

**UCHWAŁA NR X/83/2015  
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY**

z dnia 22 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach Tworzanice,  
Tworzanki oraz Lasotki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Rydzyny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach Tworzanice, Tworzanki oraz Lasotki, 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 1:2000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załączniki nr 1a oraz 1b;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych;
- 2) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;
- 3) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R oraz 12R;
- 2) lasy, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL oraz 4ZL;
- 3) lasy częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 3ZL/ZZ oraz 4ZL/ZZ;
- 4) tereny zieleni naturalnej, łąk i pól, oznaczone symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO oraz 8ZO;
- 5) tereny zieleni naturalnej, łąk i pól częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami 1ZO/ZZ oraz 2ZO/ZZ;
- 6) tereny rowów, oznaczone symbolami 1Wr, 2Wr, 3Wr oraz 4Wr;
- 7) tereny naturalnego ciek w wodnego, oznaczone symbolami 1Wc, 2Wc oraz 3Wc;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L oraz 7KD-L;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz 6KDW;
- 10) teren drogi wewnętrznej częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem KDW/ZZ.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na których prowadzenie inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) na pozostałym terenie nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntu, na których prowadzenie inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu dwóch stanowisk archeologicznych AZP 65-25/133 oraz AZP 65-25/138, oznaczonych na rysunku planu, do rejestru zabytków, odpowiednio pod numerami 1531/A oraz 1532/A z dnia 24 lutego 1995 r.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, oraz 12R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie rolniczej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 5), 7) i 8);
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 2);
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 6) maksymalną wysokość całkowitą budowli rolniczych do 10,0 m;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do pól i budowli rolniczych.

2. Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 3ZL/ZZ oraz 4ZL/ZZ ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) dopuszczenie zalesienia terenu 4ZL;
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 4), 5) i 6);
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu.

3. Dla terenów 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 1ZO/ZZ oraz 2ZO/ZZ ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 3) i 4);
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 2);
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do pól.

4. Dla terenów 1Wr, 2Wr, 3Wr oraz 4Wr ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 2);
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontów;
- 3) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

5. Dla terenów 1Wc, 2Wc oraz 3Wc ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 3);
- 2) nakaz utrzymania istniejącego naturalnego cieków wodnego;
- 3) dopuszczenie budowy przepustów;
- 4) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

**§ 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:

- 1) wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) wskazuje się granice obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) wskazuje się granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) ustala się zakaz wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się 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.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 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, dla celów konserwacji, o szerokości 5,0 m w obie strony od brzegów naturalnego cieków wodnego oraz rowów;

- 3) dla linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV nakaz zachowania pasów technologicznych, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 20 m od osi linii w obie strony, z wyłączeniem terenu 2ZL;
- 4) dla terenu 2ZL zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, w zasięgu istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, które zagrażałyby funkcjonowaniu tej linii;
- 5) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania pasów technologicznych, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 6) nakaz zachowania dla sieci gazowych w/c DN150 i w/c DN50 stref kontrolowanych o maksymalnej szerokości 15 m od osi linii w obie strony, wraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu położenia terenów w tych strefach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L oraz 7KD-L, w istniejących liniach granicznych, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz KDW/ZZ o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie remontu i przebudowy rowu melioracyjnego położonego w obrębie terenu drogi 6KD-L;
  - e) obsługę komunikacyjną terenów ZO, ZO/ZZ, R, ZL oraz ZL/ZZ z dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w granicach obszaru objętego planem oraz poza jego granicami;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, o ile nie zmienia to podstawowego przeznaczenia terenów;
  - 4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów 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% dla terenów objętych planem.

§ 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

ADWOKAT PRAWNY  
Krzysztof Piętruski  
01-117-14 00