



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 czerwca 2022 r.

Poz. 4843

UCHWAŁA NR XLIII/336/2022 RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

z dnia 14 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Dąbczu, pomiędzy ulicami: Łącznikową, Nad Zalewem, Wierzbową oraz drogą powiatową nr 4801P.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Rydziny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Dąbczu, pomiędzy ulicami: Łącznikową, Nad Zalewem, Wierzbową oraz drogą powiatową nr 4801P, 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - załącznik nr 4.

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) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokali użytkowych o powierzchni całkowitej powyżej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 4) budynku towarzyszącym- należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub budynek gospodarczo-garażowy;
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 7) 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, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 8) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 70 % ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarte nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych o szerokości minimum 4,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN - 42MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U - 8MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1US – 4US;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami 1RM – 4RM;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R i 3R;
- 7) tereny zieleni naturalnej i łąk, oznaczone symbolami 1ZO – 9ZO;
- 8) tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1ZO/WS – 9ZO/WS;
- 9) lasy, oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolami 1K i 2K;
- 11) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E – 5E;
- 12) tereny parkingu, oznaczone symbolem KP;
- 13) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- 14) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 7KD-D;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 1KDW - 22KDW.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i wiat o konstrukcji stalowej, pokryciu i wypełnieniu ścian z blachy oraz budynków i wiat wykonanych z betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem pkt. 8 - 10;
- 4) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 5) nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal lub szkło;

- 6) nakaz zastosowania dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy i materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasterowym, brązowym lub grafitowym;
- 7) dopuszczenie na terenach MN, MN/U, U, US i RM lokalizacji dojazdów, urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na terenach U i US szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m², umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN/U szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,4 m², umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,2 m², umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji na terenach US, KP, KD-L, KD-D i KD-W, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m²;
- 12) dopuszczenie remontu, odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 2RM, 11MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN i 4MN/U zielenią izolacyjną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) na terenach RM i R nakaz usuwania i przechowywania odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla całego obszaru objętego planem, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (zespół stanowisk nr 2, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków) w tym stanowisk: Dąbcze st. 2 AZP 65-25/8, Dąbcze st. 6 AZP 65-25/10, Dąbcze st. 5 AZP 65-25/11, Dąbcze st. 7 AZP 65-25/12, Dąbcze st. 8 AZP 65-25/13, Dąbcze st. 9 AZP 65-25/14, Dąbcze st. 26 AZP 65-25/15, Dąbcze st. 27 AZP 65-25/16, Dąbcze st. 1- AZP 65-25/17, Dąbcze st. 28 AZP 65-25/18, Dąbcze st. 25 AZP 65-25/19, 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 istniejących i 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, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) jednego budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) jednej wiaty;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bez prawa ich rozbudowy;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 8) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 10) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim;
- 11) wysokość wiat nie więcej niż 4,0 m;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 13) 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, budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji:
 - a) maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - b) jednego budynku towarzyszącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) jednej wiaty;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;

- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 9) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim;
- 10) wysokość wiat nie więcej niż 4,0 m;
- 11) 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;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m².

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 7) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m².

4. 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 oraz § 4 pkt 7;
- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk i placów zabaw;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki.

5. 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) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,2, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 6) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;

7) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

6. 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) lokalizację budynków związanych z zabudową zagrodową oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 7) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 8) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 10,0 m;
- 9) 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.

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

- 1) utrzymanie rolniczej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 4 - 7;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych takich jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 8) maksymalną wysokość całkowitą budowli rolniczych do 10,0 m;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki.

8. 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 dojazdów i dojść;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Dla terenów ZO/WS 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 wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień lub łąk.

10. 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.

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

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

12. 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.

13. 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.

14. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w § 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 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.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach MN, MN/U, US, 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.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 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 i cieków wodnych;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,0 m od osi linii;
- 4) nakaz zachowania dla sieci gazowej w/c DN150 strefy kontrolowanej o maksymalnej szerokości 15,0 m od osi linii w obie strony, wraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu położenia terenów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz przestrzegania przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 7KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 22KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1MN z dróg publicznych KD-L i 1KD-D,
 - 2MN z dróg publicznych 1KD-D i 2KD-D oraz drogi wewnętrznej 1KDW,
 - 4MN z dróg publicznych 1KD-D i 2KD-D oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
 - 5MN z drogi wewnętrznej 3KDW,
 - 6MN z dróg publicznych KD-L i 1KD-D oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
 - 7MN z drogi publicznej 2KD-D oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
 - 8MN z drogi publicznej 2KD-D oraz dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW,
 - 9MN z dróg publicznych KD-L i 2KD-D oraz dróg wewnętrznych 2KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW,
 - 10MN z drogi publicznej 3KD-D oraz dróg wewnętrznych 4KDW i 8KDW,
 - 11MN z dróg publicznych 3KD-D i 4KD-D oraz dróg wewnętrznych 12KDW i 13KDW,
 - 12MN z dróg publicznych 2KD-D i 3KD-D oraz drogi wewnętrznej 9KDW,
 - 13MN z drogi publicznej 3KD-D;
 - 14MN z dróg wewnętrznych 9KDW i 10KDW,

- 15MN z drogi publicznej 4KD-D oraz drogi wewnętrznej 11KDW,
- 16MN z drogi publicznej 3KD-D oraz drogi wewnętrznej 12KDW,
- 17MN z dróg publicznych 4KD-D i 5KD-D oraz drogi wewnętrznej 13KDW,
- 18MN i 19MN z drogi publicznej 4KD-D;
- 20MN, 2RM, 3RM i 4RM z drogi publicznej 5KD-D;
- 21MN z drogi publicznej KD-L oraz drogi wewnętrznej 14KDW,
- 22MN z drogi wewnętrznej 14KDW,
- 23MN z drogi publicznej 6KD-D oraz drogi wewnętrznej 15KDW,
- 24MN i 4MN/U z drogi publicznej 6KD-D,
- 25MN i 26MN z drogi wewnętrznej 16KDW,
- 27MN i 2US z drogi publicznej 6KD-D oraz drogi wewnętrznej 16KDW,
- 28MN i 29MN z dróg wewnętrznych 16KDW i 18KDW,
- 30MN z drogi publicznej 7KD-D oraz drogi wewnętrznej 16KDW,
- 31MN z dróg wewnętrznych 16KDW i 17KDW,
- 32MN z dróg wewnętrznych 18KDW i 19KDW,
- 33MN drogi wewnętrznej 19KDW,
- 34MN i 3US z drogi publicznej 7KD-D oraz drogi wewnętrznej 20KDW,
- 35MN z dróg publicznych KD-L i 7KD-D oraz drogi wewnętrznej 21KDW,
- 36MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 4US i KP drogi wewnętrznej 21KDW,
- 37MN z dróg wewnętrznych 20KDW i 21KDW,
- 38MN z dróg publicznych KD-L i ul. Nad Zalewem, będącej poza obszarem opracowania planu, oraz dróg wewnętrznych 21KDW i 22KDW,
- 1MN/U z drogi publicznej 2KD-D albo drogi wewnętrznej 2KDW,
- 2MN/U, 1U i 1US z drogi publicznej 2KD-D,
- 3MN/U z drogi publicznej 3KD-D albo 4KD-D,
- 5MN/U i 6MN/U z drogi publicznej 7KD-D,
- 7MN/U z drogi publicznej 7KD-D i drogi wewnętrznej 20KDW,
- 8MN/U z drogi wewnętrznej 20KDW,
- 2U z drogi publicznej KD-L oraz drogi wewnętrznej 22KDW,
- 1RM z drogi powiatowej, będącej poza obszarem opracowania planu,
- 1R, 2R, 3R, 1ZO – 9ZO, 1ZO/WS – 9ZO/WS, ZL, 1K, 2K i 1E – 5E z dróg publicznych KD-L i KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW,

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) odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z uwzględnieniem pkt. 5;

- 5) dopuszczenie zastosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN, MN/U, RM, US i U odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Rydzyna uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 XLIII/336/2022
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY
z dnia 14 czerwca 2022r.

**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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Rydziny rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Dąbczu, pomiędzy ulicami: Łącznikową, Nad Zalewem, Wierzbową oraz drogą powiatową nr 4801P został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia 2022 r. do 4 maja 2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 18 maja 2022 r.
- § 2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu została złożona uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna.
- § 3. Nie uwzględnia się nw. uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Dąbczu, pomiędzy ulicami: Łącznikową, Nad Zalewem, Wierzbową oraz drogą powiatową nr 4801P:

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi
1.	13.05.2022 r.	osoby fizyczne	Właściciele działek o nr ewid. 56/5 oraz 56/7, obręb Dąbcze, nie zgadzają się z przebiegiem drogi wewnętrznej 15KDW. Zdaniem wnoszących uwagę droga wychodzi prosto na front ich domu, a nie posiadają oni ogrodzenia przed domem. Zdaniem wnoszących uwagę brak ogrodzenia w takiej sytuacji stanowi swojego rodzaju zagrożeniem dla ich rodziny. Uważają, że tak umiejscowiona droga zmniejszy wartość ich nieruchomości i w dużym stopniu zwiększy dyskomfort zamieszkiwania w ich wymarzonym domu. Zdaniem wnoszących uwagę nie można stworzyć drogi, gdy budynek mieszkalny jest już oddany do zamieszkania oraz istnieją działki rolne w obrębie planu. Składający uwagę proponują przesunąć drogę wewnętrzną tak aby wchodziła na działkę o nr ewid. 56/7. Działka ta stanowi zdaniem składających uwagę działkę rolną, która stanowi ich własność oraz jest częścią ich ogrodu, która nie będzie posiadać budynków mieszkalnych oraz wyjścia na ulicę Cisowa.
<p>Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Teren drogi wewnętrznej 15KDW został wyznaczony w projekcie planu w sposób optymalny w stosunku do nowych terenów przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy. Droga 15KDW to droga wewnętrzna, na której przewiduje się wyłącznie niewielki i uspokojony ruch samochodowy z terenów 23MN. Przebieg drogi w żaden sposób nie ingeruje w sposób zagospodarowania działek o nr ewid. 56/5 i 56/7, obręb Dąbcze.</p>			

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIII/336/2022
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY
z dnia 14 czerwca 2022r.

**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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Rydziny rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zadania w zakresie realizacji dróg przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.
 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: wydatki z budżetu gminy; współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych; udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/336/2022

Rady Miejskiej Rydzyny

z dnia 14 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę