

**UCHWAŁA NR XXXII/238/2021
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY**

z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Kłodzie przy drodze wojewódzkiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Rydziny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Kłodzie przy drodze wojewódzkiej, 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat;
- 3) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70 %, z wyłączeniem żywopłotów;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 3) tereny rowów, oznaczone symbolami 1WR, 2WR i 3WR;
- 4) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G,
- 5) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L,
- 6) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D,
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z pręseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 2,2 m od strony dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach P/U, umieszczanych na elewacji budynków lub wolno stojących w liniach zabudowy, o wysokości do 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5 oraz z uwzględnieniem zapisu § 11 pkt 1;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 5) maksymalną łączną powierzchnię tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, 6,0 m² dla jednej działki, z uwzględnieniem, iż powierzchnia szyldu umieszczonego na ogrodzeniu nie może przekraczać 1,5 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni, na jednej działce, nieprzekraczającej 2,5 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem, zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego, chowu lub hodowli zwierząt oraz z zastrzeżeniem pkt. 1.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach 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 1P/U, 2P/U i 3P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe, budynki usługowo-handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz budynki biurowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz miejsc parkingowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0 liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;

- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;
- 9) dowolne formy dachów;
- 10) wysokość budynków i wiat nie więcej niż 12,0 m;
- 11) wysokość budowli nie więcej niż 50,0 m;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2500 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum:
 - a) 3 miejsca na 10 zatrudnionych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji handlowej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Dla terenu 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 - 6;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) 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;

3. Dla terenów 1WR, 2WR i 3WR 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.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

2. Dla terenu P/U ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 30,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 2500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w pkt. 1 - 3 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) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych od strony drogi KD-G mogących powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego takie jak: utrudnienia czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności lub olśnienie;
- 2) dla obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotniczej, nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych;
- 4) nakaz zachowania pasów, dla celów konserwacji, wolnych od zabudowy budynkami i budowlami, z wyłączeniem urządzeń wodnych, przepustów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz wolnych od zadrzewień, zakrzewień i ogrodzeń, o szerokości 3,0 m w obie strony od brzegów rowów melioracyjnych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - a) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L, o szerokości 15,0 m,
 - b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, z placem do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW, o szerokości 10,0 m, z placami do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) obsługę komunikacyjną terenów P/U z dróg publicznych KD-D i KD-L oraz dróg wewnętrznych KDW oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi KD-G,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu R z drogi publicznej KD-D,
 - f) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi KD-G na tereny P/U,
 - g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - i) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie dróg wewnętrznych,
 - j) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej, w pasach drogowych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej,
 - b) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) z powierzchni dróg oraz parkingów, 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, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem pkt. 8;
- 7) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.1. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Ustalenia § 4 pkt 2- 5 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

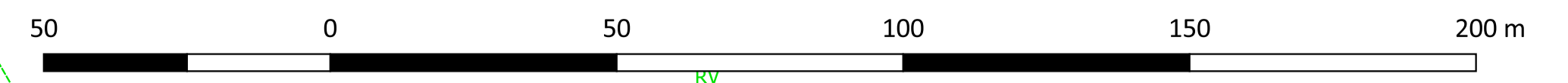
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY Rady
Miejskiej Rydzyny

Roman Skiba

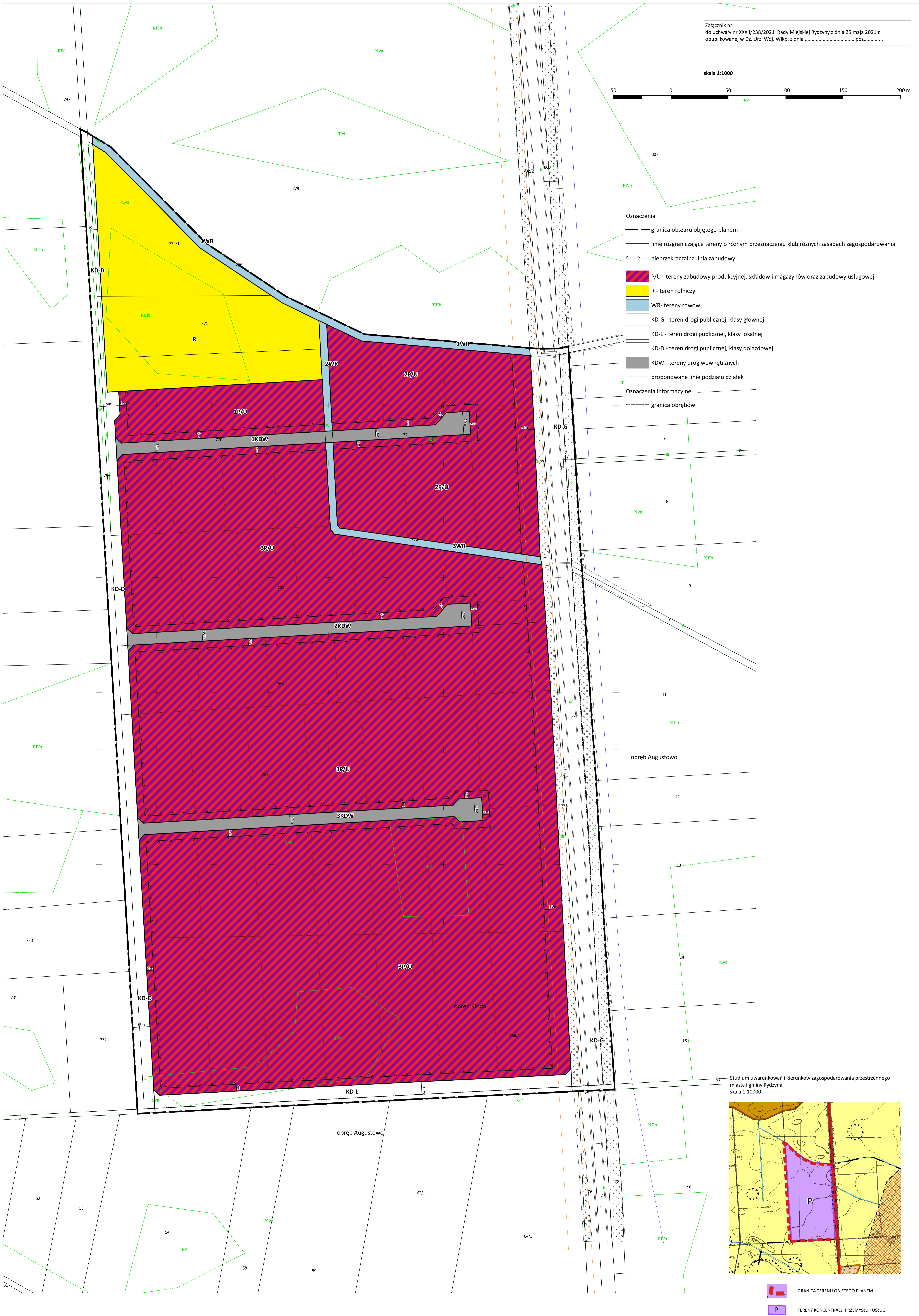
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXII/238/2021 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 25 maja 2021 r.
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia poz.

skala 1:1000



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu x lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▨ P/U - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- R - teren rolniczy
- WR - tereny rowów
- KD-G - teren drogi publicznej, klasy głównej
- KD-L - teren drogi publicznej, klasy lokalnej
- KD-D - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- proponowane linie podziału działek
- R - Oznaczenia informacyjne
- + granica obrębów

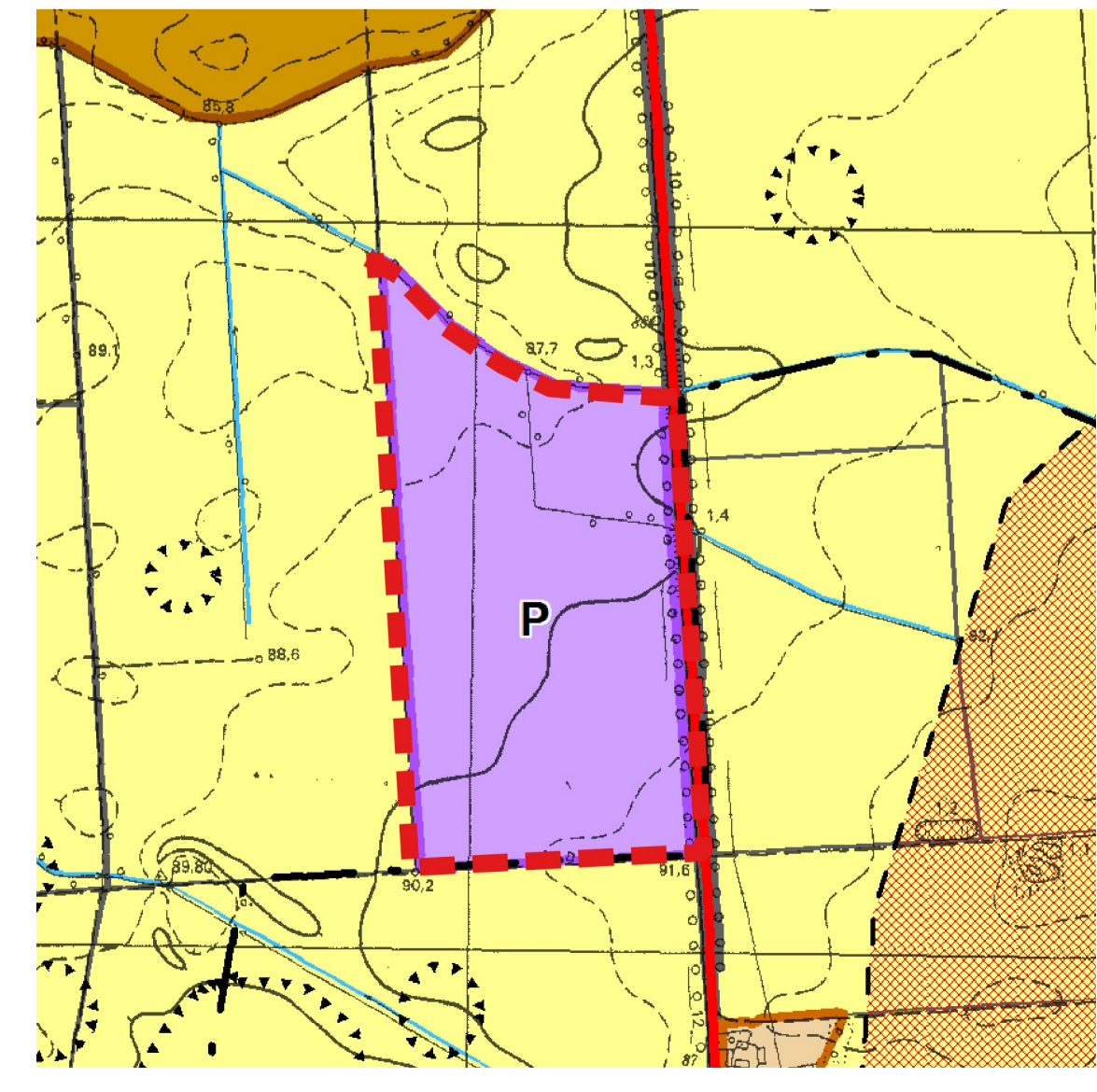


6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

obręb Augustowo

obręb Kłoda

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Rydzyna
skala 1:10000



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY KONCENTRACJI PRZEMYSŁU I USŁUG

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/238/2021
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 25 maja 2021r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Kłodzie przy drodze wojewódzkiej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 11 marca 2021 r. do dnia 31 marca 2021 r. W dniu 15 marca 2021 r. 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. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 14 kwietnia 2021 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Rydzyny nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII 238 2021
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 25 maja 2021r.**

**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 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Rydzyny rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Rydzyna.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/238/2021

Rady Miejskiej Rydzyny

z dnia 25 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml



Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XXXII/238/2021
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY

z dnia 25 maja 2021r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Kłodzie przy drodze wojewódzkiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Kłodzie przy drodze wojewódzkiej, opracowany został w oparciu o uchwałę nr III/26/2018 z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Kłodzie przy drodze wojewódzkiej.

Teren opracowania planu położony jest w większości w obrębie geodezyjnym Kłoda i w niewielkim zakresie w obrębie ewidencyjnym Augustowo. Teren o powierzchni ok. 29,5 ha położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 309 i obejmuje odcinek tej drogi o długości ok. 650 m.

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, które wskazuje ten obszar jako tereny koncentracji przemysłu i usług P. Dla terenów tych dopuszcza się: lokalizację przemysłu, działalności gospodarczej, usług i handlu oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w planie miejscowym. Decyzją nr SZ.tr.602.110.2020 z dnia 15 grudnia 2020 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,9836 ha, położonych na terenie gminy Rydzyna w obrębie Kłoda, w działkach o nr ewid.: 770, 771 i 772/1. Biorąc powyżej pod uwagę część działek o nr ewid.: 770, 771 i 772/1, obręb Kłoda, została pozostawiona w użytkowaniu rolniczym. Zgodnie ze Studium do najważniejszych kierunków w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej należy działanie takie jak poszanowanie i właściwe wykorzystanie zasobów glebowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których występują ograniczenia w zabudowie;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwym konserwatorem zabytków;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie ograniczenia możliwości lokalizacji niektórych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7)prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie wyznaczono lokalizację nowej zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Dodatkowo przewiduje się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Plan wprowadza nowe tereny charakteryzujące się średnią transportochłonnością. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejących dróg publicznych, a zaproponowany układ komunikacyjny stanowi kontynuację istniejącej sieci drogowej. Ustalenia planu umożliwiają wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Teren objęty planem położony jest w odległości ok. 2,7 km od przystanku kolejowego Rydzyna, ok. 2,3 km od przystanku kolejowego Kaczkowo i ok. 0,7 km od przystanku autobusowego w Augustowie. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowią projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej zaprojektowane w oparciu o przebieg ogólnodostępnych dróg wewnętrznych własności komunalnej. Zaprojektowano połączenie drogi lokalnej z drogą wojewódzką nr 309 w miejscu istniejącego zjazdu. Zabudowa została zaplanowana w granicach jednostki osadniczej wsi Kłoda, w niewielkim oddaleniu od zabudowy wsi Augustowo. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu spowoduje chaotyczne zagospodarowanie terenu w oparciu o decyzje administracyjne.

W dniu 19 czerwca 2018 r. Rada Miejska Rydzyny podjęła uchwałę nr XLIII/331/2018 w sprawie w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza wskazała, iż studium w zakresie terenu objętego niniejszym planem uznaje się za aktualne. Zgodnie z analizą od roku 2019 należy sukcesywnie przystępować do sporządzania planów dla obrębów (lub ich części) Rydzyna, Dąbcze i Kłoda, które wymagają pilnej interwencji planistycznej.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w którym przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 23 stycznia 2019 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 23 stycznia 2019 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Rydzyna oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rydzyna wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 23 stycznia 2019 r. nr IGK.6721.3.2018.2019 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęło 10 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Dodatkowo dwa wnioski zostały nadane po ustalonym terminie. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, na posiedzeniu w dniu 25 listopada 2019 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 5 listopada 2019 r. nr IGK.6721.3.2018.2019 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2021 r. do 31 marca 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 marca 2021 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 14 kwietnia 2021 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.