

**UCHWAŁA NR XXV/206/2017  
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY**

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 Rydzyny 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 Rydzyny 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 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. 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, 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 przesł 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 m<sup>2</sup>.

§ 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 dojazdów 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup>.

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;
- 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;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup>.

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;
- 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 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 m<sup>2</sup> 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 dojazdów i dojść;

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 parkingów;

3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;

- 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 m<sup>2</sup>;
- 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