

**Rozdział VIII**

**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY RYDZYNA  
W ZAKRESIE OKREŚLONYM  
UCHWAŁĄ  
NR XXXIV/242/2009  
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY  
Z DNIA 28 MAJA 2009 R.**

## **I. Wstęp**

Podstawowym celem opracowania zmiany studium jest określenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.).

## **II. Podstawa prawna**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna została dokonana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Rydzyny XXXIV/242/2009 z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Na podstawie ww. aktów prawnych zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna opracowane przez Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Projektowe „Standard” sp. z o.o. 64-100 Leszno ul. Władysława Jagiełły 32 w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmianami) - zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej Rydzyny Nr XXIV/210/2000 z dnia 2 czerwca 2000 roku.

## **III. Ustalenia wynikające ze zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Rady Miejskiej Rydzyny nr XXXIV/242/2009 z dnia 28 maja 2009 r. W sprawie przystąpienia do sporządzania**

**zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.**

**1. Wyznacza się:**

- **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych, obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na którym zabrania się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów wymagających zachowania komfortu akustycznego, jednocześnie dopuszczając intensywną produkcję rolną,**
- **tereny komunikacji,**
- **sieci i obiekty infrastruktury technicznej.**

**2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:**

**2.1. Wysokość elektrowni wiatrowych na terenach ich lokalizacji nie większa niż 250 metrów nad poziomem terenu, a ich rozmieszczenie nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej znajdujących się w sąsiedztwie.**

**2.2. Na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wprowadza się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów wymagających zachowania komfortu akustycznego.**

**2.3. Zakazem zabudowy obejmuje się strefę kontrolowaną o szerokości 35 metrów (w każdą stronę) od osi gazociągu wysokiego ciśnienia. W uzasadnionych**

przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia pod warunkiem uzgodnienia zamierzenie inwestycyjnego z zarządcą gazociągu.

**3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:**

**3.1. Na obszarze objętym zmianami Studium powinien być kontynuowany rolniczy kierunek zagospodarowania. Ma to związek przede wszystkim z występowaniem gleb o znacznej przydatności rolniczej tj. gleb wysokich klas bonitacyjnych.**

**3.2. Należy dążyć do polepszenia jakości zasobów wód, m. in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczania spływów powierzchniowych z pól uprawnych poprzez tworzenie systemu zadrzewień śródpolnych.**

**3.3. Należy zwiększyć powierzchnię zieleni poprzez uzupełnianie istniejących ciągów drzew wzdłuż dróg, tworzenie nowych zadrzewień śródpolnych stanowiących lokalne łączniki uzupełniające podstawowy systemem przyrodniczy gminy.**

**3.4. wszelka działalność na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wiąże się z prowadzeniem ratowniczych badań wykopaliskowych.**

**4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**4.1. Rozwój infrastruktury technicznej powinien być zgodny z Kierunki rozwoju systemów infrastruktury na terenie gminy opisanymi w Rozdziale V. Infrastruktura techniczna w punkcie IV.1, przy jednoczesnym dążeniu**

do lokalizacji na terenie gminy odnawialnych źródeł energii m. im. poprzez lokalizację elektrowni wiatrowych.

4.2. Rozwój systemu komunikacji powinien być zgodny z Kierunki rozwoju komunikacji opisanymi w Rozdziale VI. Komunikacja.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obszar zmiany Studium, położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, o ile taki obowiązek wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Tworzance, Przybiń i Pawłowice oraz trzech wież wiatrowych wzdłuż drogi łączącej miejscowości: Rydzyna i Kaczkowo należy uzależnić od wyników szczegółowego studium krajobrazowo – widokowego, o ile taki obowiązek opracowania będzie wynikał z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Wprowadzenie elektrowni wiatrowych nie może wywierać negatywnego wpływu na panoramy miejscowości, objętych ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków (Rydzyna, Pawłowice).

6. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy dążyć do:
  - 6.1. utrzymania wysokiego udziału powierzchni terenów gruntów rolnych w strukturze przestrzennej,
  - 6.2. ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na terenach gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych,
  - 6.3. zwiększania powierzchni zieleni poprzez podbudowę

zielenią ciągów dolinnych, uzupełnianie istniejących ciągów drzew wzdłuż dróg,

- 6.4. ograniczania spływów powierzchniowych z pól uprawnych poprzez tworzenie systemu biofiltrów, wzdłuż cieków powierzchniowych.

Ponadto stwierdza się występowanie gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody wymagają tereny inwestycyjne w tym tereny lokalizacji obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej - elektrowni wiatrowych, wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Tereny, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

- 7.1. Dopuszcza się realizację celów publicznych o charakterze lokalnym na całym obszarze zmiany Studium.

- 7.2. Linie rozgraniczające terenów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

8. Na obszarze zmiany Studium występują tereny, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o ponad lokalnym znaczeniu tj. przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN50 - obwód Leszno.

9. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie

zakłada się wyznaczenia terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

10. Na obszarze opracowania nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
11. Na obszarze zmiany Studium nie występują obiekty lub tereny, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
12. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).
13. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny zamknięte.
14. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rewitalizacji.
15. W granicach zmiany Studium nie występują obszary problemowe.
16. Obiekty o wysokości równej i większej jak 50 m n.p.t. wymagają zgłaszania przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy.