



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 września 2016 r.

Poz. 5550

UCHWAŁA NR XIX/172/2016 RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

z dnia 7 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jabłonna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Rydziny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jabłonna, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rydziny nr XXXII/257/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydziny o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) agroturystyce – należy przez to rozumieć świadczenie usług przez rolników, polegających na wynajmie pokoi, sprzedaży posiłków domowych oraz innych usług związanych z pobytem turystów, w obrębie zabudowań wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiónek, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 70% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;

- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 9) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarte nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN oraz 16MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW oraz 5MW;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R oraz 2R;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM oraz 17RM;
- 6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami 1RU, 2RU oraz 3RU;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U oraz 2U;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 9) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 10) lasy, oznaczone symbolem ZL;
- 11) tereny zieleni naturalnej, łąk i pól, oznaczone symbolami 1ZO, 2ZO oraz 3ZO;
- 12) teren zespołu pałacowo-folwarcznego, oznaczony symbolem ZPZ;
- 13) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 14) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz 5KDW.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów;

- 3) nakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, na terenach MN, MN/U, MW, RM, RU, U, US, ZC oraz ZPZ, szyldów, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenach US, ZC, ZPZ oraz KD-D, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m².

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenach RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania na terenie US i ZPZ dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz obsadzenia terenów RU i US od strony terenów MN i MW, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m;
- 8) nakaz zachowania i ochrony pomników przyrody na terenie parku krajobrazowego z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1;
- 9) nakaz usuwania i przechowywania odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) uwzględnienie wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do rejestru zabytków: decyzją z dnia 21 marca 1970 r. pod nr 376/Wlkp/A kościoła fil. p.w. Św. Mikołaja, decyzją z dnia 24 września 2009 r. pod nr 762/Wlkp/A założenia pałacowo-folwarcznego w skład którego wchodzi: pałac, spichlerz, stajnia, chlewnia, stajnia z mieszkalnym poddaszem, obora, brama wjazdowa podjazd pod pałac, brama z furtką oddzielające część rezydencjonalną od podwórza folwarcznego oraz brama wjazdowa na podwórze folwarczne oraz decyzją z dnia 14 października 1948 r. i z dnia 30 lipca 2008 r. pod nr 239/Wlkp/A parku pałacowego, poprzez:
 - a) nakaz zachowania bryły budynków, podziałów i wystroju elewacji, geometrii dachów, rodzaju i koloru pokryć dachowych, więźby dachowej, historycznego układu pomieszczeń, stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem wymiany tych elementów jedynie w uzasadnionym przypadku poprzez odtworzenie elementów w zakresie materiału, wymiarów, kształtu, wyglądu oraz profili,
 - b) nakaz zachowania, dla pałacu drewnianego, daszku nad wejściem oraz drewnianej wieżyczki,
 - c) nakaz zachowania, dla kościoła, płyt nagrobnych,
 - d) nakaz przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych przy pracach remontowych przy zabytku w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez konserwatora zabytków,
 - e) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic informacyjnych oraz szyldów i napisów,

- f) nakaz zachowania rzeźby terenu, układu przestrzennego i komunikacyjnego, historycznego drzewostanu oraz rzeźb parkowych w obrębie zabytkowego parku krajobrazowego;
- 2) uwzględnienie wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: obory i owczarni na działce o nr ewid. 243/4, budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid.: 243/1, 103, 164 i 165, cmentarza przy kościele fil. p.w. Św. Mikołaja oraz dawnej stacji transformatorowej – wieży przeciwpożarowej, poprzez:
- a) nakaz zachowania charakterystycznej bryły budynków, rozwiązań architektonicznych, tradycyjnego materiału oraz historycznego wystroju elewacji,
- b) dopuszczenie rozbiórki obiektów wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, po stwierdzeniu złego stanu technicznego lub wykazania utraty wartości zabytkowych,
- c) nakaz uzgodnienia wszelkich prac dotyczących obiektów z konserwatorem zabytków;
- 3) na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych nr 15 wg gminnej ewidencji zabytków, w granicach którego znajduje się prawie cały obszar opracowania planu z wyłączeniem części terenów: US, 1KDW, 3RU, KD-D, ZPZ i 1ZO, nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntu, na których prowadzenie inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej na terenie KD-D,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów kultu religijnego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg.

§ 8.1. Dla terenów MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla terenu 16MN intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla terenu 16MN maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 13) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;

- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 18) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m².

2. Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie usytuowania budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 12) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m;
- 14) wysokość budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 17) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca na budynek usługowy, wliczając w to miejsca garażowe.

3. Dla terenów MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;

- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MW i 5MW od 0,01 do 0,5,
 - b) dla terenów 2MW, 3MW i 4MW od 0,01 do 0,4;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) dla terenu 1MW nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dla terenów 2MW, 3MW, 4MW i 5MW nie więcej niż 10,0 m;
- 13) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 7,0 m;
- 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 15) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 16) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m².

4. Dla terenów R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie rolniczej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4, 6 i 7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 5) maksymalną wysokość całkowitą budowli rolniczych do 10,0 m;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do pól i budowli rolniczych.

5. Dla terenów RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem agroturystyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z zabudową zagrodową oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) dopuszczenie usytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 10) dla terenów 6RM, 9RM i 16RM intensywność zabudowy od 0,01 do 0,65, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla terenów 6RM, 9RM i 16RM maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 13) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 14) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 15) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;
- 16) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 10,0 m;
- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 18) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 19) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki:
 - a) w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków o funkcji agroturystyk w ilości minimum 1 miejsce na jeden pokój do wynajęcia, wliczając w to miejsca garażowe.

6. Dla terenów RU ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z obsługą produkcji rolniczej, budynków służących gospodarce rolnej oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m;

- 13) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 10,0 m;
- 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 15) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 16) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku, wliczając w to miejsca garażowe.

7. Dla terenów U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu 1U intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla terenu 1U maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 11) dla terenu 1U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 12) dla terenu 2U intensywność zabudowy od 0,01 do 1,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) dla terenu 2U maksymalną powierzchnię zabudowy - 90% powierzchni działki;
- 14) dla terenu 2U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0% powierzchni działki;
- 15) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 16) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;
- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 18) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 19) dla terenu 1U lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy budynek usługowy;
- 20) dla terenu 2U lokalizację miejsc parkingowych, wyznaczonych w granicach drogi KD-D, w ilości minimum 2 miejsca na każdy budynek usługowy.

8. Dla terenu US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu – boisk oraz kortów tenisowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku zaplecza administracyjno-socjalnego dla obsługi terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,01, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 1% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) wysokość budynku nie więcej niż 6,0 m;
- 12) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

9. Dla terenu ZC ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji grobów ziemnych, grobów murowanych i kolumbariów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych w postaci alei głównych i bocznych oraz placów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych, wyznaczonych w granicach drogi KD-D, w ilości minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy.

10. Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

11. Dla terenów ZO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, 6 i 7;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych na terenie IZO;
- 4) maksymalną wysokość całkowitą budowli rolniczych do 10,0 m;
- 5) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do pól i budowli rolniczych.

12. Dla terenów ZPZ ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszczenie sposobu użytkowania budynku pałacu pod funkcję: mieszkaniową jednorodzinną, usług gastronomicznych, hotelarstwa, kultury, nauki i oświaty;
- 4) zachowanie istniejącego ujęcia wody, do czasu realizacji sieci wodociągowej łączącej miejscowości Junoszyn i Jabłonna;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 85% powierzchni działki;
- 10) dopuszczenie nasadzenia zieleni wysokiej w miejscach usuniętego starodrzewu;
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
 - b) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

13. Dla terenu IT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dawnej stacji transformatorowej jako wieży przeciwpożarowej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla pomników przyrody:
 - a) zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
 - b) dopuszczenie umieszczania na drzewach tablic informacyjnych informujących wyłącznie o pomniku przyrody;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra;
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód rzeki Rów Polski należy ograniczyć.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenach MN, MW, US, MN/U, U – 20,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania pasów wolnych od zadrzewień i zakrzewień, dla celów konserwacji, o szerokości 2,0 m w obie strony od brzegów rowów melioracyjnych;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasa technologicznego, o szerokości 3,6 m od skrajnych przewodów linii;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, niepodłączonych do sieci wodociągowej, studni oraz źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w strefie sanitarnej zlokalizowanej 150 m od granic cmentarza – terenu ZC;
- 5) dla budynków i zakładów, o których mowa w pkt 4, dopuszczenie zmniejszenia odległości, o której mowa w pkt 4, do 50 m pod warunkiem, że teren w zasięgu od 50 m do 150 m od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 7) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Rydzyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Rydzyny
(-) Roman Skiba

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/172/2016
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 07 września 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jabłonna został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 maja 2016 r. do 5 czerwca 2016 r. W dniu 2 czerwca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 20 czerwca 2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Rydzyny nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIX/172/2016
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 07 września 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Rydzyny rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Rydzyna.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.