

**Uchwała Nr VI/62/2003
Rady Gminy w Ryczywole
z dnia 25 czerwca 2003 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz fragmentu terenu działalności usługowej i produkcji spożywczej w Ryczywole; część działki o nr ew. 455/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806)) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: z 1999r. Dz.U. Nr 15 poz. 139, zmiany: z 1999r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/180/2002 Rady Gminy w Ryczywole z dnia 27 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół – miejscowości Ryczywół części działki o nr ewid. 455/2 Rada Gminy w Ryczywole uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół – miejscowości Ryczywół działki o nr ewid. 455/2 – zmiana przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej i terenu obejścia komunikacyjnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz fragmentu terenu działalności usługowej i produkcji spożywczej.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje w Ryczywole na terenie części działki o nr ewid. 455/2, której granice określa rysunek planu zatytułowany „Ryczywół – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz fragmentu terenu działalności usługowej produkcji spożywczej część działki o nr ew. 455/2 – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, miejscowości Ryczywół – skala 1:500.
2. W/w plan przedstawiono w postaci następujących materiałów:
 - 2.1. ustalenia zawarte w § 5 niniejszej uchwały
 - 2.2. rysunek planu sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1.1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na planie symbolem MN,
 - 1.2. teren rolniczej działalności usługowej i produkcji spożywczej, oznaczony na planie symbolem U/P,
 - 1.3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 1.4. warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 2.1. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 2.2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą drogi względnie tereny o różnym użytkowaniu
 - 2.3. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć, że są to budynki służące celom mieszkalnym, jednorodzinne, na wydzielonych działkach, wolnostojące, zlokalizowane na terenach oznaczonych na planie symbolem MN
 - 2.4. terenach zabudowy usług i produkcji spożywczej – są to tereny przeznaczone pod zabudowę obiektami usługowymi i produkcji spożywczej, oznaczone na planie symbolem U/P,
 - 2.5. garaże można zlokalizować jako część budynku mieszkalnego lub jako przybudówkę (integralna część) budynku mieszkalnego
 - 2.6. terenach komunikacji – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej, określone liniami regulacyjnymi, oznaczone na planie symbolem K
 - 2.7. tereny zieleni niskiej o funkcji pasów izolacyjnych pod liniami wysokiego napięcia, oznaczone na planie symbolem Z/E.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne do obszaru objętego planem

- § 3. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania obejmuje fragmenty terenu wsi Ryczywół.
2. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
 3. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu.
 4. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 4.1. projektowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na otaczające środowisko
 - 4.2. odprowadzania ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość przenikania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
 - 4.3. urządzania wysypisk odpadów uciążliwych
 - 4.4. zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem
 - 4.5. sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od energetycznych linii napowietrznych i podziemnej sieci uzbrojenia terenu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 4. I. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku projektu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki 600 m².
3. Obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu.
4. Minimalna szerokość frontu działki – 19,0 m.
5. Formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, parterowa, dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, możliwość użytkowania poddasza na cele mieszkalne, kąt nachylenia dachu 25 – 45°, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
6. Na działkach dopuszcza się budowę garaży jako integralną część budynku mieszkalnego do wielkości 20 m² pow. zabudowy.
7. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 35 % powierzchni działki.
8. Posadowienie budynków – parter na wysokości 40 – 70 cm od powierzchni terenu, kalenica maks. wysokości 9,0 m od powierzchni terenu.
9. Architektura budynków winna nawiązywać do architektury regionalnej Wielkopolski, lokalnych tradycji budowlanych.
10. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności gospodarczej w nowoprojektowanych wolnostojących budynkach.

II. 1. Na działce oznaczonej symbolem U/P przewiduje się:

- częściową adaptację istniejących tuneli, w których prowadzi się uprawę pieczarek
 - budowę nowej hali do uprawy pieczarek oznaczonej symbolem A.
2. Obiekt hodowlany nie może być uciążliwy dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej np. w zakresie zanieczyszczenia atmosfery, zatruwania gleby – żadne ścieki nie mogą wnikać w glebę. Obiekt nie może być szkodliwy dla środowiska przyrodniczego; nie może znacząco oddziaływać na otaczające środowisko.
 3. Całość obiektu winna być otoczona pasem zieleni wysokiej o charakterze zieleni krajobrazowo-izolacyjnej.
 4. Obiekt o spadku dachu 3 – 6° nie może być wyższy niż 5 m.

III. Infrastruktura:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę – doprowadzenie wody przez podłączenie działek do sieci wodociągów wiejskich biegnących w najbliższym otoczeniu.
2. Odprowadzenie ścieków – podłączenie działek do istniejącej kanalizacji sanitarnej biegnącej poprzez projektowany zespół jak i na jego obrzeżu – przewody kanalizacji o Ø 300 i 400 mm. Projektowane częściowo nowe przewody w fragmencie osiedla – o przekroju Ø 200.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) adaptacja w planie istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 15 kV poprzez:
 - a) dla części w/w linii w ich przebiegu zarezerwowano pas zieleni niskiej o szerokości 5,0 m
 - b) część w/w linii przebiega w pasie drogowym drogi 8 KD. Dla przebiegu w/w linii napowietrznej wydzielono pas szerokości 4,0 m wzdłuż jezdni, zagospodarowany wyłącznie jako zieleń niska – bez funkcji chodnika względnie jezdni.

- 2) doprowadzenie sieci energetycznej niskiego napięcia z istniejącej w otoczeniu sieci energetycznej.
4. Zaopatrzenie w gaz – doprowadzenie gazu do projektowanych budynków z chwilą realizacji sieci gazowej w Ryczywole.
5. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach względnie w odpowiednich zbiornikach i okresowe ich wywożenie na gminne wysypisko śmieci.

III. Komunikacja:

1. adaptacja przebiegającej na obrzeżu planu drogi powiatowej KP
 2. poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej KD przylegającej do planu od strony północnej poprzez włączenie do niego pasa terenu, w którym przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej \varnothing 400
 3. projektowana ulica o funkcji ulicy wewnętrznej 7KD
 - parametry techniczne: pas drogowy szerokości 8,5 m
 - postulowana szerokość jezdni 5,0 m
 4. projektowana ulica o funkcji ulicy wewnętrznej 8KD
 - parametry techniczne: pas drogowy szerokości 10,0 m
 - jezdnia pieszo jezdna 5,0 m
 - pas pomiędzy opłotowaniem a jezdnią (od południa) chodnik 1,0 m
 - pas pod linią WN 15 kV 4,0 m
- W/w ulica zakończona jest nawrotką o geometrii wykazanej na rysunku planu.
5. projektowana ulica o funkcji dojazdowej oznaczona na planie symbolem 11KD o szerokości 5,0 m.

ROZDZIAŁ IV


Przepisy końcowe

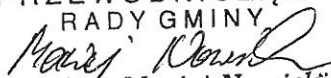
§ 5. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Traci moc uchwała Nr III/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Ryczywole z dnia 27.09.1988r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół – miejscowość Ryczywół w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

RADCA PRAWNY

Ireneusz Subczyński

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Maciej Nowicki

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/62/2003
Rady Gminy w Ryczywolu
z dnia 25 czerwca 2003r.**

RYCZYWOL

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENOW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ORAZ
FRAGMENTU TERENU DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ I PRODUKCJI
SPOZYWCZEJ**
ZMIANA MIEJSOWEGO PLANU OGOLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYCZYWOL, MIEJSOWOŚCI RYCZYWOL 1:500

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWALY NR XXVIII/80/2002 RADY GMINY W RYCZYWOLE Z
DNIA 27.03.2002 R.

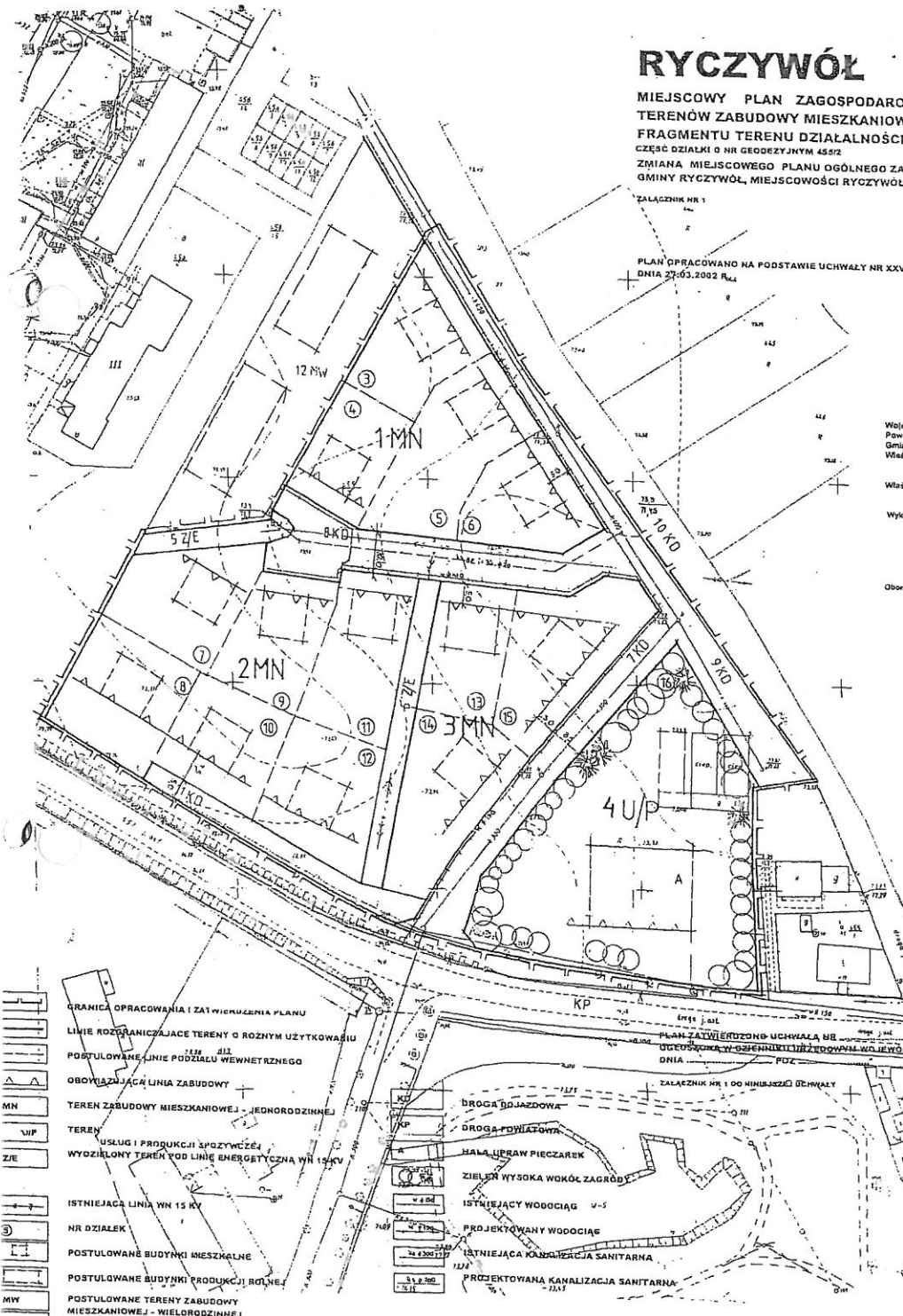
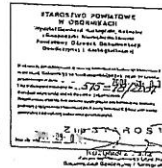
Kopia z mapy
zasadniczej

Skala 1:500

Województwo wielkopolskie Nr ark. - działki 456/2
Powiat Obornicki Pow. 2,1813ha
Gmina Ryczywól Wład Ryczywól KW nr 23955

Właściciel: Władysław Lukaszewicz Kazimierz Gabriel
Stępiński
Wykonali: Ks. nr. 532/2001 mgr Bogdan Rydzawski
KERS 518-01/2001 Główny inżynier ds. upr. 371
Dr. nr. 117/2001 Roznowa ul. Sienkiewicza 18
64-600 Oborniki tel. (0-61) 28-714-12

Oborniki 21.06.2001r.



- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O ROZNYM UZYTEKOWANIU
- POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OBWIESZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ
- U/P TEREN USŁUG I PRODUKCJI SPOZYWCZEJ
- Z/E WYDZIELONY TEREN POD LINIE ENERGETYCZNA WN 15kV
- ISTNIEJĄCA LINIA WN 15 kV
- NR DZIAŁEK
- POSTULOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
- POSTULOWANE BUDYNKI PRODUKCJI ROLNEJ
- POSTULOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELORODZINNEJ
- LINIE WŁASNOŚCI

- DROGA DOJAZDOWA
- DROGA POWIATOWA
- HALA UPRAW PIECZAREK
- ZIELON WYSOKA WOKOL ZAGROD
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

OPRACOWAŁ mgr inż. Maciej Nowicki
POZNAŃ 2002r.
tel. 203-444
Baranowiec urb. 763/88

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Maciej Nowicki
mgr inż. Maciej Nowicki

Uzasadnienie
do Uchwały nr VI/62/2003
Rady Gminy w Ryczywole
z dnia 25 czerwca 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i fragmentu terenu działalności usługowej i produkcji spożywczej w Ryczywole przy ul. Czarnkowskiej – część działki nr 455/2.

1. Opracowanie zmiany planu nastąpiło na wniosek właściciela gruntu.
2. Rada Gminy w Ryczywole podjęła uchwałę nr XXVIII/180/2002 z dnia 27.03.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół na obszarze wsi Ryczywół, przy ul. Czarnkowskiej – działka nr 455/2.
3. Ustalenia przestrzenne na obszarze objętym zmianą planu są zgodne z wytycznymi ujętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół.
4. Procedura formalno - prawna wspomnianej wyżej zmiany planu przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Maciej Nowicki
mgr inż. Maciej Nowicki