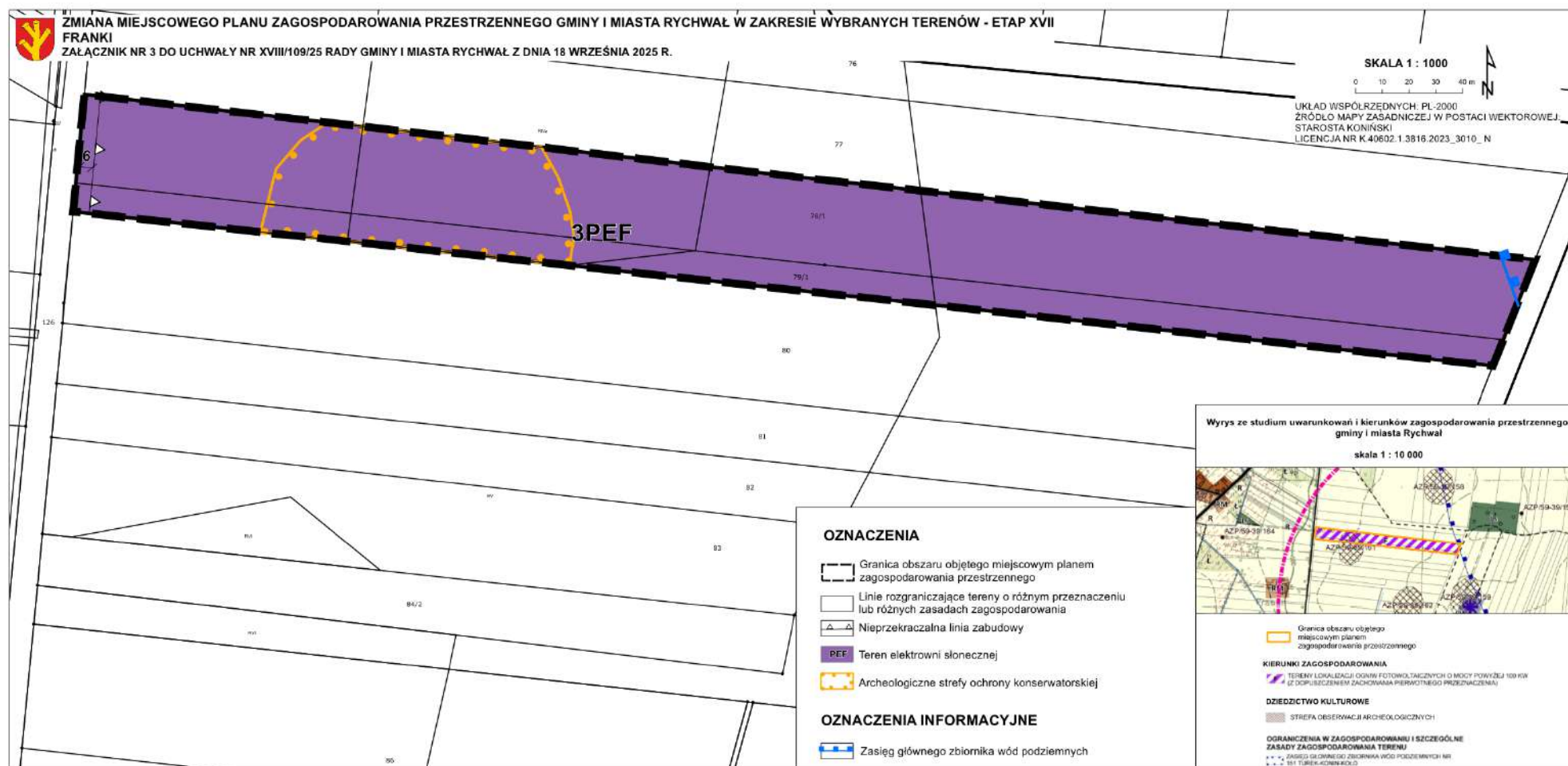
§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rychwała.

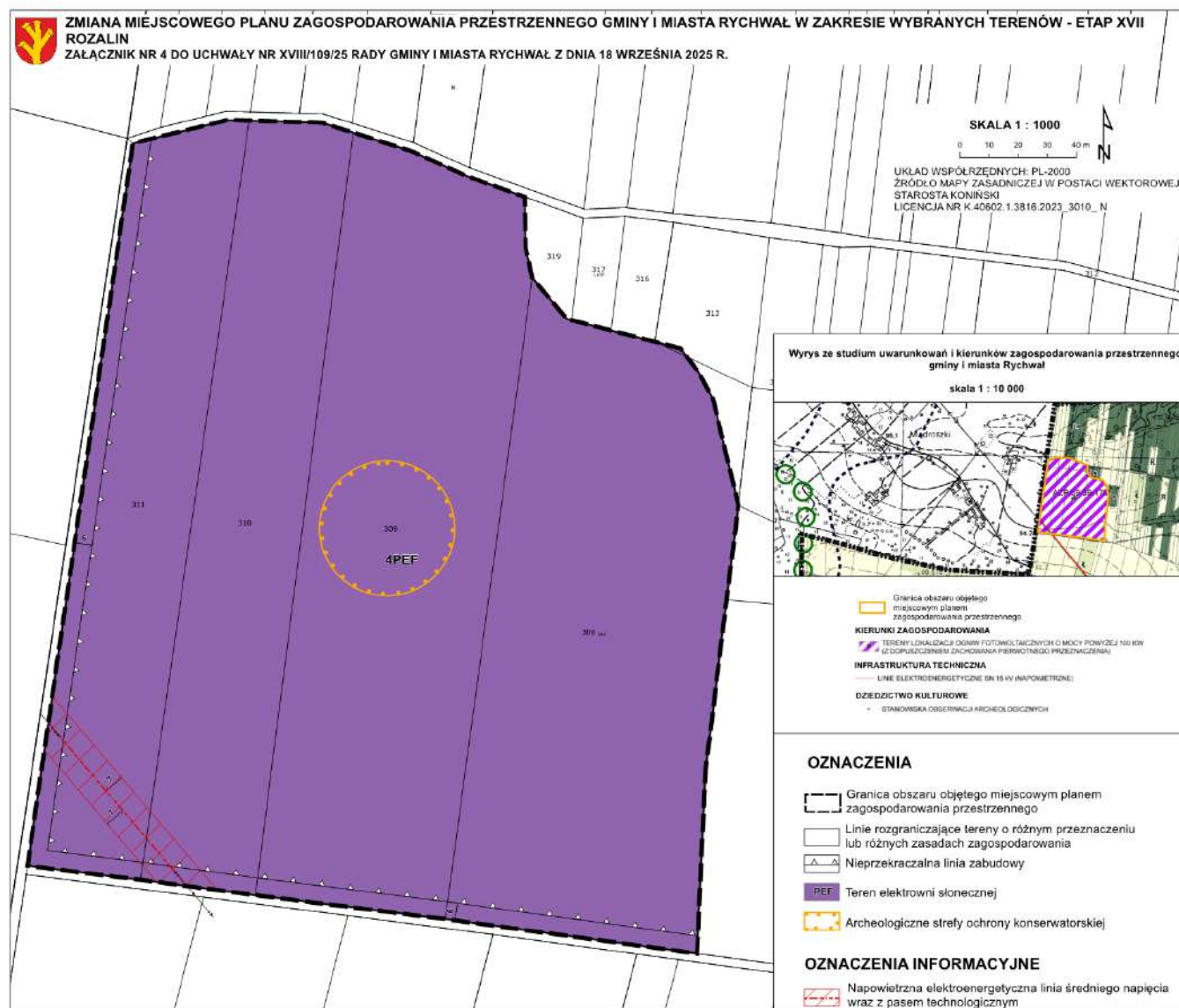
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

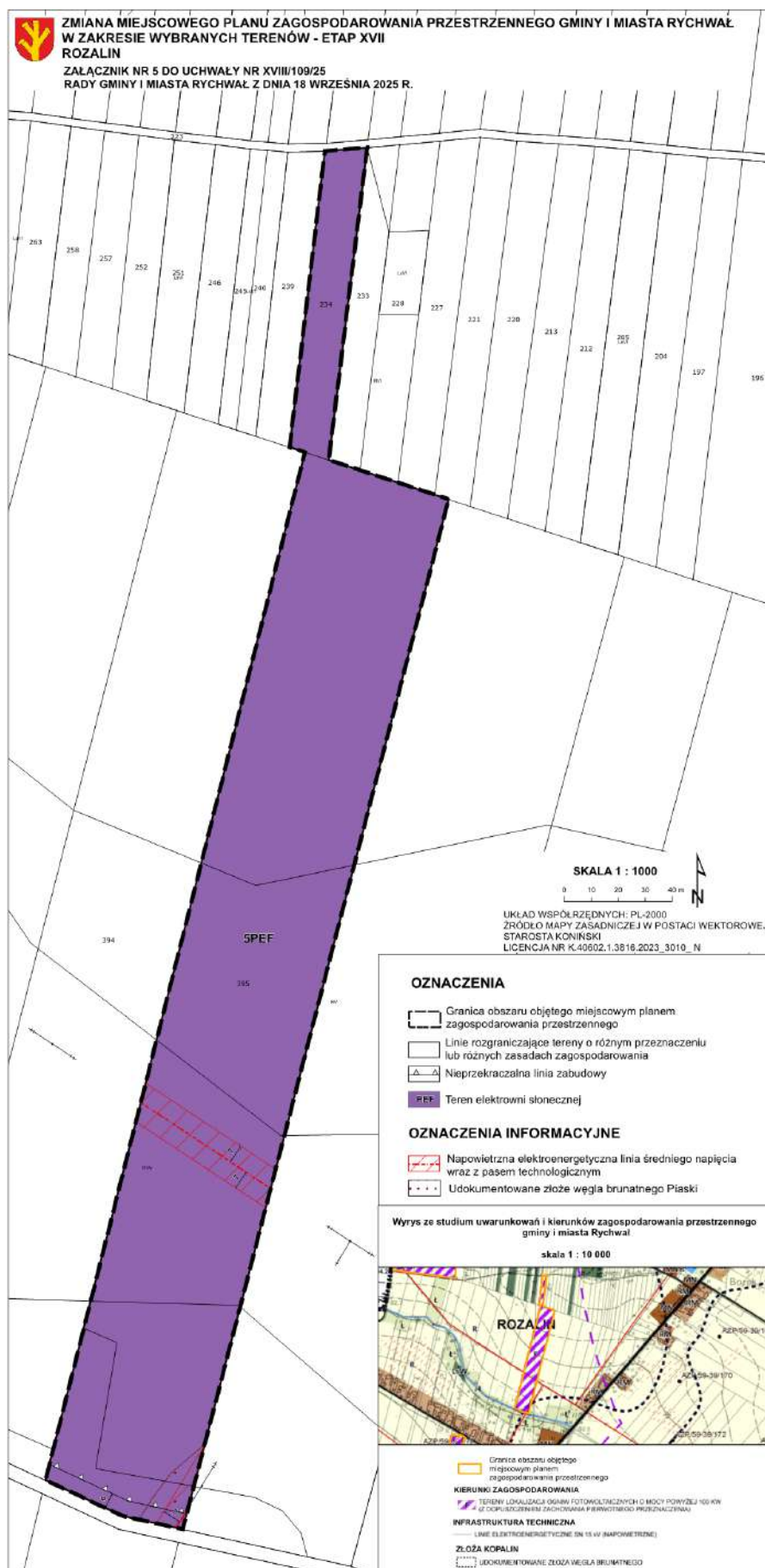
Przewodniczący Rady Miejskiej w Rychwale  
(-) Roman Drewniacki

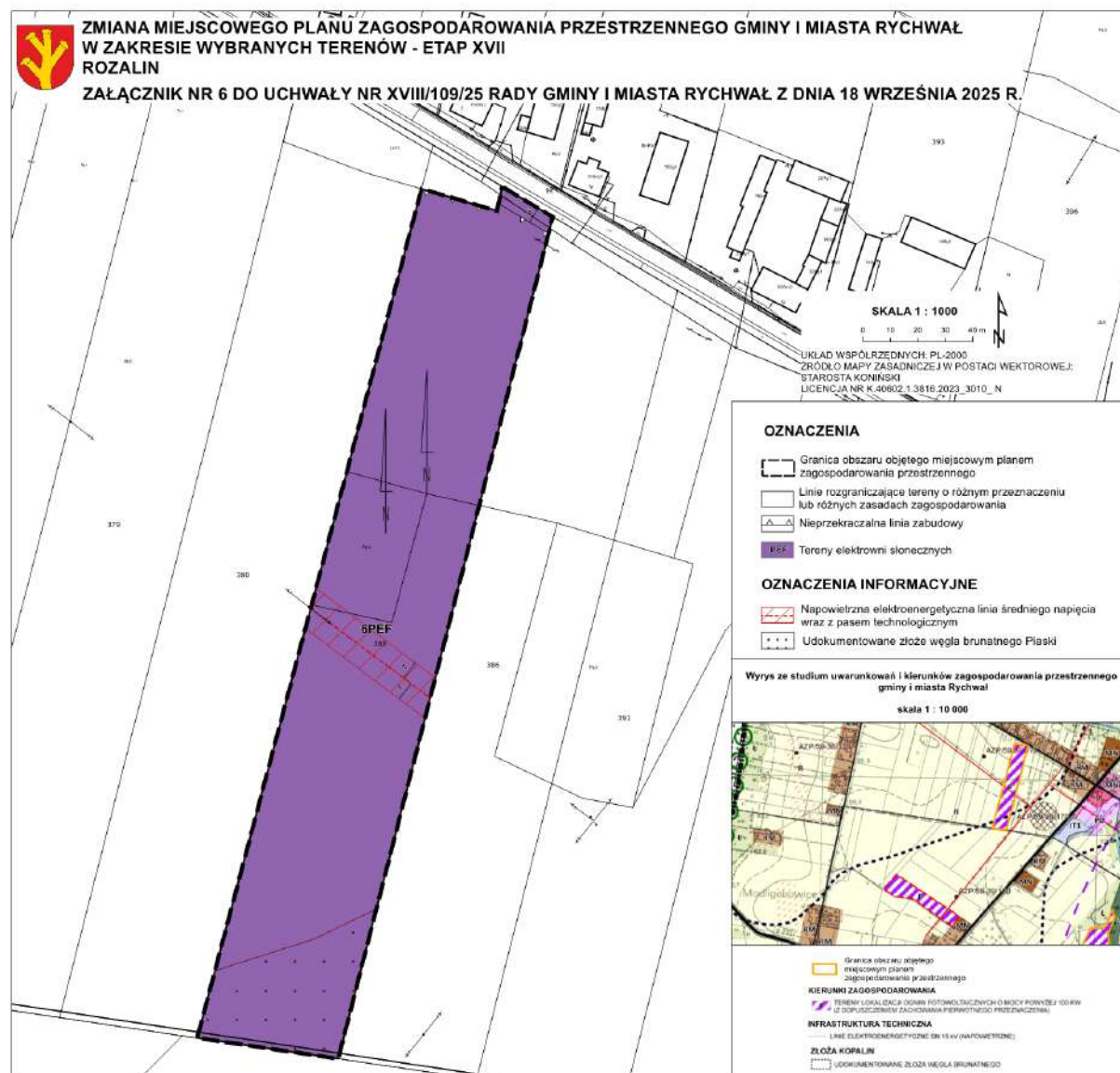








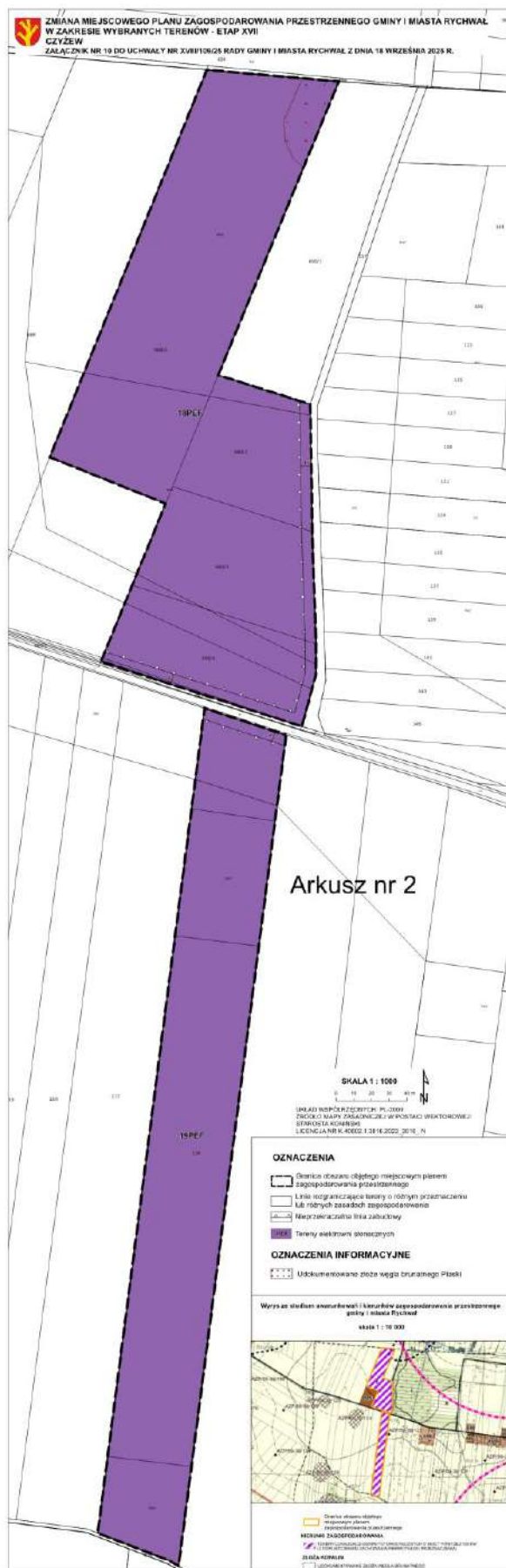


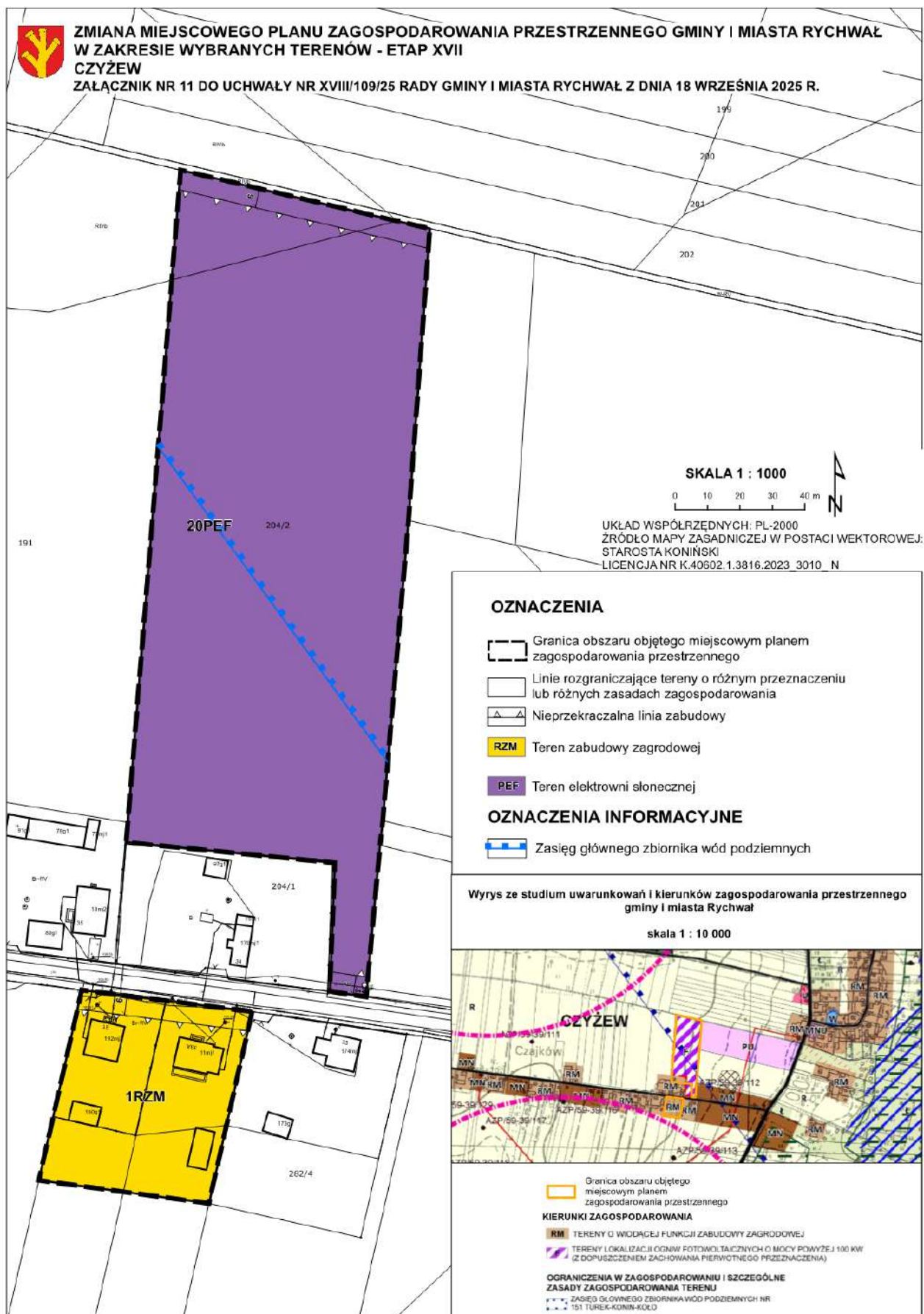


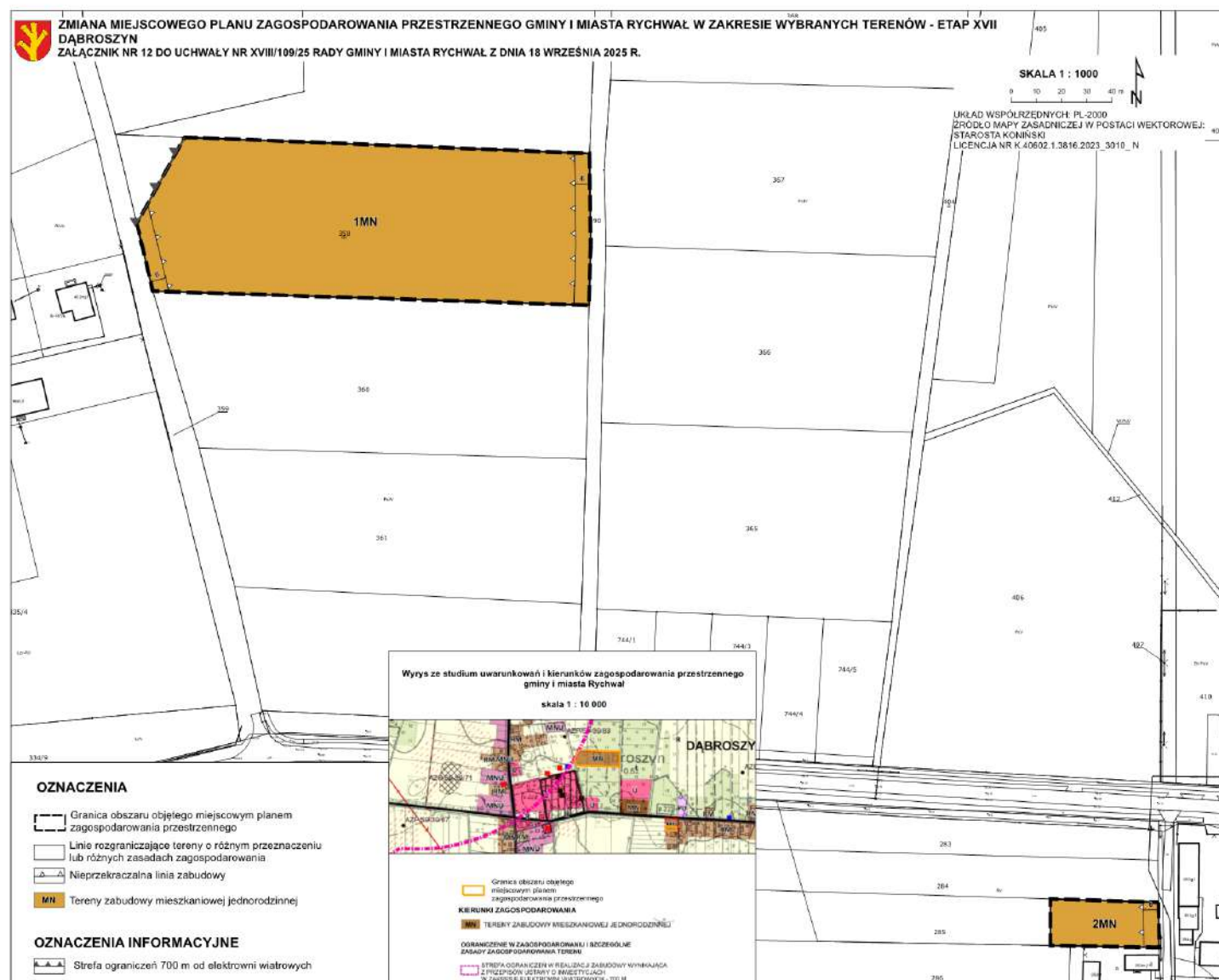


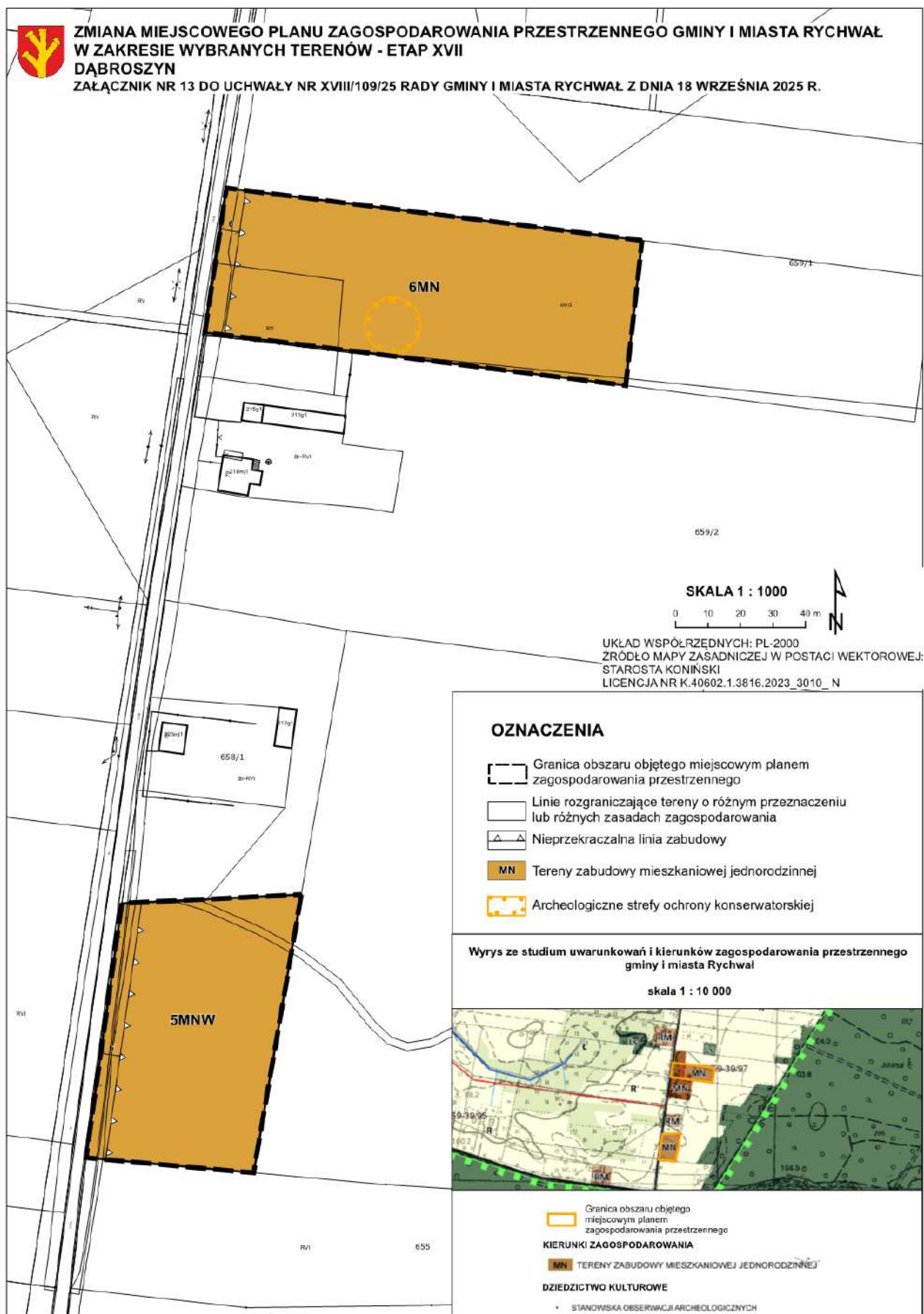


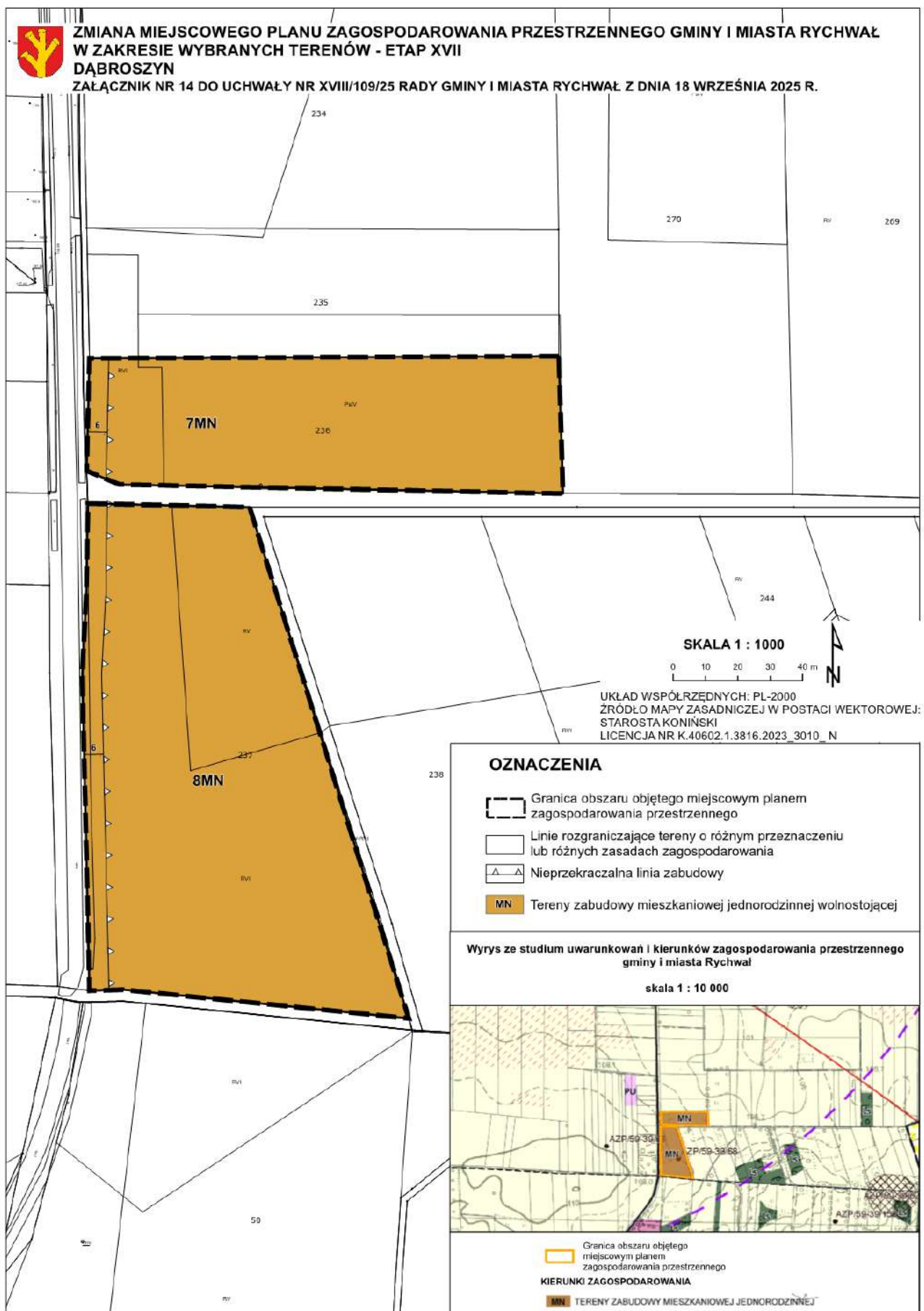


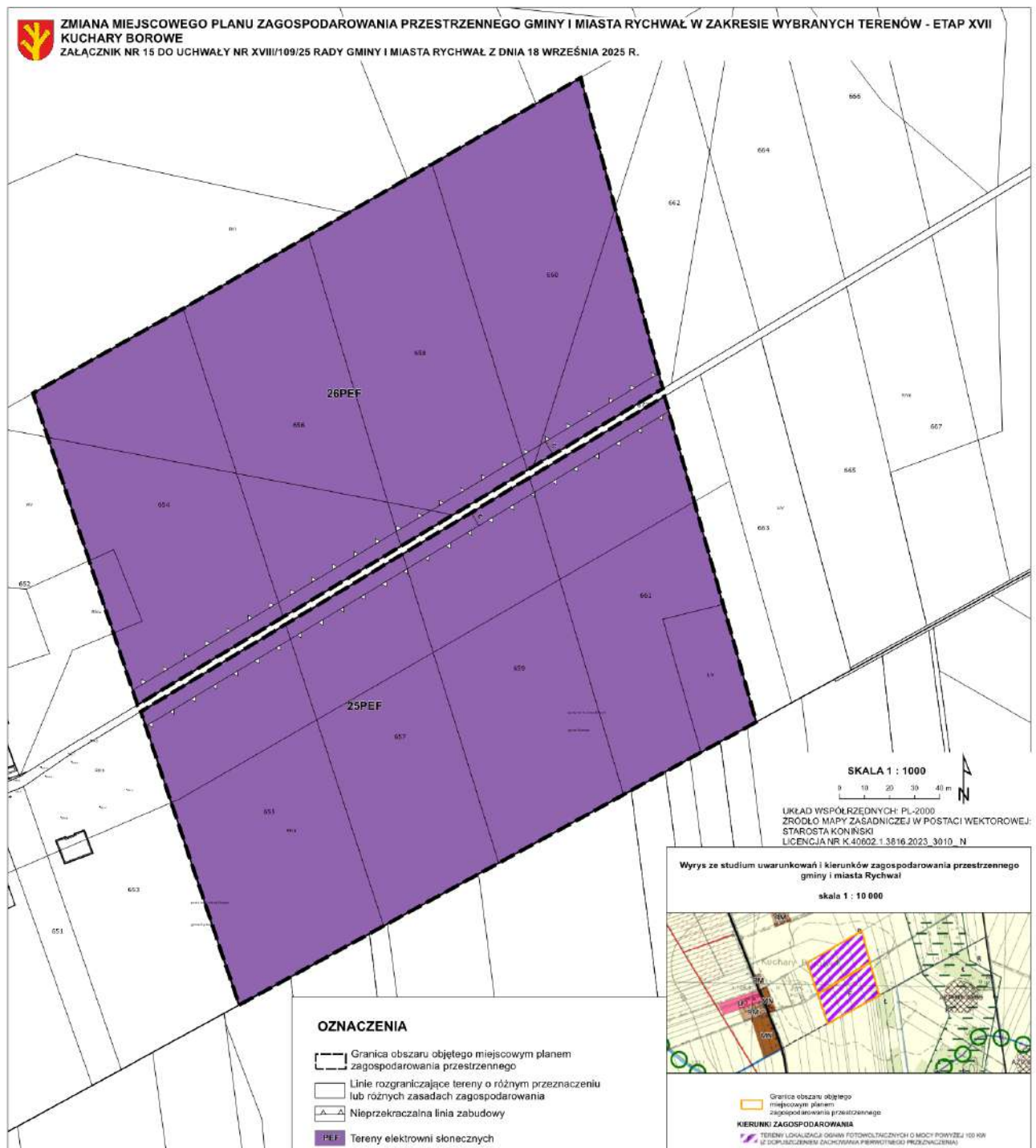


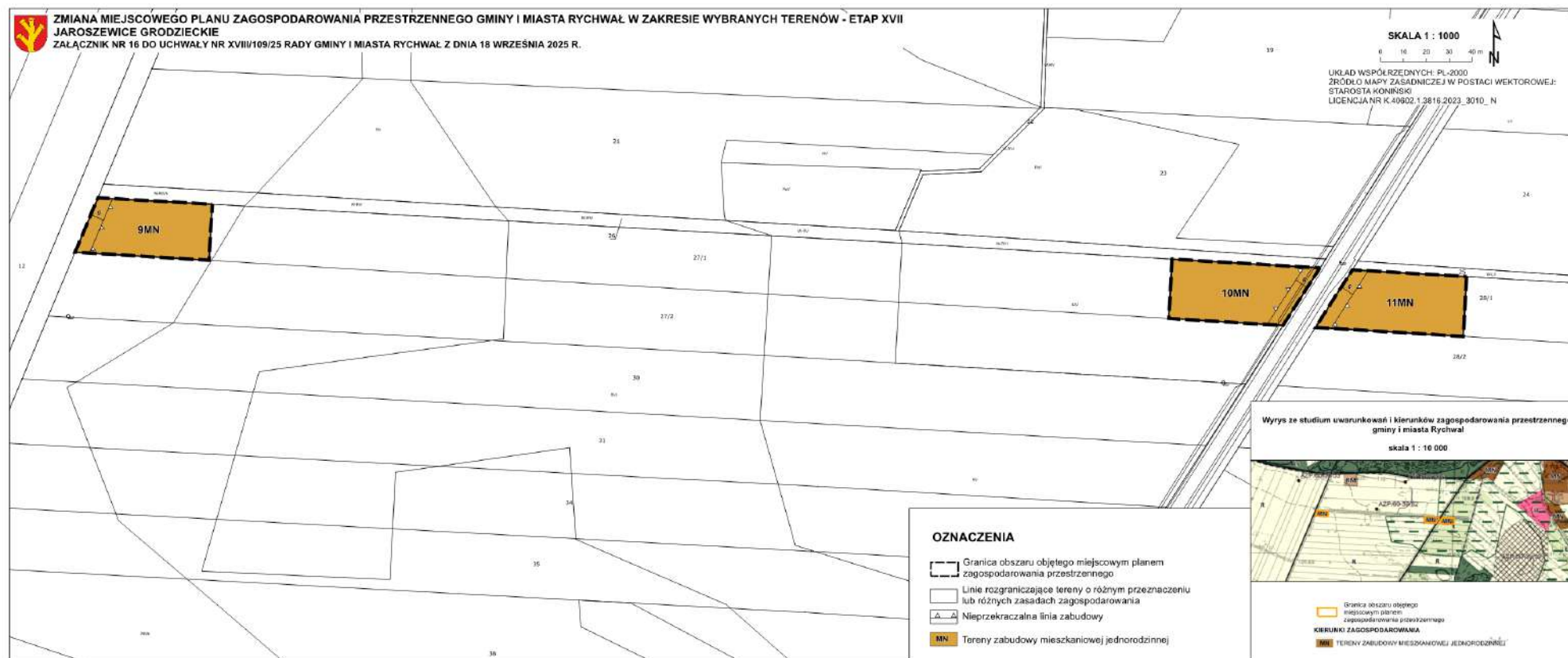


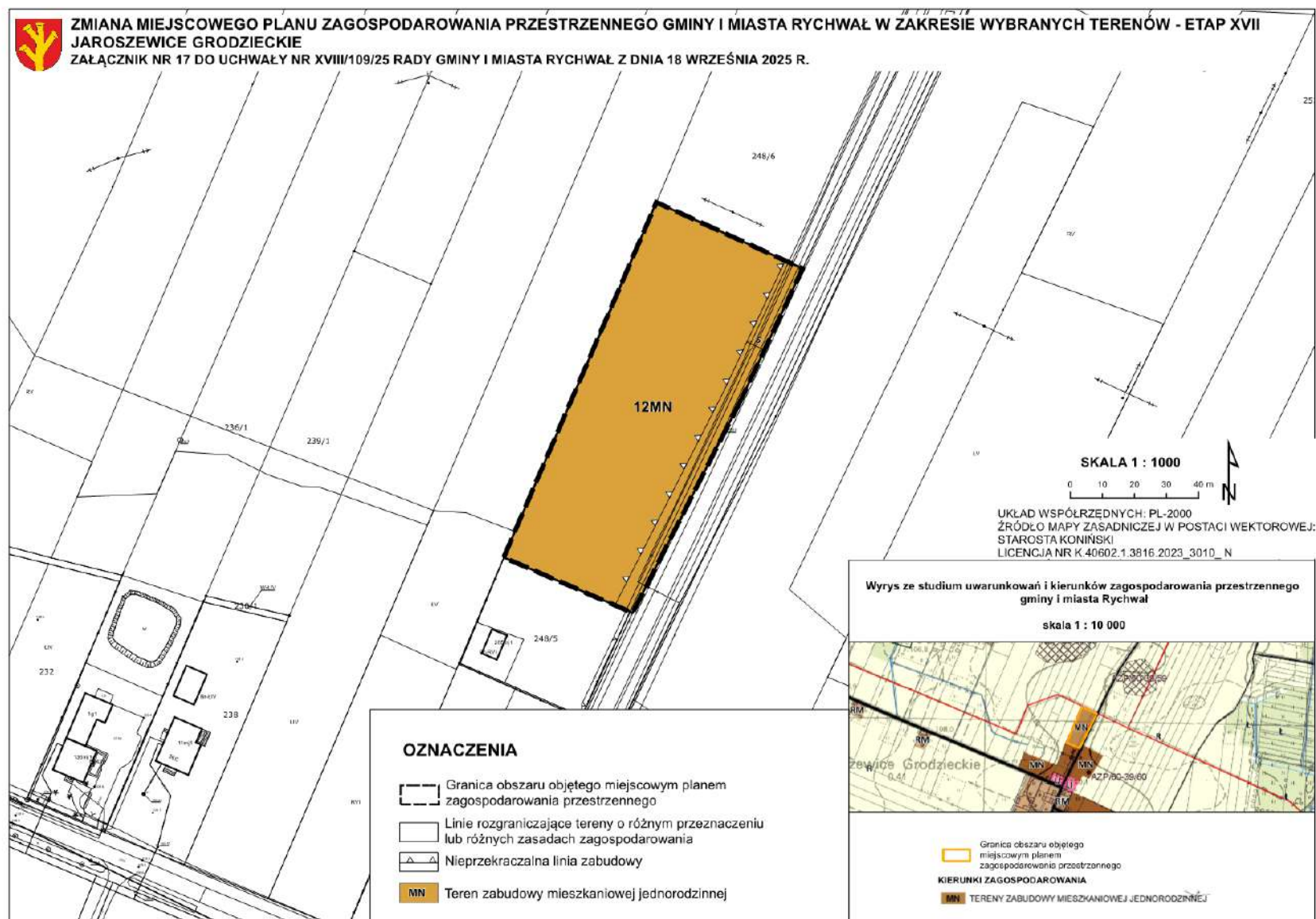


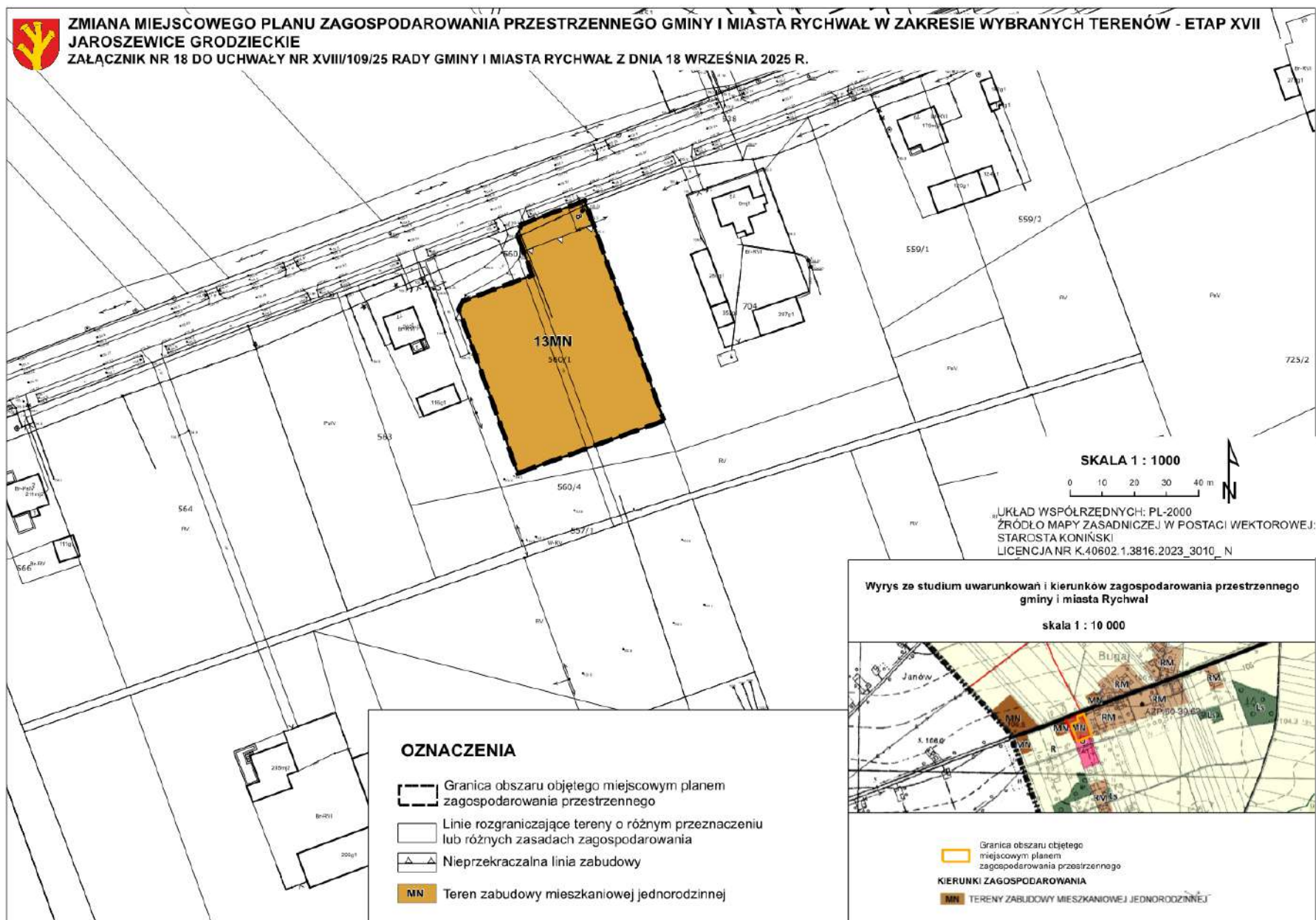


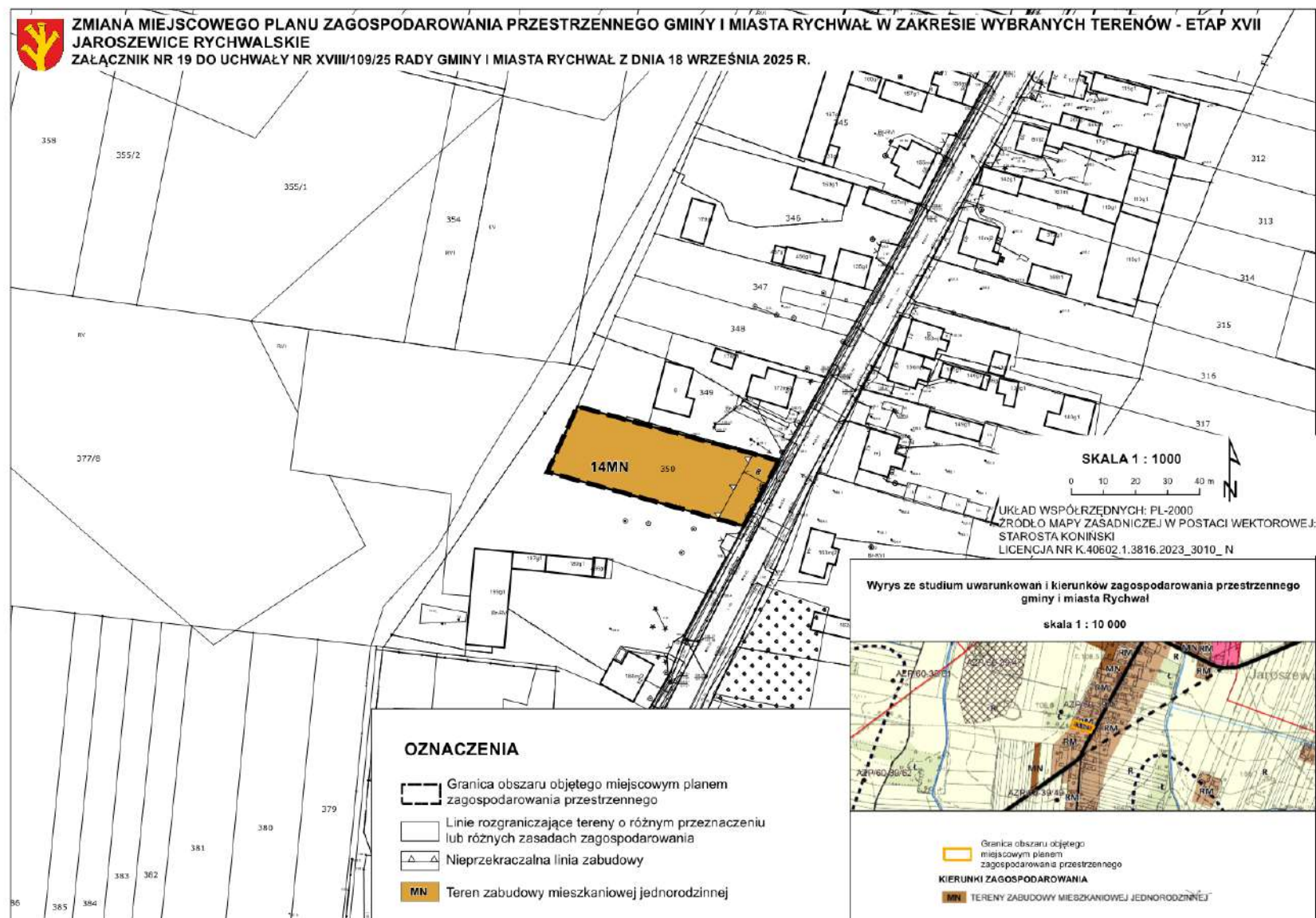


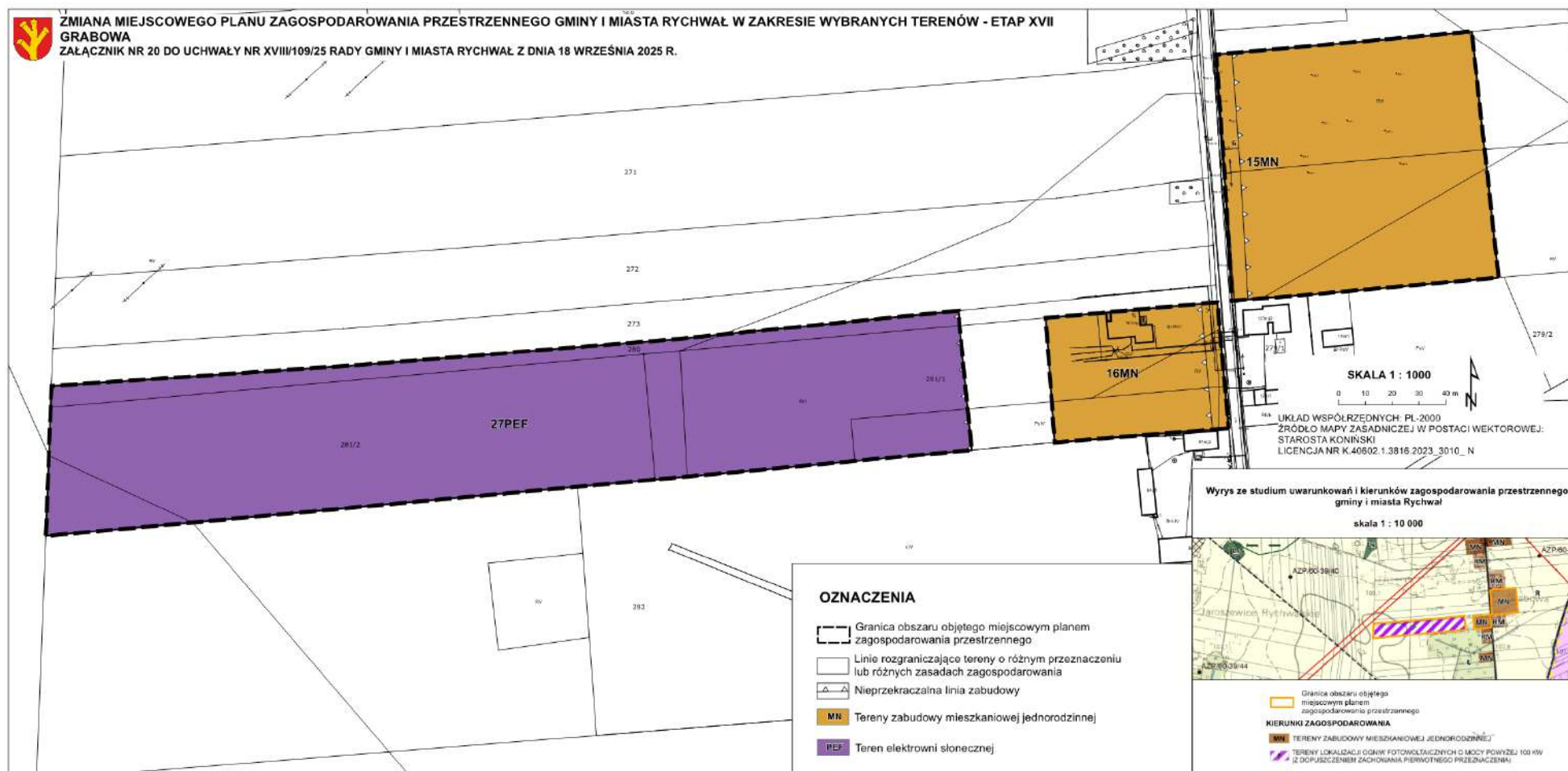






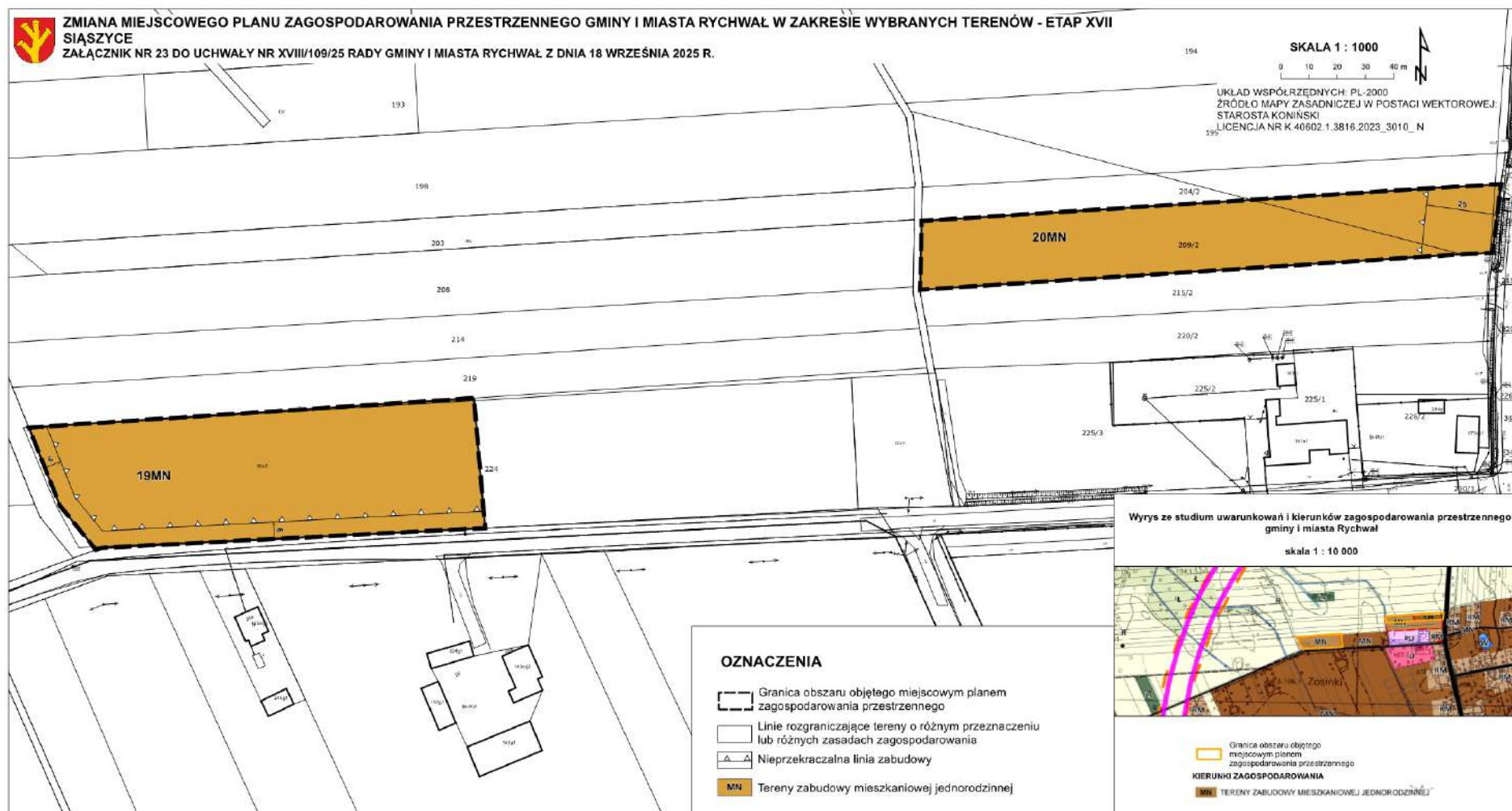


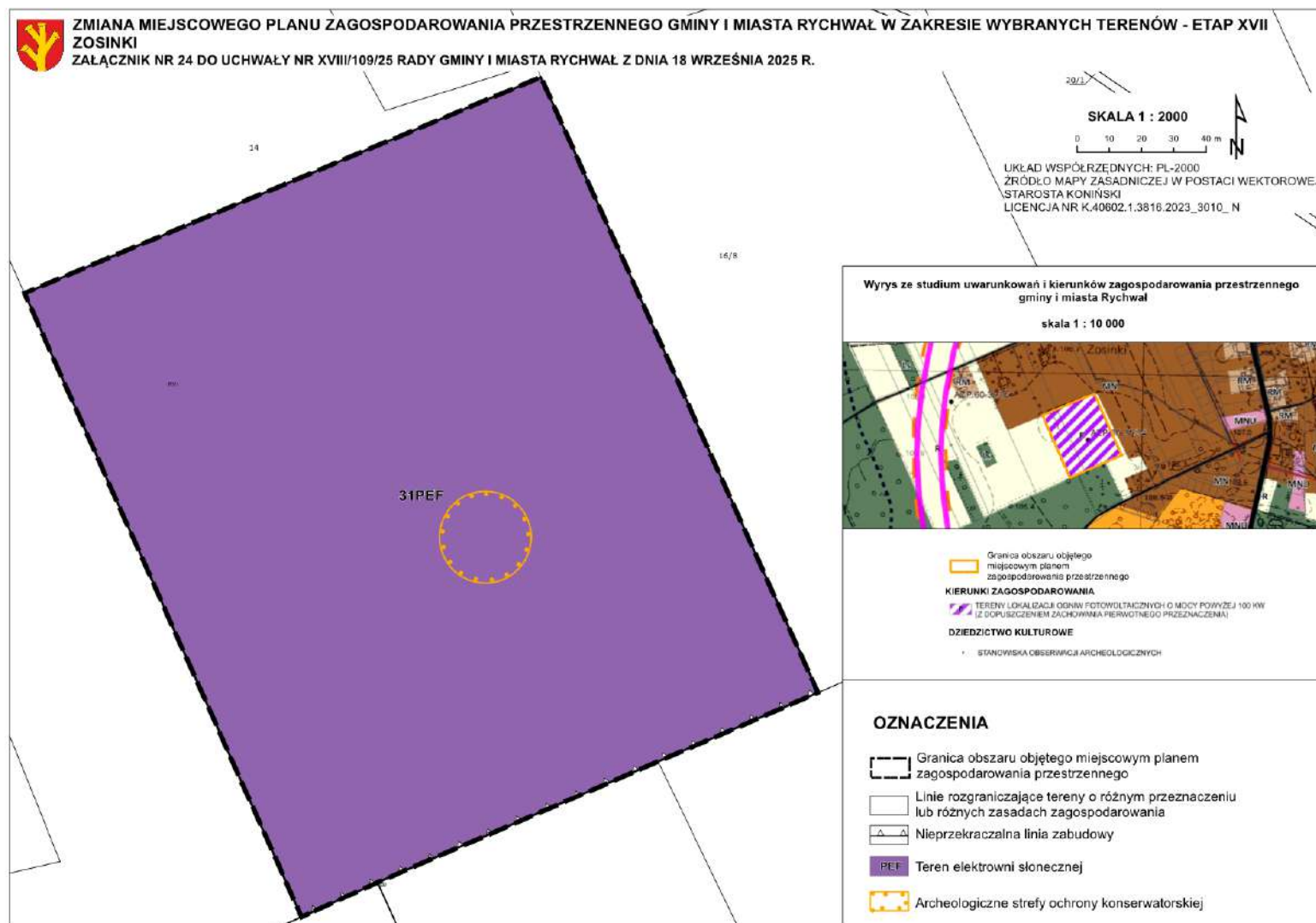


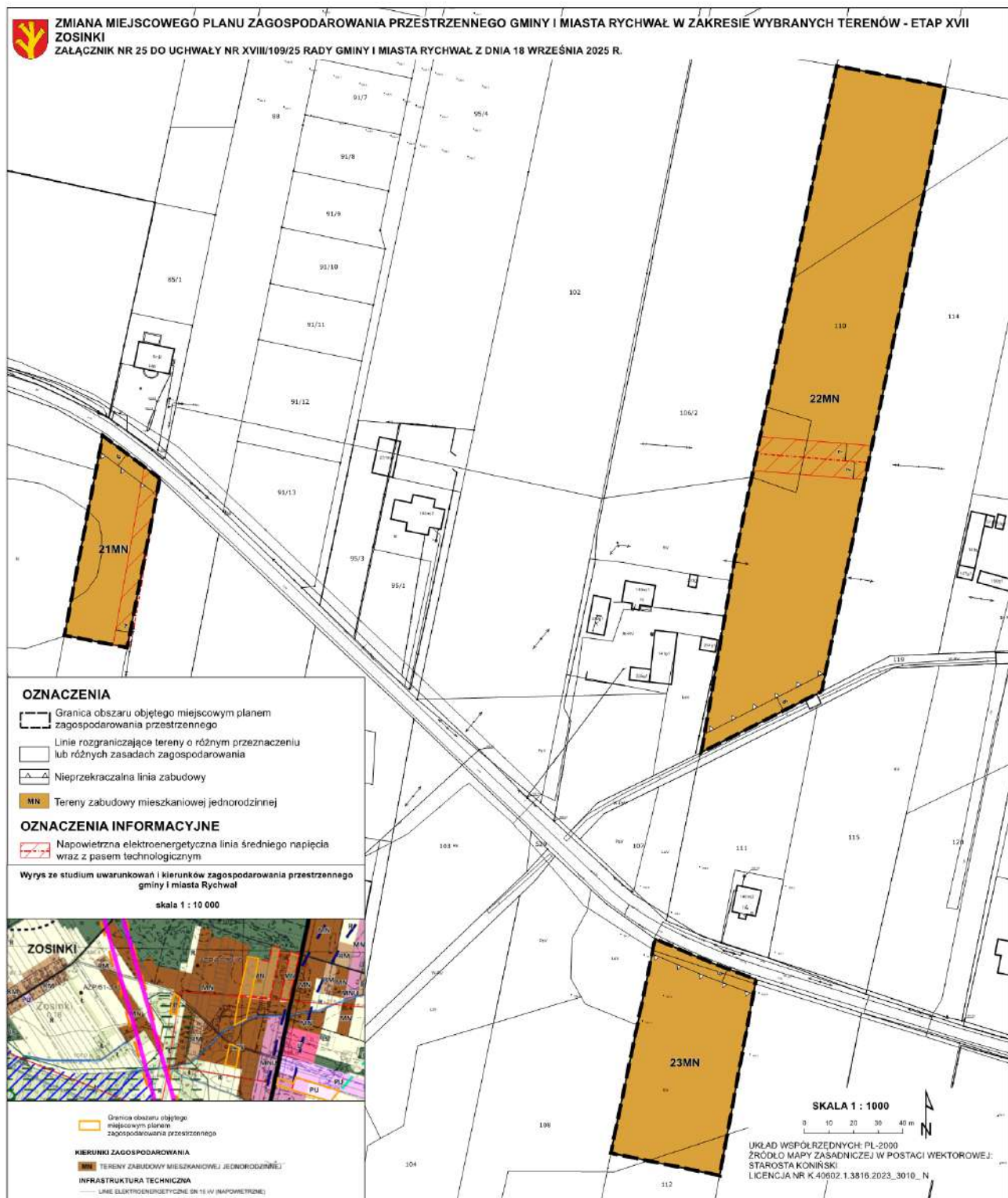


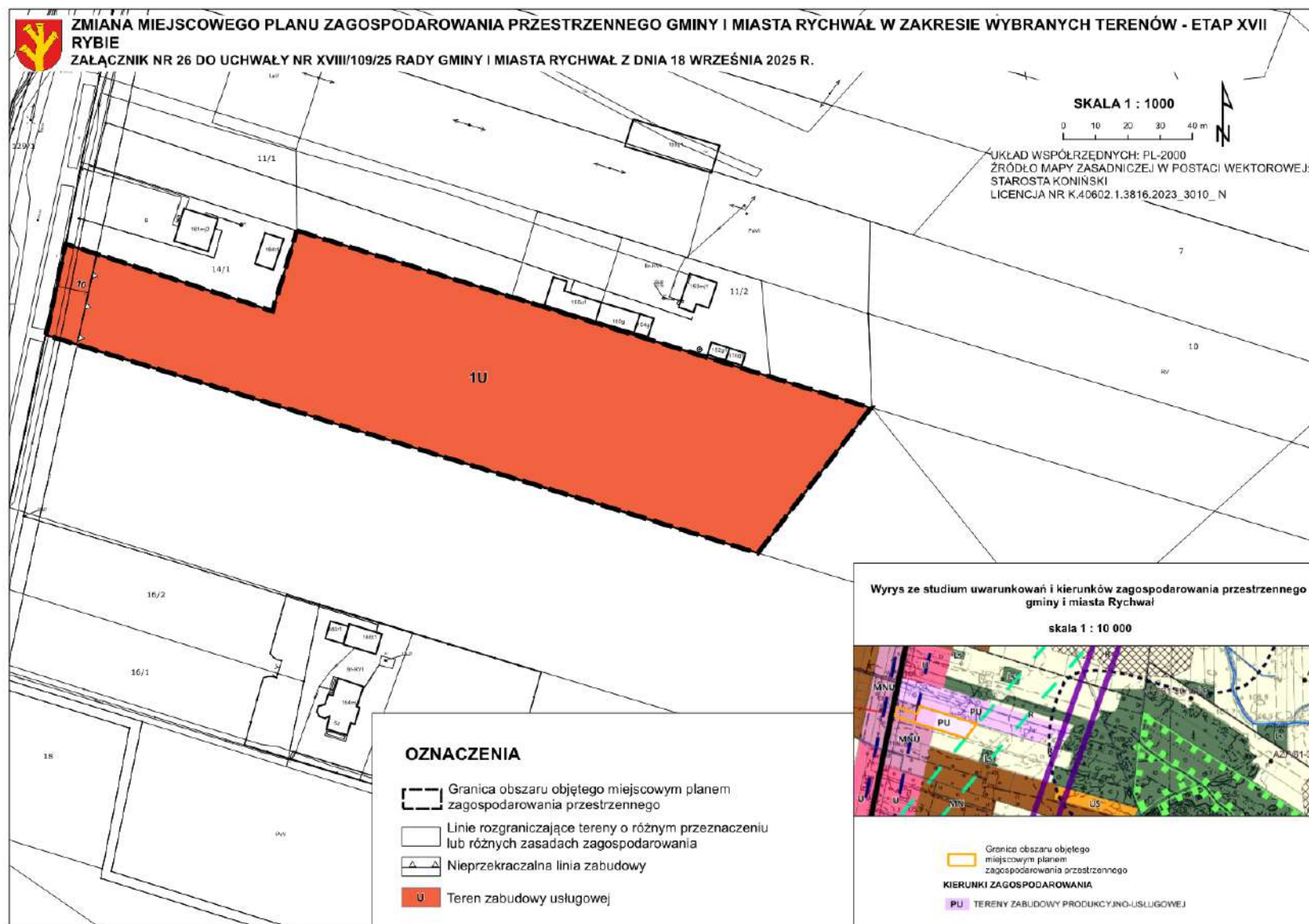


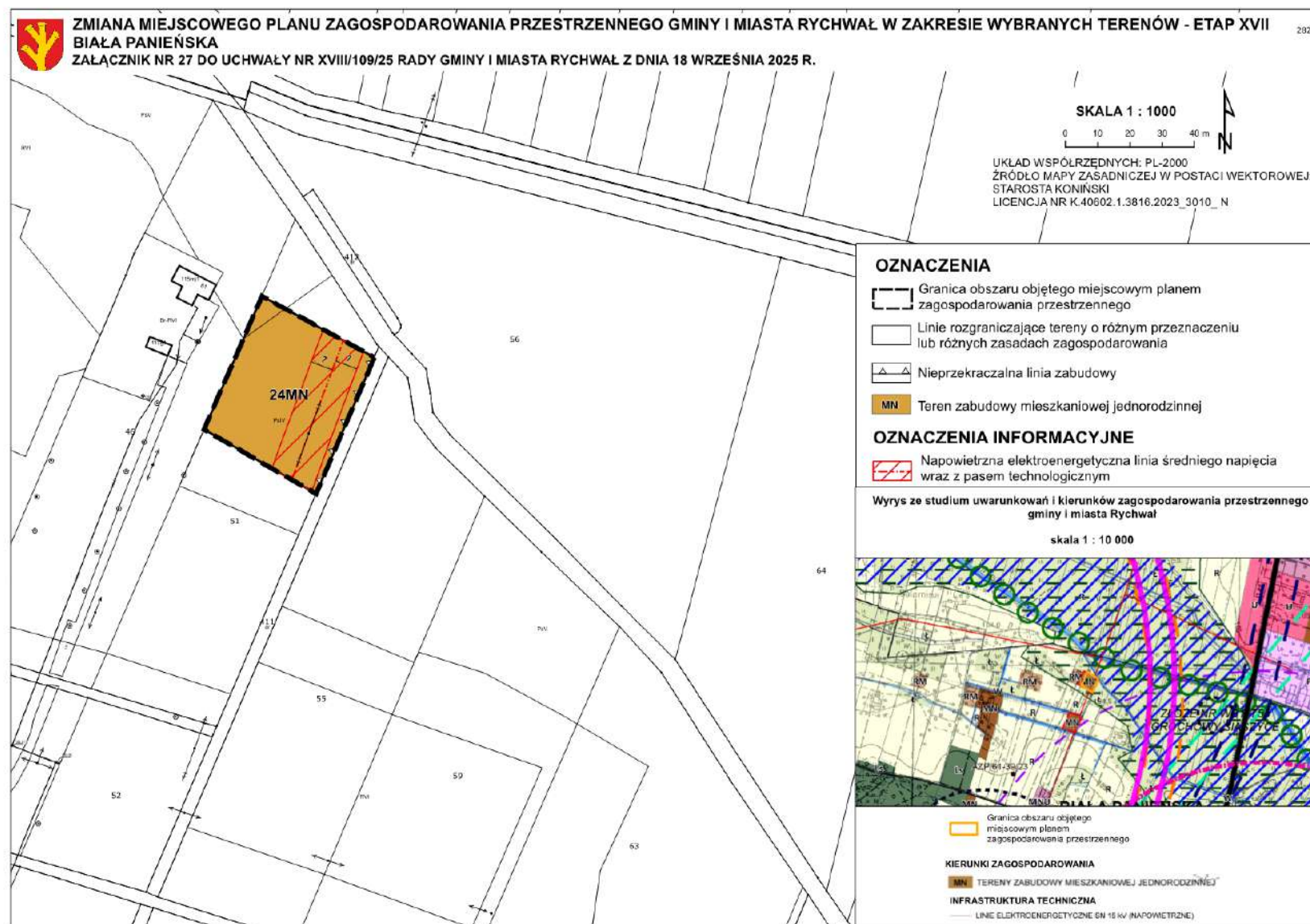


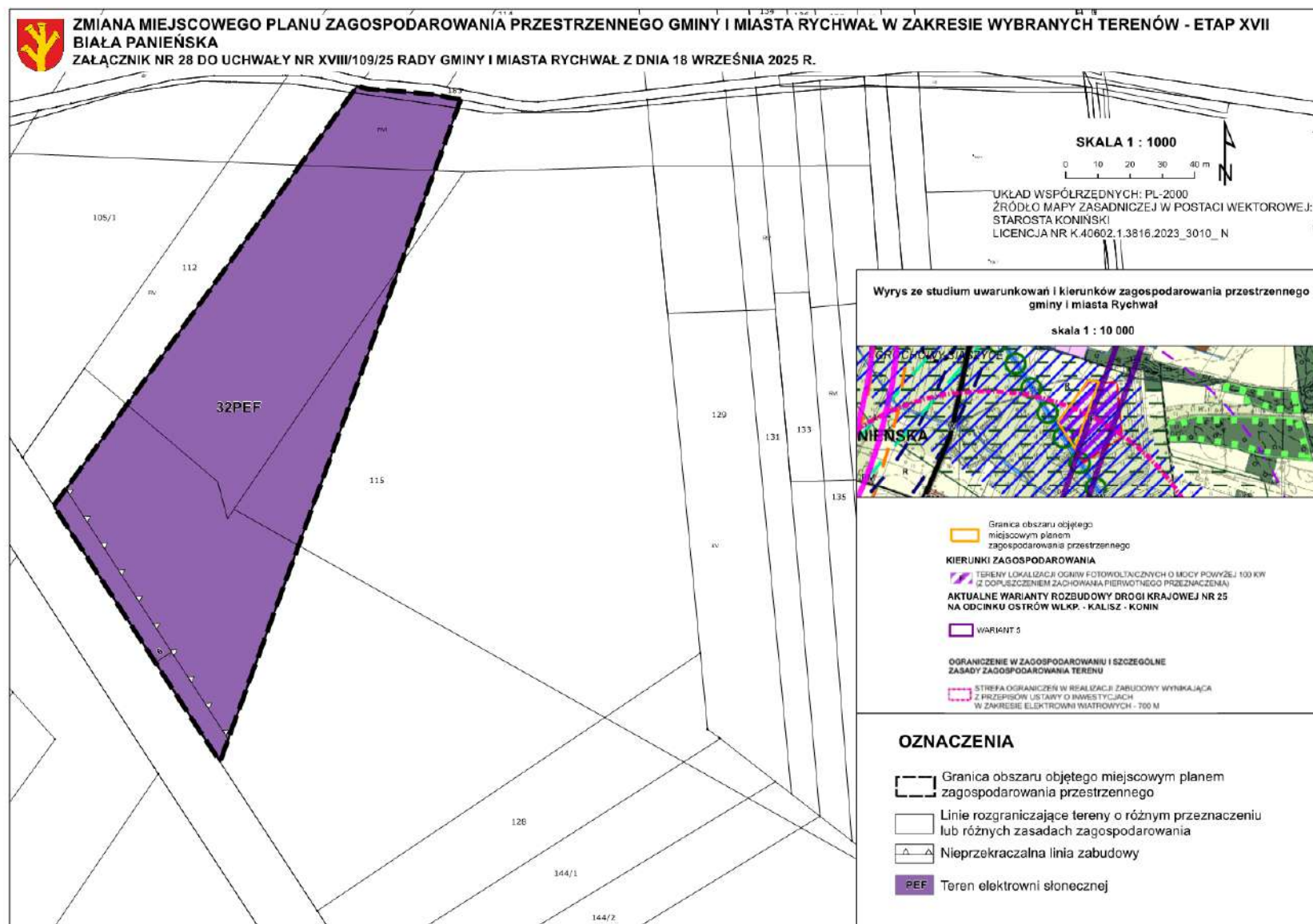


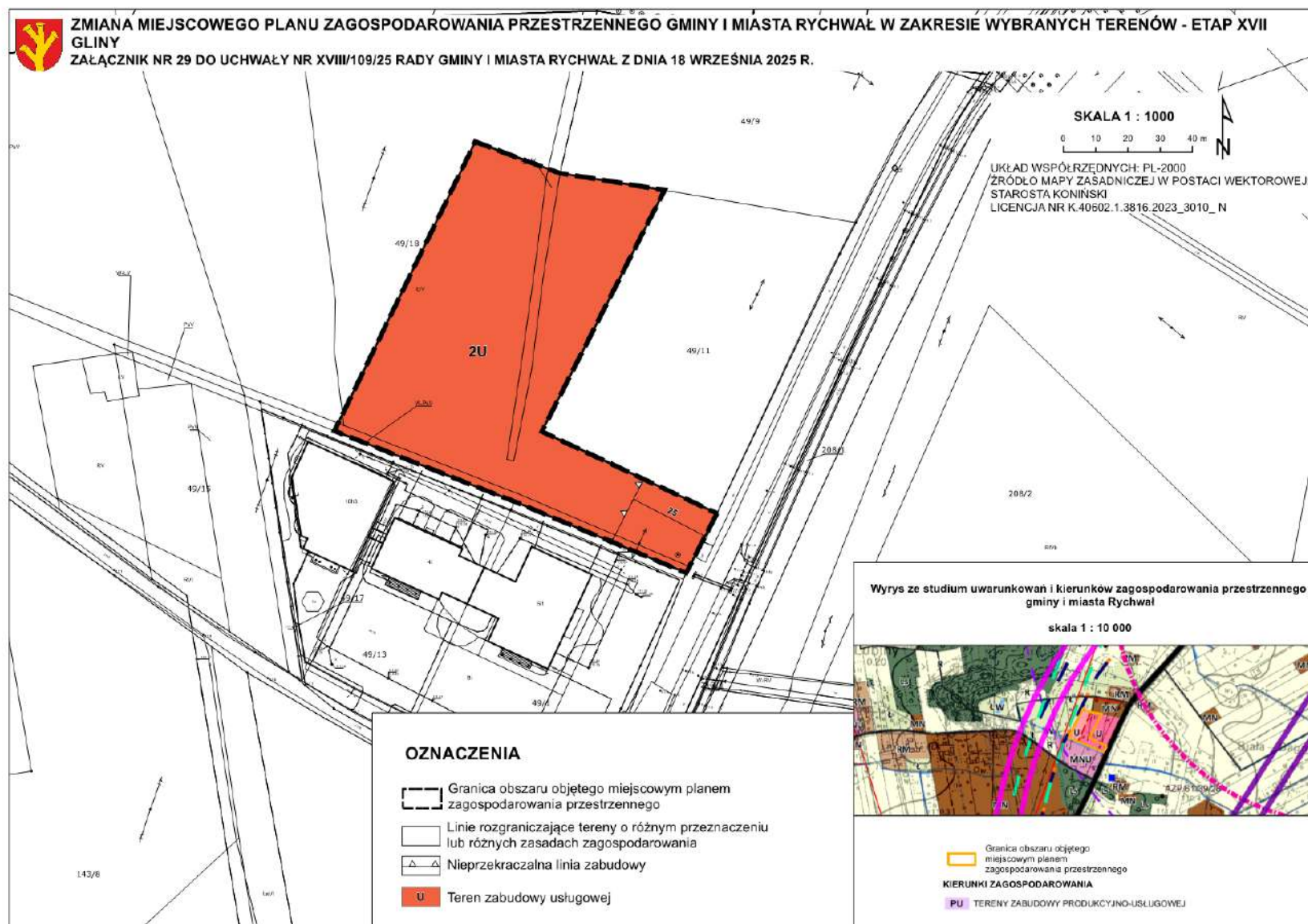


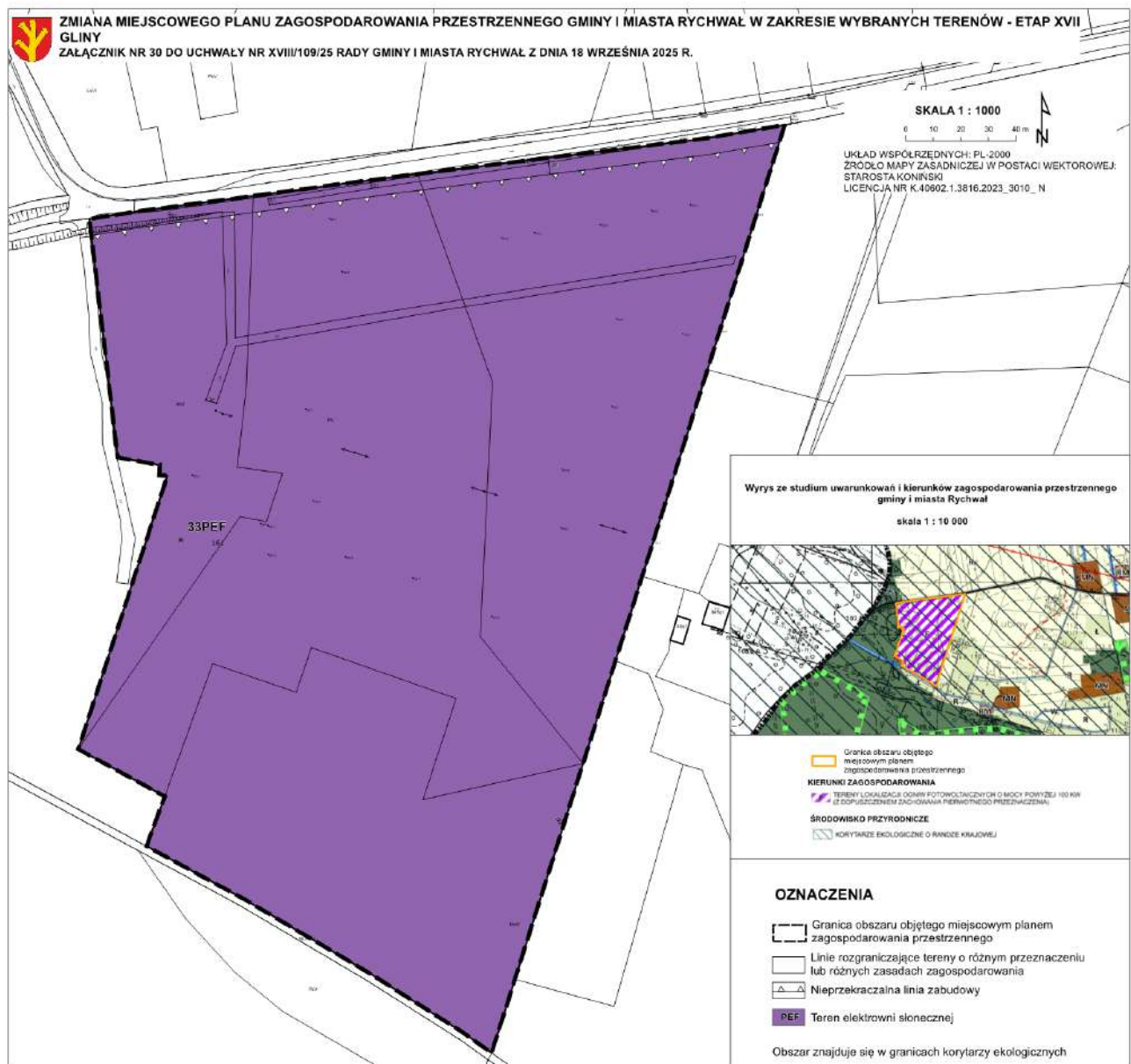


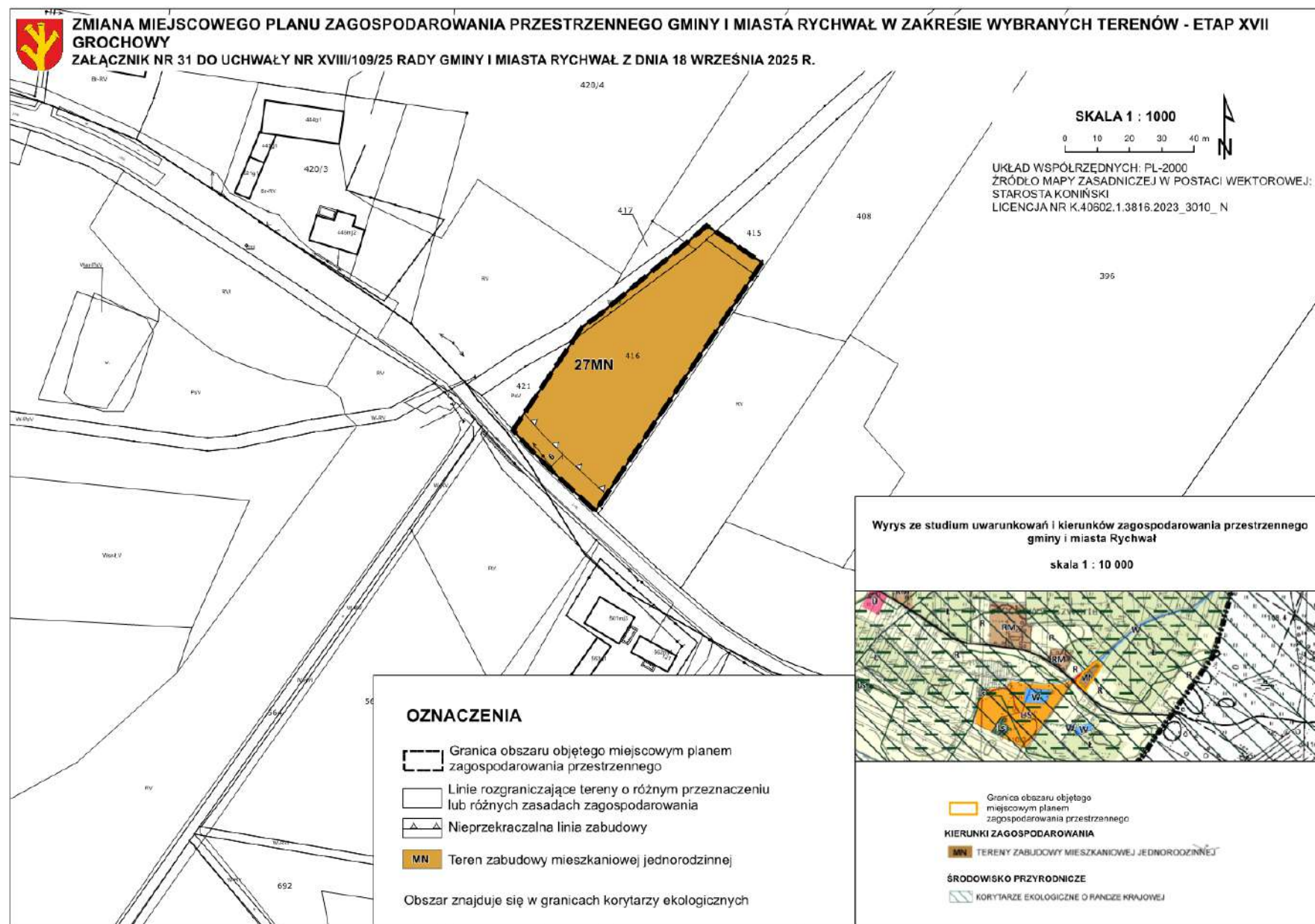


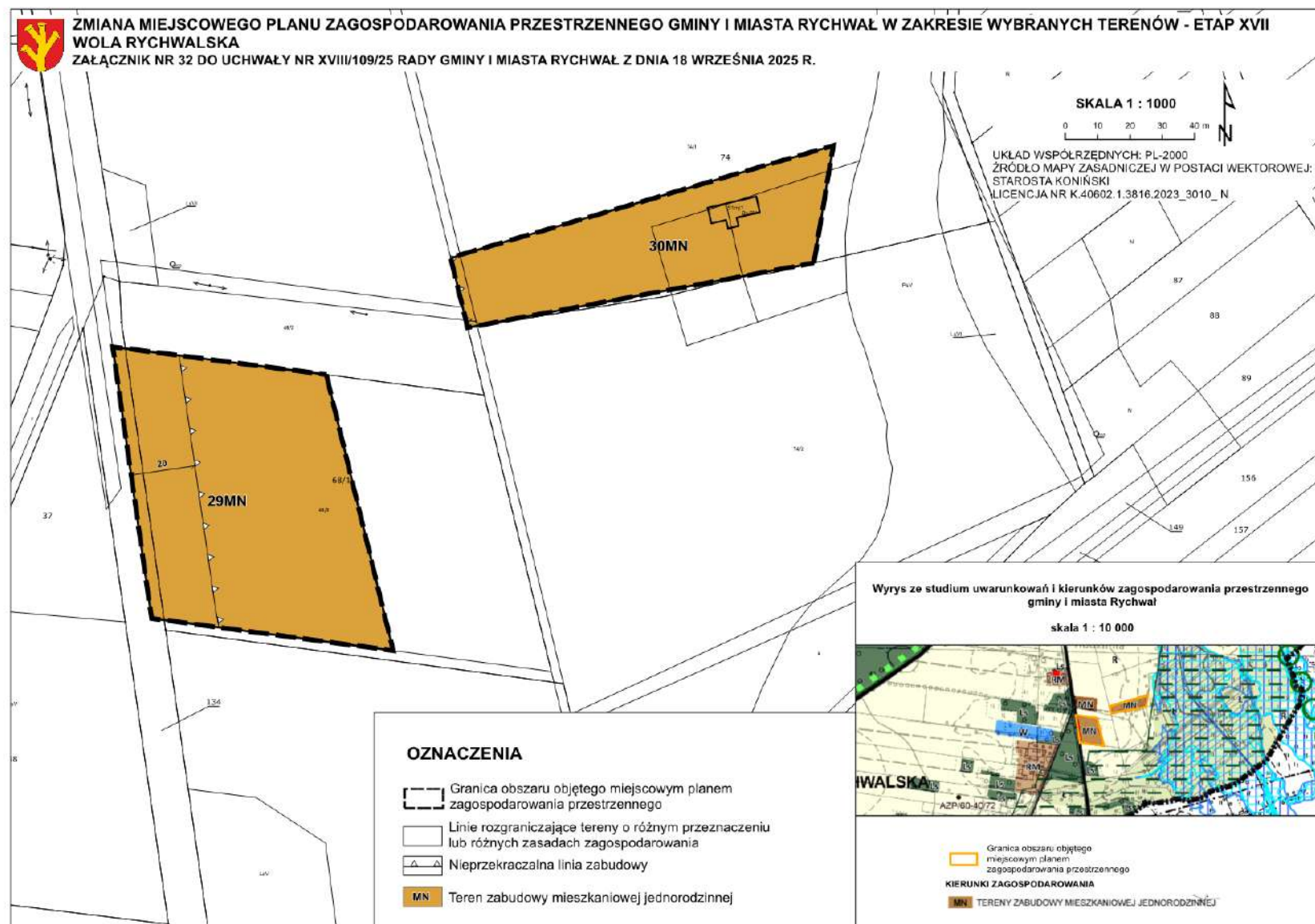


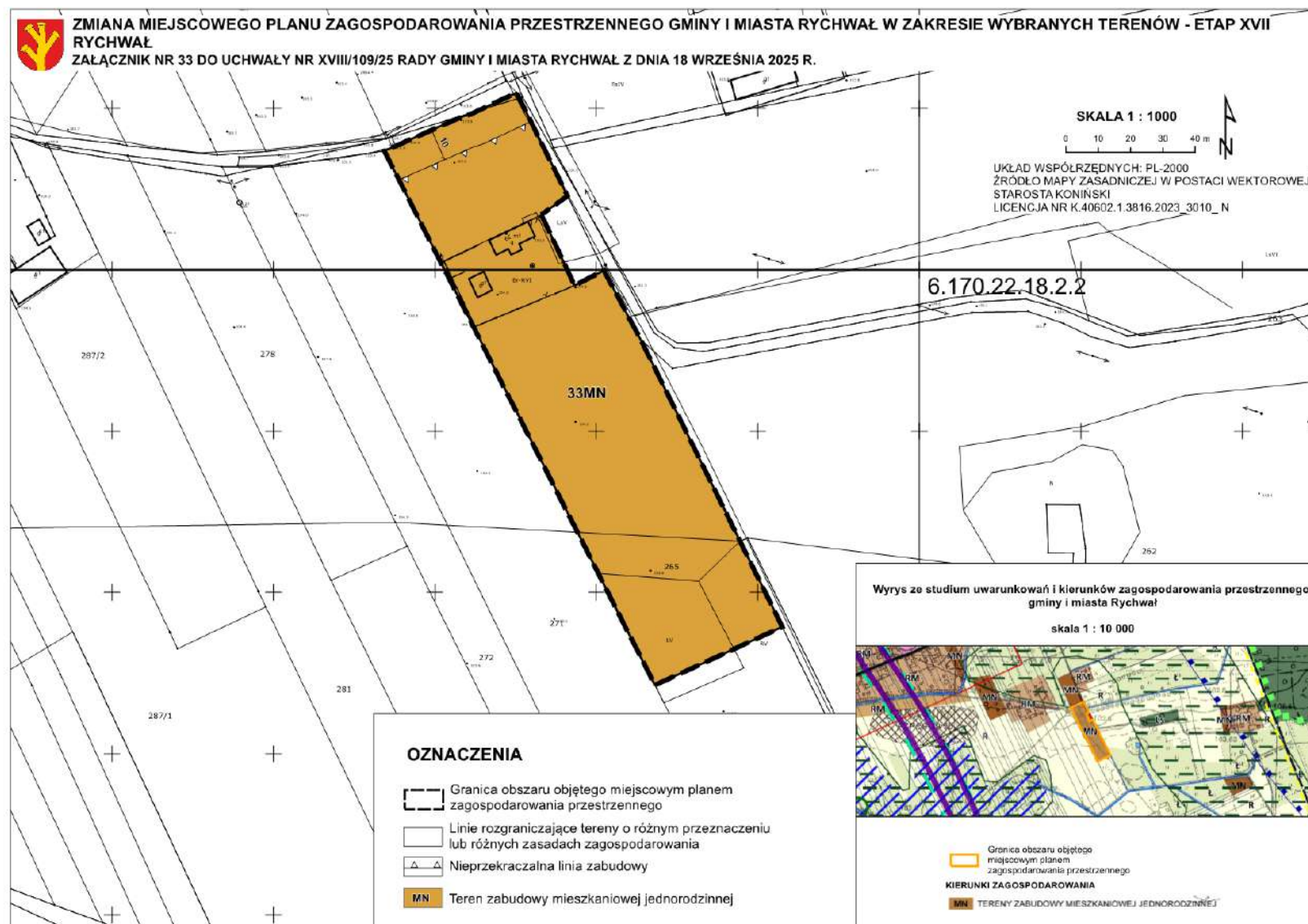




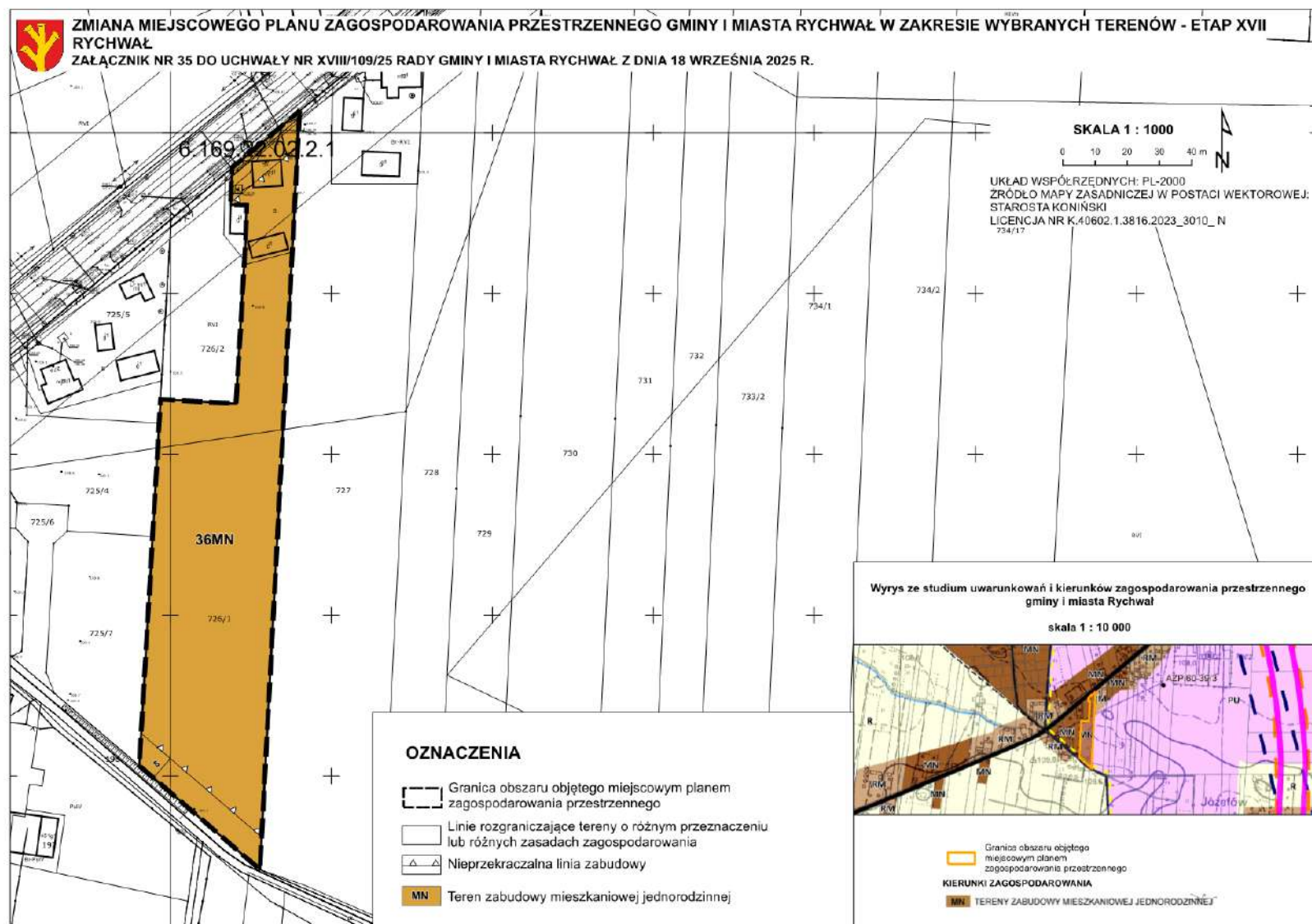




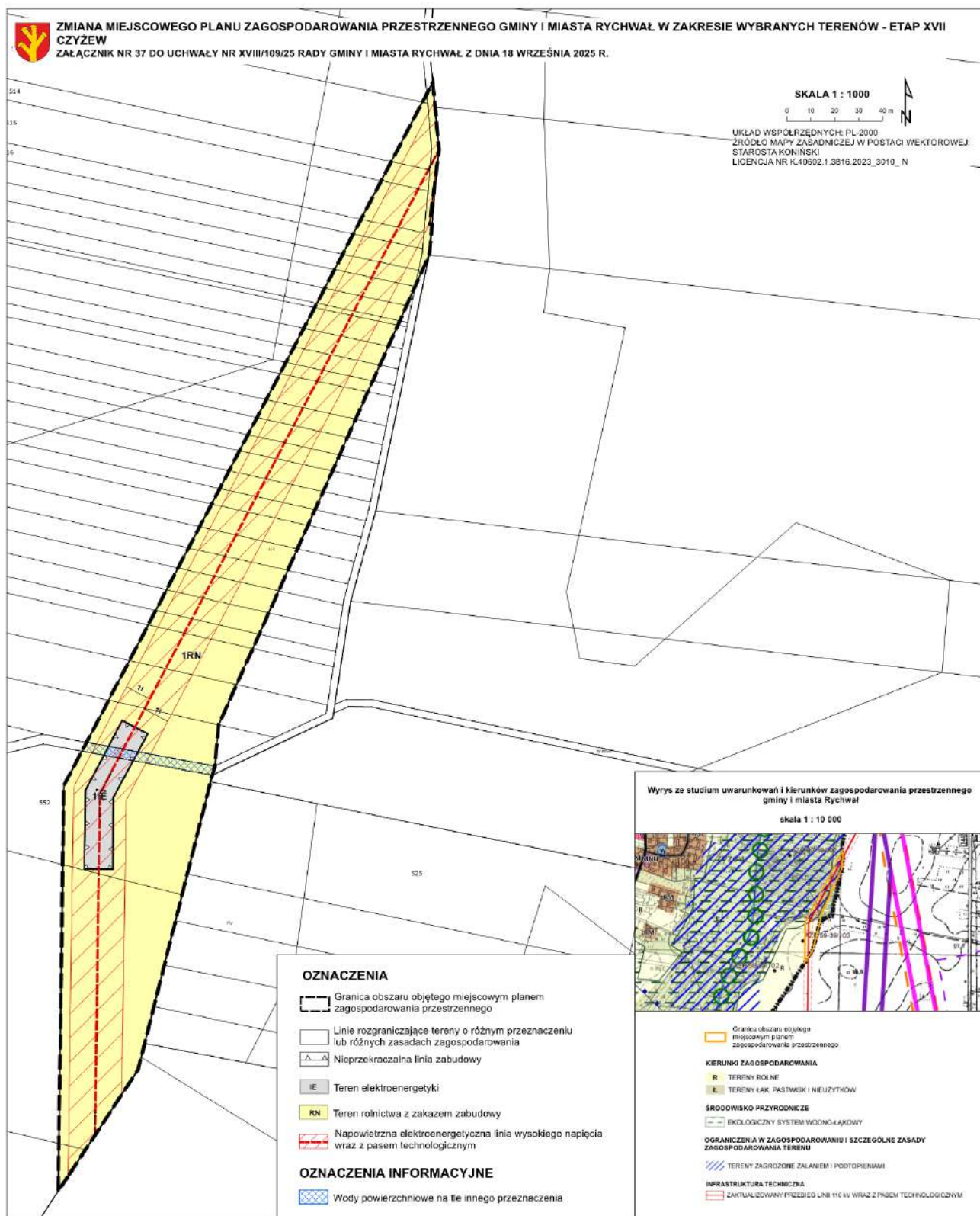




















Załącznik nr 42  
do uchwały Nr XVIII/109/25  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 18 września 2025 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów -  
Etap XVII**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Rychwale rozstrzyga, co następuje:

wszystkie uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XVII zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Rychwał.

Załącznik nr 43  
do uchwały Nr XVIII/109/25  
Rady Miejskiej Rychwale  
z dnia 18 września 2025 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rychwale sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XVII**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Rychwale uchwala co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Rychwał.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Rychwał.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:**

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - 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 – „PPP”.

Załącznik Nr 44 do uchwały Nr XVIII/109/25  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 18 września 2025 r.  
Zalacznik44.gml