



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 stycznia 2017 r.

Poz. 838

UCHWAŁA NR XXV/206/2017 RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

z dnia 23 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. Łącznikowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) 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 Rydziny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. Łącznikowej, 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 pobytom 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, przedsionków, 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) 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 - 36MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1MN/U – 5MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U - 3U;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1US – 4US;
- 6) tereny zieleni naturalnej i łąk, oznaczone symbolami 1ZO - 16ZO;
- 7) lasy, oznaczone symbolem ZL;
- 8) tereny rowów, oznaczone symbolami 1WR - 6WR;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E – 5E;
- 10) teren parkingu, oznaczony symbolem KP;
- 11) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 12) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 3KD-D;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 25KDW.

§ 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) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach US, KP, KD-D i KD-L, 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 oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, 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 terenach US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) nakaz obsadzenia terenów RM od strony terenów MN, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m;
- 8) na terenie RM nakaz usuwania i przechowywania odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla której zakres ochrony określają przepisy odrębne.

§ 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 obiektów małej architektury, 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 wolno stojąca;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bez prawa ich rozbudowy;
- 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 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym,
 - b) nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 13) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 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 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m².

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 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 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych:
 - a) nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym,
 - b) nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 12) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 15) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m².

3. Dla terenu 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 lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 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 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 11) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m;
- 12) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 10,0 m;

- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 15) 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.

4. 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 lokalizacji dojazdów i dojść;
- 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 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 11) wysokość budynków:
 - a) nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym,
 - b) nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 13) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 14) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m².

5. Dla terenów 1US, 2US oraz 4US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 2 - 6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk i placów zabaw;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki.

6. Dla terenu 3US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z usługami sportu i rekreacji w tym obiektów sportu – boisk oraz kortów tenisowych oraz placów zabaw;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,2, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 9) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 10) wysokość budynków:
 - a) nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym,
 - b) nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 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.

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

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 3 - 5;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień lub łąk;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu.

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

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątku określonego w 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.

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

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 2 - 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustów;

- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

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

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

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

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 2 - 5;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu.

§ 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) 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;
- 2) 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 na terenach MN, US, MN/U, U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 800 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 oraz ogrodzeń, 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 pasa technologicznego, wolnego od nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 3,6 m od skrajnych przewodów linii;
- 4) nakaz zachowania dla sieci gazowej w/c DN150 strefy kontrolowanej o maksymalnej szerokości 15 m od osi linii w obie strony, wraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu położenia terenów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 3KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 25KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

d) obsługę komunikacyjną terenów:

- 1MN z drogi publicznej 1KD-D oraz drogi wewnętrznej 1KDW,
- 2MN z drogi publicznej 1KD-D oraz dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,
- 3MN z drogi publicznej 1KD-D oraz drogi wewnętrznej 3KDW,
- 4MN z drogi wewnętrznej 2KDW,
- 5MN z drogi publicznej 1KD-D oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
- 6MN z drogi publicznej 1KD-D oraz dróg wewnętrznych 3KDW i 5KDW,
- 7MN z dróg publicznych KD-L i 1KD-D oraz dróg wewnętrznych 4KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW,
- 8MN z drogi publicznej 1KD-D oraz dróg wewnętrznych 5KDW, 9KDW i 10KDW,
- 9MN z drogi wewnętrznej 11KDW,
- 10MN z dróg wewnętrznych 11KDW i 12KDW,
- 11MN z drogi publicznej 2KD-D oraz drogi wewnętrznej 12KDW,
- 12MN z drogi publicznej 2KD-D oraz dróg wewnętrznych 13KDW i 14KDW,
- 13MN z drogi publicznej 2KD-D oraz dróg wewnętrznych 14KDW i 15KDW,
- 14MN z drogi publicznej 2KD-D, drogi wewnętrznej 15KDW oraz ul. Łącznikowej, będącej poza obszarem opracowania planu,
- 15MN, 16MN i 2US z drogi wewnętrznej 17KDW,
- 17MN i 21MN z drogi wewnętrznej 18KDW,
- 18MN i 19MN z dróg wewnętrznych 17KDW i 19KDW,
- 20MN z dróg wewnętrznych 18KDW i 21KDW,
- 22MN z dróg wewnętrznych 19KDW i 20KDW,
- 23MN z drogi wewnętrznej 20KDW,
- 24MN i 4MN/U z drogi wewnętrznej 21KDW,
- 25MN z dróg publicznych KD-L i 3KD-D,
- 26MN i 27MN z drogi wewnętrznej 22KDW,
- 28MN i 29MN z drogi wewnętrznej 23KDW,
- 30MN, 33MN, 34MN, 35MN, 4US i KP z drogi wewnętrznej 24KDW,
- 31MN z drogi publicznej KD-L, dróg wewnętrznych 23KDW i 25KDW oraz ul. Nad Zalewem, będącej poza obszarem opracowania planu,
- 32MN z dróg wewnętrznych 23KDW i 24KDW,
- 36MN z drogi wewnętrznej 16KDW,

- RM, 3E i 5E z ul. Łącznikowej, będącej poza obszarem opracowania planu,
 - 1MN/U z drogi publicznej 1KD-D lub drogi wewnętrznej 4KDW,
 - 1U, 1E, 2MN/U i 1US z drogi publicznej 1KD-D,
 - 3MN/U z drogi publicznej 2KD-D,
 - 2U i 5MN/U z drogi publicznej 3KD-D oraz ul. Łącznikowej, będącej poza obszarem opracowania planu,
 - 3U z drogi publicznej KD-L oraz drogi wewnętrznej 25KDW;
 - 3US z drogi publicznej 3KD-D,
 - 2E i 4E z drogi publicznej KD-L,
 - 1ZO-16ZO, ZL oraz 1WR-6WR z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 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,
- 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 lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 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 XXV/206/2017
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY
z dnia 23 stycznia 2017r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) 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 Rydziny rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. Łącznikowej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 listopada 2016 r. do 14 grudnia 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 grudnia 2016 r.
- § 2. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 28 grudnia 2016 r.
- § 3. W ustawowym terminie wniesiono trzynaście uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna.
- § 4. Nie uwzględnia się nw. uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. Łącznikowej:

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydziny	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	2	3	4	5	6
1	29.11.2016	Osoba prawna oraz osoby fizyczne	Dla terenów 9 MN oraz 10 MN w § 8, ust. 1, pkt 1: <i>rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca</i> zmiana zapisu na: <i>rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkalna w zabudowie bliźniaczej dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 786/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza zostaje zachowana. Również budynki na które zostały wydane ostateczne decyzje pozwolenia na budowę mogą zostać wybudowane. Projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 3 dopuszcza remont, przebudowę i nadbudowę, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bez prawa ich rozbudowy.
2	29.11.2016	Osoba prawna oraz osoby fizyczne	Dla terenów 9 MN oraz 10 MN w § 8, ust. 1, pkt 17: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek 800 m²</i> zmiana zapisu na: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 300 m² dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 786/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie 300 m ² byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.

3	29.11.2016	Osoba prawna przez osoby fizyczne	W §10 ust. 1 pkt 1: <i>minimalna szerokość frontu 20m</i> zmiana zapisu na: <i>minimalna szerokość frontu 10m dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 786/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowe zapisy dotyczą tylko procedury scalenia i podziału nieruchomości, określonej w dziale III rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek na podstawie zapisów działy III, rozdziału 1 ww. ustawy.
4	29.11.2016	Osoba prawna przez osoby fizyczne	W §10 ust. 1 pkt 2: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek 800 m²</i> zmiana zapisu na: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 300 m² dla działek 786/2, 786/5 - 786/12, 786/14 - 786/21, 786/25 - 786/34.</i>	uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowe zapisy dotyczą tylko procedury scalenia i podziału nieruchomości, określonej w dziale III rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek na podstawie zapisów działy III, rozdziału 1 ww. ustawy. Jednocześnie ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie 300 m ² byłoby niezgodne z ustaleniami studium.
5	5.12.2016	Osoby fizyczne	Zmiana przebiegu dróg wewnętrznych 6KDW i 7KDW, na działce o nr ewid. 69/7.	uwaga nieuwzględniona	Projekt w tej części planu byłby przygotowywany kompleksowo dla zespołu działek.
6	5.12.2016	Osoby fizyczne	Zmiana proponowanego podziału działki 69/7 na działki budowlane.	uwaga nieuwzględniona	Brano pod uwagę własności działek, jednak w niektórych przypadkach trzeba było zaproponować takie rozwiązania, aby droga przebiegała wspólnie dla kilku działek. Podkreśla się tu wagę argumentu jakim jest poszanowanie przestrzeni przy wyznaczaniu terenu pod drogi.
7	5.12.2016	Osoby fizyczne	Wyznaczenie dodatkowej drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 69/6.	uwaga nieuwzględniona	Plac do zawracania na drodze 6KDW służyć będzie wyłącznie działkom wydzielanym z działki 69/7. Natomiast plac do zawracania na wspólnej drodze z działką 69/6 został wydzielony na działce 69/7 ponieważ proporcjonalnie więcej terenów z działki tej przeznaczonych jest pod zabudowę mieszkaniową. Na działce 69/7 drogi zajmują obecnie ok. 6% natomiast na działce 69/6 ok. 10,5%. Stąd decyzja o wyznaczeniu placu do zawracania na działce 69/7. Zaproponowana przez

					<p>składających uwagę koncepcja dotyczy tylko jednej działki i pozostaje w oderwaniu od działek sąsiednich. W koncepcji tej znacznie więcej miejsca przeznacza się pod drogi. Udział dróg w działce 69/7 zwiększyłby się bowiem do ok. 10%. Takie rozwiązanie wymusiłoby również zwiększenie udziału dróg na działce 69/6. Wskazane w planie miejscowym podziały są tylko proponowane. Właściciele nie muszą wydzielać działek o takim kształcie jak wskazano na rysunku planu. Zrealizowanie dróg wewnętrznych w kształcie zaproponowanym przez składających uwagę wymusza zaprojektowanie nowej drogi na działce 69/6 od strony działki 69/7. Będzie to bardzo niekorzystne ponieważ zaproponowane wąskie działki na działce 69/7 będą co najmniej z dwóch stron otoczone drogami. Wyznaczenie linii zabudowy od wszystkich dróg znacznie zmniejszy pole inwestycyjne na przedmiotowych działkach oraz wpłynie niekorzystnie na ich zagospodarowanie.</p>
8	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 1 na: <i>rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.</i>	uwaga nieuwzględniona	<p>Z uwagi na położenie terenu objętego opracowaniem na obszarze wiejskim gminy, dużą powierzchnię terenów objętych planem oraz ograniczone zapotrzebowanie na nowe działki budowlane, biorąc pod uwagę ład przestrzenny dla nowej zabudowy przewidziano wyłącznie formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza zostaje zachowana. Projekt planu w § 8 ust. 1 pkt 3 dopuszcza remont, przebudowę i nadbudowę, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie</p>

					bliźniaczej bez prawa ich rozbudowy.
9	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 8 na: <i>intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.</i>	uwaga nieuwzględniona	Intensywność zabudowy na poziomie maksymalnym tj. 0,5 przy działce o powierzchni 800 m ² pozwala na lokalizację budynku o powierzchni całkowitej 400 m ² jest to powierzchnia wystarczająca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.
10	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 16 na: <i>lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe.</i>	uwaga nieuwzględniona	Ilość miejsc parkingowych na lokal mieszkalny ustalono w oparciu o wskaźniki wyznaczone w studium uwarunkowań, które dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje min. 2 miejsca na lokal mieszkalny.
11	20.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy: nieruchomości o nr: 55/6, 54/23, 53/1, 53/2, 52/58 ob. Dąbcze, zmiana zapisów w § 8 ust. 1 pkt 17 na: <i>minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m².</i>	uwaga nieuwzględniona	Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ujednolicono i ustalono w oparciu o wskaźniki wyznaczone w studium uwarunkowań.
12	28.12.2016	Osoba fizyczna	Dotyczy działki nr 64/26 – zmiana powierzchni minimalnej działek przeznaczonych pod zabudowę na 600 m ² .	uwaga nieuwzględniona	Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ujednolicono i ustalono w oparciu o wskaźniki wyznaczone w studium uwarunkowań, które dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej wynoszą 800 m ² .
13	28.12.2016	Osoba fizyczna	Wytyczenie drugiej równoległej drogi na działce o nr ewid. 64/26.	uwaga nieuwzględniona	Projekt w tej części planu przygotowywany był kompleksowo dla zespołu działek. Brano pod uwagę własności działek, jednak dla niektórych terenów trzeba było zaproponować takie rozwiązania, aby droga przebiegała wspólnie dla kilku działek. Podkreśla się tu wagę argumentu jakim jest poszanowanie przestrzeni przy wyznaczaniu terenu pod drogi. Wskazane w planie miejscowym podziały są tylko proponowane. Właściciele nie muszą wydzielać

					działek o takim kształcie jak wskazano na rysunku planu. W przypadku braku możliwości korzystania z drogi wewnętrznej 12KDW przez właścicieli działek na terenie 11MN możliwe jest zatem wydzielenie działek tak aby miały one dostęp z drogi publicznej 2KD-D.
--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR XXV/206/2017
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY
z dnia 23 stycznia 2017r.

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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) 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 Rydziny 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, stanowić 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.