

**Uchwała Nr XIX/171/2016
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 07 września 2016r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów folwarku we wsi Kłoda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Rydzyny uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów folwarku we wsi Kłoda, o łącznej powierzchni ok. 5,9 ha.
2. Granice terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono na mapie, stanowiącej Załącznik do uchwały.

§ 2.

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Opacowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru wskazanego na Załączniku.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Rydzyna.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY

Roman Skiba

[Signature]
RADCA PRAWNY

[Signature]
Krzysztof Pietrzak
7-11714197

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XIX/171/2016 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 07 września 2016r.

Wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren zlokalizowany jest na terenie zabytkowego folwarku we wsi Kłoda i jego bezpośrednim sąsiedztwie. Teren położony jest na południe od drogi powiatowej nr 4799P oraz na zachód od drogi krajowej nr 5 i obejmuje powierzchnię ok. 5,9 ha.

Sporządzenie planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju gminy Rydzyna oraz pozwoli na kształtowanie zabudowy zgodnie z założeniami ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Opracowanie planu pozwoli również na uporządkowanie zabudowy, w tym obiektów zabytkowych, oraz systemu komunikacji.

Plan opracowany zostanie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

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 głównie jako teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych.

Granice terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na Załączniku do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

Roman Skiba

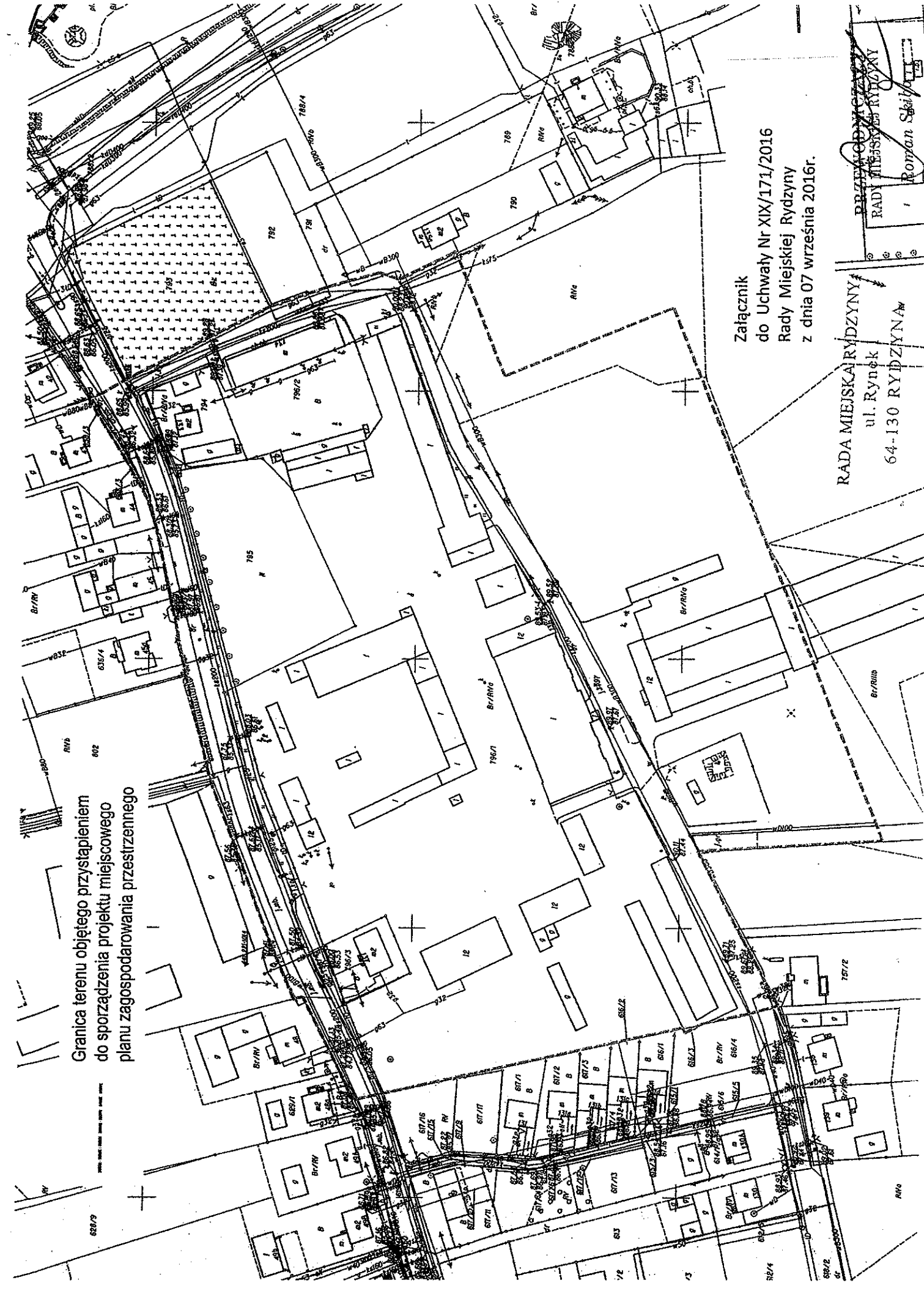
Granica terenu objętego przystąpieniem
do sporządzenia projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik
do Uchwały Nr XIX/171/2016
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 07 września 2016r.

RADA MIEJSKA RYDZINY
ul. Rynek
64-130 RYDZYNA

~~PRZEWODNICZĄCY~~
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

Roman Skibiński



Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów folwarku we wsi Kłoda i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Podstawa opracowania:

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się obrębnie Kłoda, na południe od drogi powiatowej nr 4799P i na zachód od drogi krajowej nr 5. Teren obejmuje zabytkowy folwark oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo.

2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego użytkowany jest w większości jako tereny obsługi produkcji rolniczej. Na terenie proponowanym do objęcia planem występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, nieużytki oraz drogi. Na przedmiotowym terenie występują głównie gleby klasy bonitacyjnej IVa.

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Dla analizowanego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Opis przewidywanych rozwiązań:

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębnie folwarku Kłoda ma na celu umożliwienie zagospodarowania terenu poprzez jego rewitalizację oraz renowację zabytkowych obiektów.

Zgodnie z wnioskiem o sporządzenie planu teren wykorzystywany ma być pod funkcje usługowe: ochrony zdrowia, hotelarskie, gastronomiczne, konferencyjne, oświaty i widowiskowo-koncertowe. Jednocześnie planuje się zachowanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

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 głównie jako teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych.

Na terenach tych dopuszcza się:

- zachowanie istniejącej zabudowy;
- uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych;
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej;
- lokalizację zabudowy zagrodowej;
- lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła;
- lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji;
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów oświaty, kultury oraz ochrony zdrowia;
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni ogólnodostępnej w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych;
- zachowanie istniejących zakładów przemysłowych ich remontów, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem nie pogłębiania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren pozwoli na kształtowanie zabudowy zgodnie z założeniami ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni, co nie do końca jest możliwe przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie planu pozwoli również na uporządkowanie zabudowy, w tym obiektów zabytkowych, oraz systemu komunikacji.

7. Niezbędny zakres prac planistycznych:

- obszar opracowania jak w punkcie 1,
- plan należy opracować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- zakres merytoryczny musi być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587),
- rysunek planu należy wykonać na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

Roman Skiba