

2. Jeżeli odpady komunalne zbierane i transportowane są w sposób selektywny ustala się następując górne stawki opłat:

- = 2,50 zł – za każdorazowy odbiór worka o pojemności do 100 litrów
- = 90 zł - za każdorazowy wywóz kontenera do 7 m³
- = 2,50 zł - za każdy kilometr odległości do składowiska odpadów komunalnych, jeżeli nieczystości segregowane przywożone są z poza terenu gminy Kleczew.

3. Do opłat, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 należy doliczyć należny w dniu wystawienia faktury podatek od towarów i usług (VAT)

§2. W przypadku, gdy właściciele nieruchomości nie udokumentują korzystania z usług podmiotów, o których mowa

w §1 pkt 1 obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych przejmie ZGKiM w Kleczewie, pobierając od tych właścicieli nieruchomości opłaty maksymalne przewidziane w §1.

§3. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

§4. Traci moc uchwała Nr XXXIII/338/02 Rady Miejskiej w Kleczewie z dn. 22.02.2002 r.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kleczewie
(-) mgr inż. Jerzy Tusiński

3802

UCHWAŁA Nr XXVIII/206/2005 RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY

z dnia 21 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kłoda i mieście Rydzyna składający się z działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 187/11; 187/13; 187/14; 187/15; 187/16; 187/17; 187/19; 187/20; 187/21; 185/2; 455/2; 456; 457/4; 457/5; 557/9; 544/3; 560/3; 562;

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)
- oraz Uchwały Nr XVII/124/2004 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 24 czerwca 2004 r. i Uchwały Nr XXIV/175/2005 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 28 lutego 2005 r. Rada Miejska Rydzyny uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kłoda i mieście Rydzyna obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntu 187/11; 187/13; 187/14; 187/15; 187/16; 187/17; 187/19; 187/20; 187/21; 185/2; 455/2; 456; 457/4; 457/5; 557/9; 544/3; 560/3; 562;

w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1.000, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rydzyna zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/210/2000 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 2.06.2000 r.

§1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem - funkcji produkcyjnej, usługowej, i działalności gospodarczej z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym i uzupełniającymi je. Ponadto wprowadza się dla części terenu funkcję komunikacyjną - teren dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Przez działalność produkcyjną, składową i magazynową wprowadzoną na terenie objętym planem rozumie się prowadzenie działalności produkcyjnej, składowanie produkowanych elementów, usługowej związanej z produkcją oraz handlowej (sprzedaż hurtową produkowanych przedmiotów).

Jako funkcję uzupełniającą funkcję podstawową wprowadza się funkcję, funkcję obsługi komunikacyjnej - drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz zieleń izolacyjną i ozdobną.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Plan określa:

- 1) Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych m. m. miejscowym.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 12) Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§3. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące, określone oznaczeniem na rysunku planu przeznaczenie terenu w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 5) jednostce bilansowej - należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu

liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,

- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną dopuszczalną odległość lokalizowania obiektów od linii rozgraniczających,
- 8) gabarytach obiektów - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości obiektów dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce bilansowej,
- 9) wskaźnikach intensywności - należy przez to rozumieć określoną procentowo powierzchnię terenu dopuszczoną do zabudowy,
- 10) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
- 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

§4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- funkcje przypisane danym terenom.

ROZDZIAŁ II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§5. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w uchwale.

§6. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Przewiduje się możliwość scalania działek geodezyjnych - dotyczy również istniejących granic geodezyjnych działek.
- 2) Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek - dotyczy również istniejących granic geodezyjnych działek,
- 3) Istniejące granice działek przedstawione na rysunku planu nie stanowią obowiązujących linii podziału. Przy scalaniu i wtórnym podziale działek linie te można traktować jako orientacyjne.
- 4) Dopuszcza się wznoszenie elementów reklamowych, wolnostojących typu masztowego na całym terenie objętym planem - do wysokości 20,0 m - za zgodą właściwych organów.
- 5) Dopuszcza się wznoszenie masztów telefonii komórkowej i przekazów telewizyjnych - do wysokości 50,0 m - za zgodą właściwych organów.

- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na całym terenie opracowania, za zgodą właściwych organów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 7) Dopuszcza się ogrodzenie terenów w granicach własności plotem, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Grodzenie działek przylegających do cieków wodnych jest możliwe w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od osi Rowu Rydzńskiego i nie mniejszej niż 20,0 m od osi Rowu Polskiego. Dopuszczalne linie grodzenia pokrywają się z liniami rozgraniczającymi pomiędzy jednostkami bilansowymi 1ZP; 7ZP; a jednostkami 2P, 11P i 8P/U.
 - 8) Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zakaz nie dotyczy planowanej rozbudowy lub modernizacji istniejącej oczyszczalni ścieków w jednostce 4K/P.
 - 9) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu może być wymagane.
 - 10) Wprowadza się zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej i usługowej, w wyniku których wytwarzane byłyby ścieki wymagające specjalnych technologii oczyszczania, bądź występowałyby emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza. Zakaz nie dotyczy planowanej rozbudowy lub modernizacji istniejącej oczyszczalni ścieków w jednostce 4K/P.
 - 11) Wprowadza się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, placów manewrowych i parkingów poprzez eliminację zanieczyszczeń ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do gruntu.
 - 12) Dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, wód opadowych z dachów.
 - 13) Nakazuje się bezzwłoczne odtworzenie ciągów drenarskich i melioracyjnych uszkodzonych podczas wykonywania prac budowlanych.
 - 14) Wprowadza się obowiązek segregacji odpadów, gromadzenia ich w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki oraz systematycznego wywozu przez wyspecjalizowane służby.
 - 15) Uciążliwość danej funkcji winna zawierać się w granicach własności. Dotyczy to konieczności wyciszenia działalności gospodarczej terenów przemysłowo-produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych, handlowych wraz z funkcjami towarzyszącymi i uzupełniającymi funkcję podstawową do poziomu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.
 - 16) Na działce nr 187/21 zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 65-25/2 będące pod opieką konserwatorską. Działalność inwestycyjna na wyżej wymienionej działce, w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych i uwolnienia terenu z substancji zabytkowej. Na pozostałym terenie działalność inwestycyjna wymaga uzyskania uzgodnienia Konserwatora Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji (prace dokumentacyjno-zabezpieczające, ratownicze badania wykopaliskowe).
57. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącego systemu gminnego.
 - 2) W zakresie gospodarki ściekowej - poprzez wspólny dla całego terenu system kanalizacji sanitarnej, prowadzony w ciągach komunikacyjnych, podłączony do istniejącej oczyszczalni ścieków.
- Parametry odprowadzanych ścieków muszą odpowiadać normom i być zgodne z przepisami odrębnymi.
- Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń wytwarzających ścieki, wymagające podczyszczenia lub stosowania specjalnych technologii oczyszczania pod warunkiem realizacji urządzeń oczyszczających.
- 3) W zakresie odprowadzenia wód deszczowych z parkingów i placów manewrowych - poprzez system kanalizacji deszczowej do rowu Polskiego i rowu Rydzńskiego jedynie poprzez system odstożników po uzyskaniu odpowiednich parametrów określonych w przepisach odrębnych i zgody zarządcy cieku.
- Dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych pochodzących z odwodnienia dachów po terenie własnych nieruchomości.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz - z istniejącej sieci gazowej, w ramach możliwości i parametrów dostaw. Dopuszcza się budowę nowej sieci gazowej prowadzonej w ciągach komunikacyjnych.
 - 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ramach możliwości i parametrów dostaw. Przewidziano teren pod budowę nowej stacji transformatorowej. Trasy kablowych linii SN i NN przebiegać będą w ciągach komunikacyjnych.
 - 6) W telekomunikacji - możliwość włączenia w istniejącą telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - 7) W zakresie gospodarki odpadami stałymi - gromadzenie w odpowiednich pojemnikach na terenie własnych posesji i zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o odpadach. Masy ziemne lub skalne powstałe w trakcie realizacji inwestycji należy zagospodarować poprzez złożenie na gminnym składowisku odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach. Gospodarkę pozostałymi odpadami w tym gruzem budowlanym należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - nakazuje się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj.

gaz, olej opałowy, energia elektryczna (to znaczy należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza).

58. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się od strony drogi krajowej nr 5 wyłącznie z ulicy 29 Stycznia, poprzez drogi publiczne i wewnętrzne.

Zalecane jest powiązanie jednostki bilansowej 9KD w kierunku północnym, z istniejącą siecią dróg publicznych leżących poza granicą opracowania - zaznaczono na rysunku planu liniami przerywanymi.

59. Na całym terenie objętym planem:

- 1) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych, wolnostojących i wbudowanych, za zgodą właściwych organów.
- 2) Dopuszcza się oświetlenie terenów systemem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania obiektów.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych.
- 4) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej Nr 5 dla obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 25,0 m - jednokondygnacyjnych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 50,0 m,
 - wielokondygnacyjnych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 70,0 m.
- 5) Wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i konstrukcji wyższych niż 50 m nad poziom terenu.

§10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych, produkcyjnych, przemysłowych, magazynowych, działalności gospodarczej nie może wykraczać poza obszar lokalizacji wyznaczony liniami rozgraniczającymi, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej.
- 2) Zakazuje się prowadzenia działalności:
 - a) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych, bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - b) mogących pogorszyć stan czystości powietrza, bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - c) mogących pogorszyć stan czystości gruntu, bez wcześniejszych instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - d) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego, określonego przepisami szczególnymi, bez wcześniejszych instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
- 3) Zakazuje się lokalizacji działalności powodującej powstanie odpadów niebezpiecznych, wymagających zgodnie

z przepisami szczególnymi utylizacji w miejscu ich powstawania.

- 4) Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów pyłących, emitujących odór/ i mogących przenikać do gleb i wód gruntowych - nie dotyczy istniejącej oczyszczalni ścieków.
- 5) Dla nowobudowanych obiektów działalności gospodarczej (handel hurtowy, usługi, działalność produkcyjna, magazynowa itp.) zaleca się stosowanie materiałów, technologii i rozwiązań technicznych wygaszających hałas do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych,
- 6) Wprowadza się pasy ochronne od cieków wodnych, oznaczone symbolami ZP o szerokości odpowiedniej.
 - 20,0 m od istniejącej osi Rowu Polskiego,
 - 10,0 m od istniejącej osi Rowu Rydzyskiego.

Na terenie w/w pasów zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zieleni średnią i wysoką. Dopuszcza się wykonanie obsiewu mieszkankami traw

- 7) Wprowadza się zieleni izolacyjną wewnątrz terenu objętego planem, jako nasadzenia przebiegające wzdłuż granic własności, stanowiące izolację akustyczną. Zaleca się wprowadzanie zieleni ozdobnej w ramach indywidualnego zagospodarowania terenów.
- 8) Do czasu realizacji poszczególnych inwestycji użytkowanie terenu pozostawia się w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu.

§11. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 1ZP - teren zieleni urządzonej - izolacyjnej ustala się:

- 1) Urządzenie komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od osi Rowu Rydzyskiego i nie mniejszej niż 20,0 m od osi Rowu Polskiego, służącego dla zapewnienia właściwego dostępu w celu konserwacji.
- 2) Zagospodarowanie terenu zielenią poprzez obsianie trawą.
- 3) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek budowli i ogrodzeń nie związanych z ciekami wodnymi.
- 4) Ustalenia punktów 1-3 nie dotyczą pasa terenu wzdłuż drogi krajowej Nr 5. Dopuszcza się tu nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, ozdobnej i izolacyjnej oraz wznoszenie elementów reklamowych.
- 5) Możliwość grodzenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających pomiędzy jednostkami bilansowymi ZP i P, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§12. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 2P - teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów ustala się:

- 1) Możliwość scalania i podziału terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi przez linie rozgraniczające orientacyjne.
- 2) Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych produkcyjnych, usługowych i magazynowych. Maksymalna wysokość obiektów kubaturowych - do 15,0 m.

Średni procent zabudowy terenu określa się maksymalnie na 50% powierzchni działki.

- 3) Możliwość lokalizacji placów manewrowych, parkingów i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych. Skomunikowanie jednostki bilansowej poprzez drogę wewnętrzną 3KDW.
- 4) Możliwość zabudowy w granicy działek, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Możliwość grodzenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających pomiędzy jednostkami bilansowymi ZP i P, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Obszar pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy wykorzystać jako zieleń izolacyjną.
- 7) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek na poziomie 25% powierzchni działki
- 8) Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

§13. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 3 KDW - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu pod lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej i pożarowej do poszczególnych działek wchodzących w skład jednostki bilansowej 2P,
- 2) W pasie drogowym należy przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni rozbieralnej stanowiący jednocześnie pas infrastruktury technicznej.
- 3) Do czasu realizacji inwestycji drogowej, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

§14. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 4 K/P - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - istniejąca oczyszczalnia ścieków, ustala się:

- 1) Użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy - oczyszczalnia ścieków.
- 2) Konieczność stosowania szczelnych rozwiązań projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej.
- 3) Możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów zgodnie z nowymi rozwiązaniami technologicznymi zmierzającymi do poprawy szczelności systemu.
- 4) Możliwość wprowadzenia innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową.
- 5) W przypadku likwidacji oczyszczalni ścieków teren może być przeznaczony pod działalność produkcyjną, składową lub magazynową wg zasad ustalonych dla jednostki bilansowej 2P i 11 P.

§15. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 5E - teren urządzeń infrastruktury technicznej - energetyka, ustala się:

- 1) Możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, kubaturowych, kontenerowych lub innych dla obsługi w energię elektryczną terenu objętego planem.

- 2) Możliwość lokalizacji wewnętrznych dróg dojazdowych do poszczególnych urządzeń.

- 3) Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Obszar pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy wykorzystać jako zieleń izolacyjną.
- 5) Do realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

§16. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 6T - teren infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) Użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy - stacja bazowa telefonii komórkowej.
- 2) Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi
- 3) Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od ciągów komunikacyjnych.

§17. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 7ZP - teren zieleni urządzonej - izolacyjnej, ustala się:

- 1) Urządzenie pasa komunikacyjnego o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od osi Rowu Rydyńskiego, dla zapewnienia właściwego dostępu w celu konserwacji.
- 2) Zagospodarowanie terenu poprzez obsianie trawą.
- 3) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek budowli i ogrodzeń nie związanych z ciekami wodnymi.
- 4) Ustalenia punktów 1-3 nie dotyczą terenu wzdłuż drogi krajowej Nr 5. Dopuszcza się tu nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, ozdobnej i izolacyjnej oraz wznoszenia elementów reklamowych.
- 5) Możliwość grodzenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających pomiędzy jednostkami bilansowymi 7P i P/U, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§18. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 8P/U - teren, obiektów produkcyjnych składów i magazynów i usług, ustala się:

- 1) Możliwość scalania i podziału teren i na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi przez linie rozgraniczające orientacyjne
- 2) Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych produkcyjnych, usługowych, rzemieślniczych i magazynowych. Maksymalna wysokość obiektów kubaturowych - do 12,0 m,
- 3) Średni procent zabudowy terenu określa się maksymalnie na 50% powierzchni działki.
- 4) Możliwość lokalizacji placów manewrowych, parkingów i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych. Skomunikowanie jednostki bilansowej poprzez drogę wewnętrzną 9KD.
- 5) Możliwość zabudowy w granicy działek, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 6) Możliwość groduzenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających pomiędzy jednostkami bilansowymi ZP i P/U zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Obszar pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy wykorzystać jako zielen izolacyjną.
- 8) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek na poziomie 25% powierzchni działki realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy rolnym.

§19. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 9KD - teren dróg publicznych, ustala się:

- 1) Użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy - przeznaczenie terenu pod budowę publicznej drogi dojazdowej i pożarowej do poszczególnych terenów wchodzących w skład niniejszego planu łączącej się z drogą krajową Nr 5.
- 2) W pasie drogowym należy przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni rozbieralnej stanowiący jednocześnie pas infrastruktury technicznej,
- 3) Do czasu realizacji inwestycji drogowej, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.
- 4) Zalecane jest powiązanie jednostki bilansowej 9KD w kierunku północnym, z istniejącą siecią dróg publicznych leżących poza granicą opracowania - zaznaczono na rysunku planu liniami przerywanymi.

§20. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 10KDW - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu pod lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej i pożarowej do poszczególnych działek wchodzących w skład jednostki bilansowej 11P.
- 2) W pasie drogowym należy przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni rozbieralnej stanowiący jednocześnie pas infrastruktury technicznej.
- 3) Do czasu realizacji inwestycji drogowej, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

§21. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 11P - teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów ustala się:

- 1) Możliwość scalania i podziału terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi przez linie rozgraniczające orientacyjne.
- 2) Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych produkcyjnych, usługowych i magazynowych. Maksymalna wysokość obiektów kubaturowych - do 15,0 m.

3) Średni procent zabudowy terenu określa się maksymalnie na 50% powierzchni działki.

4) Możliwość lokalizacji placów manewrowych, parkingów i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych. Skomunikowanie jednostki bilansowej poprzez drogę wewnętrzną 10KDW.

5) Możliwość zabudowy w granicach działek, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6) Możliwość groduzenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających pomiędzy jednostkami bilansowymi ZP i P, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7) Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych. Obszar pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy wykorzystać jako zielen izolacyjną.

8) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek na poziomie 25% powierzchni działki.

9) Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

§22. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 12ZP - teren zieleni urządzonej - izolacyjnej, ustala się:

- 1) Zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz wysoką.
- 2) Możliwość wnoszenia elementów reklamowych.
- 3) Możliwość groduzenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających pomiędzy jednostkami bilansowymi ZP i P, zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§23. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 0% służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§24. Integralną część planu stanowi Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Rydzynie.

§26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 10 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rydzyny
(-) *Ryszard Sibiński*





