



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 lipca 2012 r.

Poz. 3359

UCHWAŁA NR XX/157/2012 RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbcze i miasta Rydzyna, w rejonie osiedla „Młyńska Góra” w Rydzynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Rydzyny uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbcze i miasta Rydzyna, w rejonie osiedla „Młyńska Góra” w Rydzynie, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rydzyny nr XXIV/210/2000 z dnia 2 czerwca 2000r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydzyny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydzyny 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. Plan obejmuje działki o nr ewid. 495/2, 495/4, 495/5, 495/6, obręb Dąbcze, części działek o nr ewid.: 482, 490, 491, 492, 493, 494 oraz 495/7, obręb Dąbcze, działki o nr ewid.: 219/2, 691, 960/1 oraz 960/2, obręb Rydzyna oraz część działki o nr ewid. 839, obręb Rydzyna.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi więcej niż 80% powierzchni ogrodzenia;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN oraz 6MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U oraz 2MN/U;
- 3) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 4) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz 5KDW;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej - 1m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 1MN oraz 4MN nakaz zachowania pasa terenu, o szerokości co najmniej 3,0 m od skraju rowu melioracyjnego, wolnego od zainwestowania dla celów jego konserwacji.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednimi służbami ochrony zabytków, ze względu na położenie terenu opracowania planu w strefie ochrony konserwatorskiej „W”.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew w postaci szpalerów, krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenu drogi publicznej, klasy lokalnej KD-L.

§ 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 na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 9) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu, jednak nie wyżej niż 100 m n.p.m.;
- 11) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu, jednak nie wyżej niż 96 m n.p.m.;
- 12) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 13) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, przy czym do miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych oraz budynków usługowy;
- 3) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, zblokowanego z tymi budynkami lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,35, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 9) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu, jednak nie wyżej niż 100 m n.p.m.;
- 11) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu, jednak nie wyżej niż 96 m n.p.m.;

- 12) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 13) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, przy czym do miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowej;
- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze szczególnie narażonym na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych OSN w zlewni rzeki Rowu Polskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 – „Sandr Leszczyński”.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 700m²,
 - b) na terenach MN/U – 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- 1) na terenach MN – 700m²;
- 2) na terenach MN/U – 1000m².

§ 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 uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, do czasu ich skablowania lub usunięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony z zakazem zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren istniejącej drogi publicznej, klasy lokalnej KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

- b) teren istniejącej drogi publicznej, klasy dojazdowej KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) tereny dróg wewnętrznych 2KDW oraz 5KDW, o szerokości 10,0m,
 - d) tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 4KDW, o szerokości 8,0m,
 - e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1MN z drogi wewnętrznej 1KDW oraz 2KDW,
 - 2MN z drogi wewnętrznej 2KDW i 3KDW,
 - 3MN z drogi publicznej KD-D oraz dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW,
 - 4MN z drogi wewnętrznej 5KDW,
 - 5MN i 6MN z dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW,
 - 1MN/U z drogi publicznej KD-L lub drogi wewnętrznej 5KDW,
 - 2MN/U z drogi publicznej KD-L w części będącej poza obszarem opracowania planu,
 - g) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej działek na terenach 3MN i 4MN, z drogi KD-L, pod warunkiem, iż nie będą miały dostępu do dróg niższej klasy lub dróg wewnętrznych;
- 2) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połaci dachowych w obrębie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
 - 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
 - 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci;
 - 10) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 11) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
 - 12) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Dla terenu gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 1,74 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rydzyny
(-) Bonifacy Skrzypczak

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/157/2012
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY
z dnia 30 maja 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE
WSI DĄBCZE I MIASTA RYDZYNA, W REJONIE OSIEDLA „MŁYŃSKA GÓRA” W RYDZYNIE**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 marca 2012r. do 12 kwietnia 2012r. W dniu 12 kwietnia 2012r. 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 27 kwietnia 2012r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Rydziny nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/157/2012
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY
z dnia 30 maja 2012r.

**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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.