

UCHWAŁA NR XLIII/331/2018

RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY

z dnia 19 czerwca 2018r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.), oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Rydzyiny, uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna *Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Rydzyna w latach 2013-2017*, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Rydzyna w latach 2013-2017*, zawierającej ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się:

- 1) częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna; konieczne jest uwzględnienie wymogów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.) w zakresie ujawnienia złóż kopalin,
- 2) częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w rozdziale 3.2.2. załącznika nr 1 do uchwały,
- 3) aktualność pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w rozdziale 3.2.2. załącznika nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Rydzyna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


RADCA PRAWNY
Krzysztof Pietrzak
Pz-1714/99


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY
Roman Skiba

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIII/331/2018

Rady Miejskiej Rydzyny

z dnia 19 czerwca 2018r.

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz, przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno—architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe, przystąpiono do sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno—Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna konieczne jest uwzględnienie wymogów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.) w zakresie ujawnienia złóż kopalin kruszywa naturalnego. Ujawnienia wymaga szczególnie złożę Tarnowa łąka, dla którego decyzją z dnia 3 lutego 2015 r. nr DSR-I.7427.5.2015 Marszałek Województwa Wielkopolskiego zatwierdził dokumentację geologiczną. Od daty ujawnienia złoża minęło dwa lata. Obowiązek ten został wprowadzony nowelizacją ww. ustawy na mocy ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 1133).

Analiza wskazuje częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Nie wypełniają one dyspozycji art. 15 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wymagają one jednak obowiązkowych zmian. Nie wszystkie z planów sporządzonych już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierają ustalenia wymagane po nowelizacji ustawy, jednak należy uznać je za aktualne. Analiza wykazała również, że realizacja Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przybiń - Robczysko – Tworzanice (Uchwała

nr XVI/132/2012 z 27.01.2012 r.) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Rydzyna (Uchwała nr XVI/133/2012 z 27.01.2012 r.), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) może być znacząco ograniczona.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

Roman Skiba

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIII/331/2018
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 19 czerwca 2018r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY RYDZYNA

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY RYDZYNA
W LATACH 2013 - 2017**

w celu oceny aktualności
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz planów miejscowych

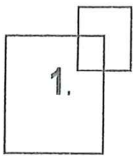
opracowanie:

mgr inż. Magdalena Trzpił

mgr Miłosz Sura

Rydzyzna – 2017 - 2018 r.

I. CZĘŚĆ OPISOWA



Podstawa prawna opracowania

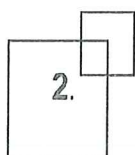
Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.): *w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt/Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzaniu w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez Marszałka, Wójta/Burmistrza i Wojewodę, a także w art. 67, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Dlatego też, zgodnie z art. 32 ust. 2 wspomnianej ustawy, co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Równocześnie przy podejmowaniu uchwały o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Rydzyna w okresie od 1 stycznia 2013 r. do końca sierpnia

2017 r. wraz z wnioskami o uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stan prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zweryfikowano na dzień 30 kwietnia 2018 r.



Cel opracowania i materiały źródłowe

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo przeprowadzono analizę związaną z ustalonymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotową ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy (w tym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych i zakładanych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań planistycznych w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium, a następnie określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy procesy przeanalizowano wykorzystując poniższe materiały:

- mapa ewidencyjna;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna;
- uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- stan zaawansowania aktualnie sporządzanych planów (lub ich zmian);
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z lat 2013 – sierpień 2017.

3.1. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Do analizy przyjęto decyzje wydane od 1 stycznia 2013 roku do 31 sierpnia 2017 roku. Uznano, iż okres około pięcioletni jest okresem reprezentatywnym do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie decyzji administracyjnych. Równocześnie okres ten obejmuje kadencję Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna (kadencja 2014 – 2018). Analiza decyzji wydanych przed 1 stycznia 2013 r. miała miejsce przy sporządzaniu aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. Przeanalizowano zamieszczone w rejestrach decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i na ich podstawie określono lokalizacje oraz rodzaj planowanych inwestycji. Zestawiono wszystkie wydane w tym okresie decyzje, tak aby uwidocznić pewne tendencje związane z presją budowlaną na terenie miasta i gminy Rydzyna. Dla większej czytelności niektóre ryciny prezentowane były dla pełnych lat czyli od 2013 – 2016. Jednocześnie część decyzji straciło swą aktualność poprzez wejście w życie planów miejscowych. Uznano, iż decyzje te nie mają wpływu na zmiany w przestrzeni gminy. Dlatego, w części analiz posłużono się decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, które zlokalizowane są na terenach dla których nie uchwalono po ich wydaniu planów miejscowych.

Na załączniku graficznym wyszczególniono tylko część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które były możliwe do widocznego przedstawienia na mapie. Pominięto tu inwestycje liniowe.

3.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy

W latach 2013 do 2017¹ Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna wydał 525 decyzji ustalających warunki zabudowy.

W poszczególnych latach ilość decyzji znacząco się różniła.

Ilość wydanych decyzji w poszczególnych latach, jak również w odniesieniu do określonych miejscowości oraz funkcji terenu przedstawiona została w poniższych tabelach:

Tab. 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013 – 2017

| Rok | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Razem |
|------------------------|------|------|------|------|------|-------|
| Ilość wydanych decyzji | 90 | 142 | 114 | 124 | 55 | 525 |

Źródło: Opracowanie własne



Ryc. 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013 - 2016

Źródło: Opracowanie własne

Największa ilość wydanych decyzji miała miejsce w roku 2014, było to o prawie 58 % więcej wydanych decyzji niż w roku poprzedzającym. Kolejne lata, w tym rok 2017 to tendencja zniżkowa. W pewnym stopniu można to tłumaczyć większym pokryciem gminy planami miejscowymi. W roku 2015 wydano prawie o 25 % mniej decyzji, a w roku 2016 prawie 15 %.

¹ Do końca sierpnia 2017 r.

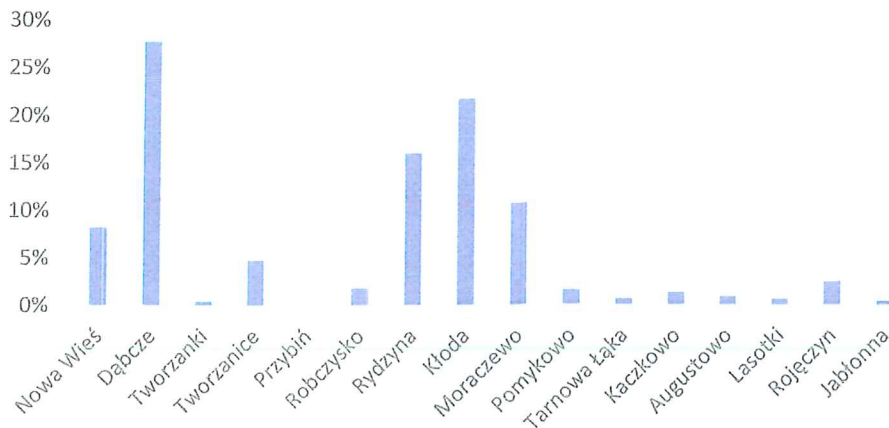
Szczególnie duży procent wydanych decyzji dotyczył oprócz miasta Rydzyny, obrębów blisko przylegających tj. Dąbcza i Kłody. Zainteresowanie decyzjami lokalizacyjnymi w tych obrębach to efekt suburbanizacji Leszna, dużego miasta powiatowego, byłego miasta wojewódzkiego oraz w mniejszej części miasta Rydzyny.

Tab. 2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013– 2016 dla poszczególnych miejscowości

| Lp. | Obręb | Procentowy udział wydanych decyzji w obrębach |
|------|--------------|---|
| 1 | Nowa Wieś | 8% |
| 2 | Dąbcze | 27,75% |
| 3 | Tworzanki | 0,46% |
| 4 | Tworzanice | 4,82% |
| 5 | Przybiń | 0,00% |
| 6 | Robczysko | 1,83% |
| 7 | Rydzyzna | 16,06% |
| 8 | Kłoda | 21,79% |
| 9 | Moraczewo | 10,78% |
| 10 | Pomykowo | 1,61% |
| 11 | Tarnowa łąka | 0,69% |
| 12 | Kaczkowo | 1,38% |
| 13 | Augustowo | 0,92% |
| 14 | Lasotki | 0,69% |
| 15 | Rojęczyn | 2,52% |
| 16 | Jabłonna | 0,46% |
| Suma | | 100% |

Źródło: Opracowanie własne

Procentowy udział wydanych decyzji w poszczególnych obrębach



Ryc. 2. Procentowy udział wydanych decyzji w poszczególnych obrębach

Źródło: Opracowanie własne

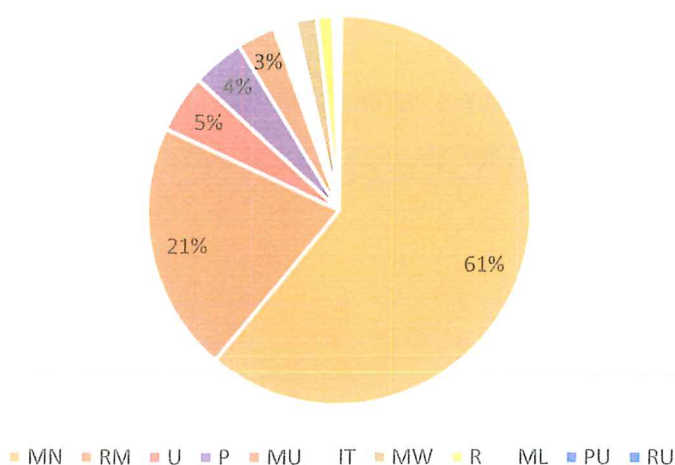
Presją inwestycyjną związaną z funkcją mieszkalną potwierdza ilość decyzji wydanych tylko pod funkcję mieszkalną jednorodziną. Stanowią one 61 % wszystkich ustalonych decyzji w analizowanym okresie.

Tab. 3. Procentowy udział wydanych decyzji w obrębie poszczególnych funkcji.

| Funkcja | Procentowy udział poszczególnych funkcji |
|---|--|
| MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 61,01% |
| RM – zabudowa zagrodowa | 20,87% |
| U – zabudowa usługowa | 4,82% |
| P – zabudowa produkcyjna | 4,36% |
| MU – zabudowa mieszkalno – usługowa | 3,21% |
| IT – infrastruktura techniczna | 1,83% |
| MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | 1,83% |
| R – zabudowa rolnicza | 1,38% |
| ML – zabudowa letniskowa | 0,23% |
| PU – zabudowa produkcyjno – usługowa | 0,23% |
| RU – zabudowa obsługi produkcji rolniczej | 0,23% |
| suma | 100,00% |

Źródło: Opracowanie własne

Procentowy udział poszczególnych funkcji



MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

RM – zabudowa zagrodowa

U – zabudowa usługowa

P – zabudowa produkcyjna

MU – zabudowa mieszkalno – usługowa

IT – infrastruktura techniczna

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

R – zabudowa rolnicza (stawy do celów gospodarki rolnej, pieczarkarnia)

ML – zabudowa lotniskowa

PU – zabudowa produkcyjno – usługowa

RU – zabudowa obsługi produkcji rolniczej

Ryc. 3. Procentowy udział wydanych decyzji w obrębie poszczególnych funkcji

Źródło: Opracowanie własne

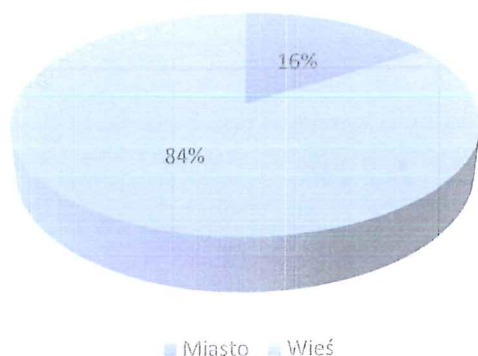
Analizując wydane decyzje ze względu na funkcje zauważyć należy zdecydowaną dominację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest naturalną tendencją w całej Polsce. Duży udział zabudowy zagrodowej związany jest z dużą reprezentacją rolników wśród wnioskodawców decyzji o warunkach zabudowy.

Uzupełnieniem funkcji mieszkalnej jest zabudowa usługowa, która występuje w 5 % udziale. Udział zabudowy produkcyjnej to zaledwie 4%.

Stosunkowo duża koncentracja wydanych decyzji ma miejsce na terenie najbardziej zurbanizowanym tj. mieście Rydzyna (16,6%). Uznać należy, za pozytywny fakt, że tak dużo inwestycji planowanych jest do realizacji w mieście, które jest o wiele lepiej zabezpieczone pod kątem infrastruktury technicznej i społecznej niż wieś. Rydzyna jako miasto o stosunkowo niewielkiej powierzchni nie ma możliwości dalszego rozwoju, stąd duża presja inwestycyjna na tereny przylegające. Uwzględnić należy tu również fakt, iż duży procent powierzchni miasta

objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Bardzo duży udział (83,4%) realizacji na terenach wiejskich może wiązać się z koniecznością zapewnienia niezbędnej infrastruktury przez gminę.

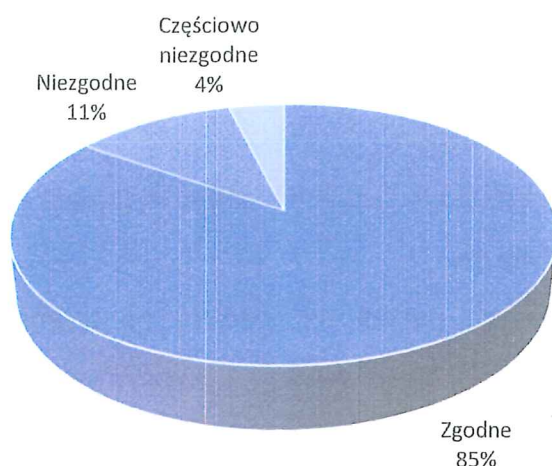
Niekorzystne rozmieszczenie nowej zabudowy wzdłuż istniejących szlaków drogowych powoduje tzw. rozproszenie liniowe jako niekorzystnego modelu suburbanizacji.



Ryc. 4. Procentowy podział wydanych decyzji miasto/tereny wiejskie w latach 2013-2017

Źródło: Opracowanie własne

Ważną w kontekście analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest weryfikacja zgodności ustanawianych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tym przypadku aż 85 % decyzji okazało się zgodnymi z kierunkami określonymi w Studium.



Ryc. 5. Ocena zgodności decyzji o warunkach zabudowy z obowiązującym Studium Gminy

Źródło: Opracowanie własne

Tab. 4. Procentowy udział rodzajów niezgodności decyzji o warunkach zabudowy ze Studium

| Powód niezgodności | % udział |
|---|----------|
| Łączniki ekologiczne | 46% |
| Tereny rolnicze | 21% |
| Częściowo łączniki ekologiczne | 12% |
| Częściowo tereny rolnicze | 10% |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 4% |
| Zalesienia | 3% |
| Częściowo zalesienia | 1% |
| Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko | 1% |
| Suma | 100% |

Źródło: Opracowanie własne

Niepokojącą tendencją jest stopniowe zabudowywanie łączników ekologicznych. Ich ochrona ustanowiona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast jedynie prawo miejscowe pod postacią planów miejscowych jest w stanie skutecznie chronić te tereny.

Jednym z kluczowych celów wprowadzenia zmian w systemie planowania przestrzennego w Polsce jest ograniczenie nadmiernego rozproszenia zabudowy poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Proces niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy znacznie przyczynia się do degradacji ładu przestrzennego. Jest wyrazem niegospodarnego wykorzystania przestrzeni. Zjawisko żywiołowej, chaotycznej ekspansji zabudowy mieszkaniowej na tereny wiejskie i obszary przyrodnicze, wywołuje obniżenie atrakcyjności obszarów zurbanizowanych, wyludnianie się obszarów centralnych miast, a często powoduje destrukcję systemów ekologicznych lub obniżenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenach zajmowanych pod nową urbanizację. Rozproszona zabudowa podmiejska charakteryzuje się stosunkowo niską gęstością zabudowy i monofunkcyjnością obszaru, przy częstym braku odpowiedniej infrastruktury społecznej i transportowej, co generuje zwiększenie indywidualnego ruchu samochodowego.

3.1.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna w analizowanym okresie wydał 154 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowe decyzje dotyczyły przede wszystkim infrastruktury technicznej. Odpowiednio dla infrastruktury technicznej ustalono 143 decyzje. Dodatkowo w analizowanym przedziale czasowym ustalono decyzje związane z infrastrukturą drogową oraz rozbudową szkół publicznych.

Tab. 5. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2013 – 2017 według rodzaju inwestycji.

| Funkcja | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Razem |
|---|------|------|------|------|------|-------|
| Infrastruktura techniczna | 20 | 36 | 30 | 39 | 18 | 143 |
| Infrastruktura drogowa | 1 | 0 | 1 | 4 | 0 | 6 |
| Obiekty użyteczności publicznej | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| Łączność publiczna (stacje bazowe telefonii komórkowej) | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Razem | 23 | 37 | 32 | 43 | 19 | 154 |

Źródło: Opracowanie własne

3.2. Analiza obowiązujących aktów planistycznych

3.2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Pojęcie studium do systemu planistycznego wprowadziła ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Studium jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Obok miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem planowania przestrzennego i w systemie planistycznym zaliczane jest do aktów planowania ogólnego. Nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie

obowiązujących i nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Ma za to charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, obowiązującego w systemie organów gminy. Wiąże wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i służy koordynacji ustaleń tych planów.

Do oceny Studium posłużono się kartą oceny, gdzie wskazano konkretne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich zgodność lub brak zgodności z wspomnianym dokumentem.

Tab. 6. Karta oceny - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

| Karta oceny studium uchwalonego uchwałą nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013 r. | | | | | |
|---|--|----------|----------------|-------------|-------|
| Ocena aktualności wynikająca z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 | | Zgodność | Brak zgodności | Nie dotyczy | Uwagi |
| 1. | Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. | v | | | |
| 2. | Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. | v | | | |
| 3. | Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. | v | | | |
| 4. | Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. | v | | | |
| 5. | Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. | | | v | |

**Karta oceny studium uchwalonego
uchwałą nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013 r.**

| Ocena aktualności wynikająca z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 | | Zgodność | Brak zgodności | Nie dotyczy | Uwagi |
|---|---|----------|----------------|-------------|---|
| 6. | Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia. | v | | | |
| 7. | Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. | | v | | W chwili uchwalenia studium nie obowiązywały obszary szczególnego zagrożenia powodzią. |
| 8. | Potrzeby i możliwości rozwoju gminy (w tym prognozy demograficzne i bilans terenów). | | | v | Studium sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, występują niezgodności z wymogami wynikającymi z obecnych przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. |
| 9. | Stan prawny gruntów. | v | | | |
| 10. | Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. | v | | | |
| 11. | Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. | v | | | |
| 12. | Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. | | v | | Od chwili uchwalenia studium udokumentowano występowanie złóż kopalin. |
| 13. | Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. | | v | | Od chwili uchwalenia studium wprowadzono nowe tereny górnicze związane z nowymi złożami kopalin. |

**Karta oceny studium uchwalonego
uchwałą nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013 r.**

| Ocena aktualności wynikająca z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 | | Zgodność | Brak zgodności | Nie dotyczy | Uwagi |
|---|---|----------|----------------|-------------|---|
| 14. | Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. | v | | | |
| 15. | Uwzględniające bilans terenów kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego. | | | v | Studium opracowywane było w momencie kiedy jeszcze obowiązek bilansu nie wynikał z przepisów ustawy. Aktualnie nie został jeszcze sporządzony audyt krajobrazowy. |
| 16. | Uwzględniające bilans terenów kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. | | | v | Studium opracowywane było w momencie kiedy jeszcze obowiązek bilansu nie wynikał z przepisów ustawy. |
| 17. | Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. | v | | | |
| 18. | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. | | v | | Postanowieniem z dnia 17 marca 2014 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dokładnie wyjaśnił zakres terenu jaki stanowi zabytkowe założenie urbanistyczne miasta. |

**Karta oceny studium uchwalonego
uchwałą nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013 r.**

| Ocena aktualności wynikająca z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 | | Zgodność | Brak zgodności | Nie dotyczy | Uwagi |
|--|--|-----------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| 19. | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. | v | | | |
| 20. | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. | v | | | |
| 21. | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1. | v | | | |
| 22. | Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. | v | | | |
| 23. | Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych | v | | | |

**Karta oceny studium uchwalonego
uchwałą nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013 r.**

| Ocena aktualności wynikająca z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 | | Zgodność | Brak zgodności | Nie dotyczy | Uwagi |
|---|---|----------|----------------|-------------|---|
| | na cele nierolnicze i nieleśne. | | | | |
| 24. | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. | v | | | |
| 25. | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. | | v | | W chwili uchwalenia studium nie obowiązywały obszary szczególnego zagrożenia powodzią. |
| 26. | Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. | v | | | |
| 27. | Obszary 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. | v | | | |
| 28. | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. | | | v | W studium nie ma odniesienia do kwestii remediacji. Element ten pojawił się po zmianach w przepisach w trakcie obowiązywania już przedmiotowego Studium. |
| 29. | Obszary zdegradowane. | | | v | W studium nie ma odniesienia do kwestii obszarów zdegradowanych. Element ten pojawił się po zmianach w przepisach w trakcie obowiązywania już przedmiotowego Studium. |

**Karta oceny studium uchwalonego
uchwałą nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013 r.**

| Ocena aktualności wynikająca z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 | | Zgodność | Brak zgodności | Nie dotyczy | Uwagi |
|---|---|----------|----------------|-------------|--|
| 30. | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. | v | | | |
| 31. | Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. | | | v | Element ten pojawił się po zmianach w przepisach w trakcie obowiązywania już przedmiotowego Studium. |

Źródło: Opracowanie własne

Uzasadnienie:

W kontekście najważniejszych aspektów funkcjonalno-przestrzennych uznaje się Studium za aktualne. Aktualizacji wymagają część związana z ujawnieniem udokumentowanych złóż kopalin. Występują również pewne elementy (zgodnie z informacją z powyższej tabeli), które powinny przy kolejnych edycjach studium zostać zmodyfikowane. Wspomniany brak aktualności wynika ze zmian w przepisach prawa. Równocześnie brak aktualności Studium w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz sprecyzowanych granic układu urbanistycznego nie powoduje konieczności jego zmiany. Studium właściwie określa strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy, racjonalnie, w sposób oszczędny przeznaczając nowe tereny pod zabudowę. W Studium zapewniona została ochrona gruntów rolnych i leśnych jak również wskazane zostały łączniki ekologiczne. Studium w sposób wystarczający opisało i wyznaczyło kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Zauważyć należy, że Rada Miejska Rydzyny Uchwałą nr XXXI/238/2017 z dnia 21 czerwca 2017 r. przyjęła Gminny Program Rewitalizacji, co może wiązać się z późniejszym opracowywaniem miejscowych planów rewitalizacji. Rada gminy, podobnie jak w przypadku zwykłego planu miejscowego stwierdza, że plan rewitalizacji nie narusza ustaleń studium oraz dodatkowo zgodny jest ze wspomnianym gminnym programem rewitalizacji. Gminny Program Rewitalizacji gminy Rydzyna nie przewiduje zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.

Najważniejsze aspekty:

- 1) Studium sporządzone zostało na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, występują niezgodności z wymogami wynikającymi z obecnych przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.;
- 2) Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961);
- 3) Studium sporządzone i uchwalone zostało przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566);
- 4) w studium nie zostały ujawnione wszystkie złoża kopalin - zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Złoże Tarnowa Łąka zostało udokumentowane decyzją z 3 lutego 2015 r. z dodatkiem 13 grudnia 2016 r. Złoże Tarnowa Łąka I udokumentowano decyzją z dnia 28 grudnia 2016 r. z dodatkiem 5 grudnia 2017 r. Złoże Moraczewo I udokumentowano decyzją z dnia 27 czerwca 2016 r. Od udokumentowania złoża Tarnowa Łąka minęło ponad dwa lata. Zgodnie z ww. przepisem prawnym złoża powinny zostać wprowadzone do studium.

Konsekwencje powyższych niezgodności zostały opisane w końcowych wnioskach.

3.2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego na poziomie gminnym. Ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). Plan nie może naruszać ustaleń studium, co stwierdza rada gminy przed jego uchwaleniem.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Rydzyna przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Tab. 7. Zestawienie miejscowych planów obowiązujących na terenie miasta i gminy Rydzyna.

| Lp. | Nazwa planu/ numer uchwały | Powierzchnia | Publikacja | Główna funkcja terenów |
|-----|---|--------------|--|------------------------|
| 1. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Rydzyzna 2000" tereny zabudowy mieszkaniowej A32 MN i A34 MN. Uchwała nr XII/105/99 z 25.05.1999 r. | 1,2 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 1999 r. Nr 46 Poz. 985 | MN, MR |
| 2. | Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Rydzyzna - Kłoda, dotyczącej działki nr ewid. 788/3 we wsi Kłoda. Uchwała nr XIV/131/99 z 16.08.1999 r. | 1,8 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 1999 r. Nr 71 Poz. 1410 | UP, MN |
| 3. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 195 w Dąbczu gm. Rydzyzna. Uchwała nr XIV/132/99 z 16.08.1999 r. | 0,8 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 1999 r. Nr 71 Poz. 1411 | PU, MN |
| 4. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "Rydzyzna 2000" tereny usługowo - mieszkaniowe "Plac Gwiazdy". Uchwała nr XIV/133/99 z 16.08.1999 r. | 11,1 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 1999 r. Nr 71 Poz. 1412 | MN, MNU |
| 5. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej w Dąbczu gm. Rydzyzna. Uchwała nr XVI/140/99 z 10.09.1999 r. | 4,7 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 1999 r. Nr 71 Poz. 1413 | MN |
| 6. | Zmiana ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Rydzyzna - Kłoda, dotyczącej jednostki funkcjonalnej o symbolu A 63 R. Uchwała nr XVI/141/99 z 10.09.1999 r. | 2,9 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 1999 r. Nr 71 Poz. 1414 | MN, ZP |
| 7. | Zmiana ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Rydzyzna - Kłoda, w części obejmującej jednostkę obszaru funkcjonalnego o symbolu A 7 MN/AUC. Uchwała nr XXI/183/2000 z 21.01.2000 r. | 0,1 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2000 r. Nr 16 Poz. 163 | U |
| 8. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 143 we wsi Dąbcze gm. Rydzyzna. Uchwała nr XXXVI/309/2001 z 14.09.2001 r. | 0,3 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 132 Poz. 2567 | MN |
| 9. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 88 w Kaczkowie gm. Rydzyzna. Uchwała nr XXXVII/320/2001 z 09.11.2001 r. | 1,3 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 151 Poz. 3167 | MN, MNU |
| 10. | Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Rydzyzna - Kłoda, w części obejmującej działki nr ewid. 6 i 7, położone w Rydzyźnie przy ul. Kościuszki. Uchwała nr XXXI/261/2001 z 23.01.2001 r. | 3,9 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 33 Poz. 537 | MN, ZL |

| Lp. | Nazwa planu/ numer uchwały | Powierzchnia | Publikacja | Główna funkcja terenów |
|-----|---|--------------|--|------------------------|
| 11. | Zmiana ustaleń Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Rydzyna - Kłoda, dot. cz. jednostki obszaru funkcjonalnego o symbolu A 31 ZP w Rydzynie. Uchwała nr XXXII/274/2001 z 30.03.2001 r. | 0,5 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 61 Poz. 1146 | MN |
| 12. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 55 i 59/1 położonych w m. Nowawieś gm. Rydzyna. Uchwała nr XXIX/240/2000 z 15.12.2000 r. | 0,7 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 8 Poz. 103 | PE |
| 13. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 74 we wsi Dąbcze, gm. Rydzyna. Uchwała nr XXIX/241/2000 z 15.12.2000 r. | 0,7 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 8 Poz. 104 | MN, UM |
| 14. | Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Rydzyna - Kłoda, dot. części jednostki obszaru funkcjonalnego o symbolu B 32 PS tj. działki o nr ewid. 344/2 w m. Kłoda. Uchwała nr XXIX/241/2000 z 15.12.2000 r. | 1,5 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2001 r. Nr 8 Poz. 105 | UP |
| 15. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej w Rydzynie - "Młyńska Góra" ul. Łopuszańskiego. Uchwała nr VIII/56/2003 z 10.07.2003 r. | 0,6 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 146 Poz. 2767 | MNU |
| 16. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uchwała nr X/71/2003 z 29.09.2003 r. | 0,2 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 175 Poz. 3269 | MN |
| 17. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uchwała nr X/72/2003 z 29.09.2003 r. | 1,8 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 175 Poz. 3270 | MN, MR |
| 18. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i usług, w tym między innymi w zakresie komunikacji. Uchwała nr X/73/2003 z 29.09.2003 r. | 2,0 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 175 Poz. 3271 | PU |
| 19. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy gospodarczej w Kłodzie działka nr ewid 710/8. Uchwała nr V/28/2003 z 17.02.2003 r. | 0,3 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 63 Poz. 1194 | MN |
| 20. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uchwała nr V/29/2003 z 17.02.2003 r. | 0,1 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 63 Poz. 1195 | MN |

| Lp. | Nazwa planu/ numer uchwały | Powierzchnia | Publikacja | Główna funkcja terenów |
|-----|---|--------------|---|------------------------|
| 21. | Miejscowy plan 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. Uchwała nr XXVIII/206/2005 z 21.07.2005 r. | 17,1 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 136 Poz. 3802 | P, PU |
| 22. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w obrębie wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. Uchwała nr XXVIII/205/2005 z 21.07.2005 r. | 0,3 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 137 Poz. 3817 | MN |
| 23. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie miasta Rydzyny. Uchwała nr XXX/232/2005 z 14.11.2005 r. | 4,6 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 182 Poz. 4956 | MN, U |
| 24. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, we wsi Dąbcze gm. Rydzyna. Uchwała nr XXIII/165/2005 z 04.02.2005 r. | 6,0 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 40 Poz. 1163 | MN |
| 25. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w mieście Rydzyna. Uchwała nr XXIII/167/2005 z 04.02.2005 r. | 2,1 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 40 Poz. 1165 | MN |
| 26. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący - obszary położone w obrębie wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. Uchwała nr XXIV/177/2005 z 28.02.2005 r. | 0,6 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 48 Poz. 1794 | MN |
| 27. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych - OBSZAR Nr 3 i Nr 5 w obrębie wsi Kłoda, gmina Rydzyna (zmiana planów), obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 186/3÷186/5, 186/7÷186/11, 186/13÷186/19, 179/2, 180/3, 181/3, 182/3, 183/3, 185/2 oraz część działek nr 189/1, 176/10, 176/11, 176/14 i 176/15. Uchwała nr XXXVII/290/2006 z 31.07.2006 r. | 13,4 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2006 r. Nr 164 Poz. 3821 | P |

| Lp. | Nazwa planu/ numer uchwały | Powierzchnia | Publikacja | Główna funkcja terenów |
|-----|--|--------------|---|------------------------|
| 28. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów - OBSZAR Nr 4 w obrębie wsi Kłoda, gmina Rydzyna (zmiana planu), obejmująca działki o nr ewidencyjnych: 166/2, 167/1 - 167/3, 168/1 - 168/4, 169/1 - 169/5, 188/1, 188/2, 170/1, 170/2, 170/4, 170/5, 171/3 - 171/5, 171/7 - 171/9, 172/3, 173/3, 174/4, 175/4, 175/5, 176/3, 176/8, 176/12, 176/13, 184 oraz część działek nr: 176/10, 176/11, 176/14, 176/15, 189/1. Uchwała nr XXXVIII/291/2006 z 31.07.2006 r. | 13,4 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2006 r. Nr 184 Poz. 4295 | P |
| 29. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący - obszary położone w obrębie wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. Uchwała nr XXXIV/270/2006 z 10.04.2006 r. | 1,0 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2006 r. Nr 97 Poz. 2362 | MN |
| 30. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny położone w obrębie miasta Rydzyna. Uchwała nr XXXIV/271/2006 z 10.04.2006 r. | 9,4 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2006 r. Nr 97 Poz. 2363 | MN, MNU |
| 31. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr: 22 i 23 położone we wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. Uchwała nr XXV/179/2008 z 17.10.2008 r. | 3,9 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 252 Poz. 4579 | MN, ZL |
| 32. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 406/25, 406/33, 409/1, 409/3, 409/4, 410/2, i 155/16 położonych w miejscowości Rydzyna, w rejonie ulicy Kościuszki i Kurpińskiego. Uchwała nr XI/92/2011 z 28.09.2011 r. | 5,3 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2011 r. Nr 341 Poz. 5781 | MN, MN/U |
| 33. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dąbcze - Nowa Wieś – Tworzanice. Uchwała nr XVI/131/2012 z 27.01.2012 r. | 214,4 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012 r. Poz. 1517 | R, EW |
| 34. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przybiń - Robczysko - Tworzanice. Uchwała nr XVI/132/2012 z 27.01.2012 r. | 202 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012 r. Poz. 1518 | R, EW |
| 35. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Rydzyna. Uchwała nr XVI/133/2012 z 27.01.2012 r. | 711 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012 r. Poz. 1519 | R, EW, ZL |

| Lp. | Nazwa planu/ numer uchwały | Powierzchnia | Publikacja | Główna funkcja terenów |
|-------------------|---|--------------|---|--|
| 36. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbcze i miasta Rydzyna, w rejonie osiedla „Młyńska Góra” w Rydzynie. Uchwała nr XX/157/2012 z 30.05.2012 r. | 6,6 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012 r. Poz. 3359 | MN, MNU |
| 37. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 410/1; 411/1; 411/4; 411/3; 673; 674; 5079/17; 414/3; 414/4; 414/2; 415/1; 415/2; 419 (część); 544/1; 544/2; 416/1; 418; 420/1; 420/2; 421/1; 421/2; 422/1; 422/2; 417/2 (część); 423; 5095/10 położonych we wsi Dąbcze. Uchwała nr XXIII/174/2012 z 24.09.2012 r. | 15,1 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2013 r. Poz. 178 | MN, MR, US, ZL |
| 38. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbcze i miasta Rydzyna, w rejonie Zbiornika retencyjnego Rydzyna. Uchwała nr XLII/349/2014 z 24.06.2014 r. | 110,0 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. Poz. 4503 | MN, US, US, U, ZP, ZO, WZ |
| 39. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach Tworzаницe, Tworzanki oraz Lasotki. Uchwała nr X/83/2015 z 22.09.2015 r. | 236,4 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2015 r. Poz. 5630 | R, ZL, ZO |
| 40. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przybiń. Uchwał nr XVII/148/2016 z 25.05.2016 r. | 16,2 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2016 r. Poz. 3687 | RU, MR, MW, MN, MNU, ZPZ |
| 41. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Tarnowa Łąka. Uchwała nr XVIII/156/2016 z 29.06.2016 r. | 60,1 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2016 r. Poz. 4971 | MN, MNU, MR, US, P, ZO, MW |
| 42. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jabłonna. Uchwała nr. XIX/172/2016 z 7.09.2016 r. | 37,2 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2016 Poz. 5550 | MN, MN/U, MW, R, MR, RU, U, US, ZC, ZL, ZPZ |
| 43. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. łącznikowej. Uchwała nr XXV/206/2017 z 23.01.2017 r. | 47,4 | Dz. U. Woj. Wlkp. z 2017 r. Poz. 838 | MN, MN/U, U, MR, US, ZO, ZL |
| Powierzchnia w ha | | 1770 | | |

Źródło: Opracowanie własne

Plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy uchwalone zostały w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.

Pod rządami ustawy z 1994 r. obowiązuje 20 planów miejscowych spośród wszystkich 43. Gmina pokryta jest w 13 % planami miejscowymi. Jest to wynik znacząco poniżej średniej krajowej, wynoszącej około 30 %.

Ocena stopnia realizacji i aktualności planów dokonana została w poniższej tabeli.

Tab. 8. Ocena miejscowych planów obowiązujących na terenie miasta i gminy Rydzyna.

| Lp. | Nazwa planu | Stopień realizacji planu | Ocena aktualności planu |
|-----|--|--|---|
| 1. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Rydzyzna 2000" tereny zabudowy mieszkaniowej A32 MN i A34 MN. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny (1). Uchwałą nr XXXIV/262/2017 z 25.10.2017 r. przystąpiono do zmiany planu. |
| 2. | Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Rydzyna - Kłoda, dotyczącej działki nr ewid. 788/3 we wsi Kłoda. | Plan częściowo zrealizowany w południowo - zachodnim obszarze. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 3. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 195 w Dąbczu gm. Rydzyna. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 4. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "Rydzyzna 2000" tereny usługowo - mieszkaniowe "Plac Gwiazdy". | Plan został zrealizowany, poza fragmentem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | Plan częściowo nieaktualny (1). Uchwałą nr XXXIV/262/2017 z 25.10.2017 r. przystąpiono do zmiany planu. |
| 5. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej w Dąbczu gm. Rydzyna. | Plan zrealizowany został w około 60%. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 6. | Zmiana ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Rydzyna - Kłoda, dotyczącej jednostki funkcjonalnej o symbolu A 63 R. | Plan zrealizowany został w około 75%. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 7. | Zmiana ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Rydzyna - Kłoda, w części obejmującej jednostkę obszaru funkcjonalnego o symbolu A 7 MN/AUC. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 8. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 143 we wsi Dąbcze gm. Rydzyna. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 9. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 88 w Kaczkowie gm. Rydzyna. | Plan nie został do tej pory zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |

| Lp. | Nazwa planu | Stopień realizacji planu | Ocena aktualności planu |
|-----|---|---|--|
| 10. | Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Rydzyna - Kłoda, w części obejmującej działki nr ewid. 6 i 7, położone w Rydzynie przy ul. Kościuszki. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 11. | Zmiana ustaleń Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Rydzyna - Kłoda, dot. cz. jednostki obszaru funkcjonalnego o symbolu A 31 ZP w Rydzynie. | Plan został zrealizowany w 50%. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 12. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 55 i 59/1 położonych w m. Nowawieś gm. Rydzyna. | Plan został zrealizowany. | Ze względu na funkcję (powierzchniowa eksploatacja żwiru) oraz fakt, iż plan został zrealizowany nie ma potrzeby zmiany planu. |
| 13. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 74 we wsi Dąbcze, gm. Rydzyna. | Plan został zrealizowany w około 50%. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 14. | Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Rydzyna - Kłoda, dot. części jednostki obszaru funkcjonalnego o symbolu B 32 PS tj. działki o nr ewid. 344/2 w m. Kłoda. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 15. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej w Rydzynie - "Młyńska Góra" ul. Łopuszańskiego. | Plan został zrealizowany w około 50%. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 16. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 17. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Plan został zrealizowany w około 30%. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 18. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i usług, w tym między innymi w zakresie komunikacji. | Plan nie został do tej pory zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 19. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej zabudowy gospodarczej w Kłodzie działka nr ewid 710/8. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |
| 20. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Plan został zrealizowany. | Plan częściowo nieaktualny, pomimo tego nie zachodzi konieczność jego zmiany (1). |

| Lp. | Nazwa planu | Stopień realizacji planu | Ocena aktualności planu |
|-----|---|---|--|
| 21. | Miejscowy plan 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. | Plan został zrealizowany w niewielkim fragmencie. | Plan jest aktualny (2), (4). |
| 22. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w obrębie wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. | Plan został zrealizowany w 80%. | Plan jest aktualny (2). |
| 23. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie miasta Rydzyny. | Plan został zrealizowany w około 50%. | Plan jest aktualny (2). Uchwałą nr XXXIV/262/2017 z 25.10.2017 r. przystąpiono do zmiany planu. |
| 24. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, we wsi Dąbcze gm. Rydzyna. | Plan został zrealizowany w około 60%. | Plan jest aktualny (2). |
| 25. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w mieście Rydzyna. | Plan nie został zrealizowany. | Plan jest aktualny (2). |
| 26. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący - obszary położone w obrębie wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. | Plan został zrealizowany, oprócz jednej działki budowlanej. | Plan jest aktualny (2). |
| 27. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych - OBSZAR Nr 3 i Nr 5 w obrębie wsi Kłoda, gmina Rydzyna (zmiana planów), obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 186/3÷186/5, 186/7÷186/11, 186/13÷186/19, 179/2, 180/3, 181/3, 182/3, 183/3, 185/2 oraz część działek nr 189/1, 176/10, 176/11, 176/14 i 176/15. | Plan został w dużym stopniu zrealizowany. | Plan jest aktualny (2), (4). |

| Lp. | Nazwa planu | Stopień realizacji planu | Ocena aktualności planu |
|-----|---|---------------------------------------|---|
| 28. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów - OBSZAR Nr 4 w obrębie wsi Kłoda, gmina Rydzyna (zmiana planu), obejmująca działki o nr ewidencyjnych: 166/2, 167/1 - 167/3, 168/1 - 168/4, 169/1 - 169/5, 188/1, 188/2, 170/1, 170/2, 170/4, 170/5, 171/3 - 171/5, 171/7 - 171/9, 172/3, 173/3, 174/4, 175/4, 175/5, 176/3, 176/8, 176/12, 176/13, 184 oraz część działek nr: 176/10, 176/11, 176/14, 176/15, 189/1. | Plan został zrealizowany w 70%. | Plan jest aktualny (2). |
| 29. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący - obszary położone w obrębie wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. | Plan został zrealizowany w 50%. | Plan jest aktualny (2). |
| 30. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny położone w obrębie miasta Rydzyna. | Plan został zrealizowany w około 60%. | Plan jest aktualny (2). |
| 31. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr: 22 i 23 położone we wsi Dąbcze, gmina Rydzyna. | Plan został zrealizowany w 50%. | Plan jest aktualny (2). |
| 32. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 406/25, 406/33, 409/1, 409/3, 409/4, 410/2, i 155/16 położonych w miejscowości Rydzyna, w rejonie ulicy Kościuszki i Kurpińskiego. | Plan został zrealizowany w około 10%. | Plan jest aktualny (2). |
| 33. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dąbcze - Nowa Wieś - Tworzanice. | Plan został zrealizowany. | Plan nie spełnia wymagań wynikających z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, jednak nie sugeruje się konieczności jego zmiany (3). |
| 34. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przybiń - Robczysko - Tworzanice. | Plan nie został zrealizowany. | Plan nie spełnia wymagań wynikających z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, inwestycje w planie związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych w większości nie są możliwe do realizacji (3). |

| Lp. | Nazwa planu | Stopień realizacji planu | Ocena aktualności planu |
|-----|--|---|---|
| 35. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Rydzyna | Plan nie został zrealizowany. | Plan nie spełnia wymagań wynikających z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, inwestycje w planie związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych w większości nie są możliwe do realizacji (3). |
| 36. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbcze i miasta Rydzyna, w rejonie osiedla „Młyńska Góra” w Rydzynie. | Plan został zrealizowany w około 10%. | Plan jest aktualny. |
| 37. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntu: 410/1; 411/1; 411/4; 411/3; 673; 674; 5079/17; 414/3; 414/4; 414/2; 415/1; 415/2; 419 (część); 544/1; 544/2; 416/1; 418; 420/1; 420/2; 421/1; 421/2; 422/1; 422/2; 417/2 (część); 423; 5095/10 położonych we wsi Dąbcze. | Plan nie został zrealizowany, plan w większej części nie zakłada powstania zabudowy. | Plan jest aktualny (2). |
| 38. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbcze i miasta Rydzyna, w rejonie Zbiornika retencyjnego Rydzyna. | Plan został zrealizowany w znaczącej części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Plan jest aktualny (2). |
| 39. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach Tworzance, Tworzanki oraz Lasotki. | Plan ma na celu ochronę gruntów rolnych i leśnych. | Plan jest aktualny. |
| 40. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przybiń. | Plan o charakterze regulacyjnym. | Plan jest aktualny. |
| 41. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Tarnowa Łąka. | Plan o charakterze regulacyjnym. | Plan jest aktualny. |
| 42. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jabłonna. | Plan o charakterze regulacyjnym. | Plan jest aktualny. |
| 43. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Dąbcze, położonych na zachód od ul. łącznikowej. | Plan zrealizowany w niewielkiej części. | Plan jest aktualny. |

(1) plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, występują niezgodności z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., w tym art. 15.

- (2) plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, występują niezgodności z wymogami wynikającymi z obecnych przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.
- (3) plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalony przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961)
- (4) plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalony przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566)

Źródło: Opracowanie własne

Rekomendacje:

Brakuje przesłanek do przystępowania do wprowadzania zmian wyłącznie w zakresie dostosowywania opracowań do obowiązujących przepisów prawnych. Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany (oprócz tych wskazanych wprost do zmiany) zawierają ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określania przeznaczenia i sposobów zagospodarowywania oraz zabudowy terenów. Pilnej interwencji planistycznej wymagają Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przybiń - Robczysko – Tworzanice (34) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Rydzyna (35). Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) nie można zlokalizować budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości² mniejszej niż dziesięciokrotności wysokości istniejącej elektrowni wiatrowej jak również przewidzianej w planie miejscowym, a jeszcze niezrealizowanej. Przepisy przejściowe umożliwiają dopuszczenie lokalizacji takich budynków w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i w uchwalanych planach miejscowych do dnia 16 lipca 2019 r. Po tym czasie nie będzie możliwe uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla lokalizacji budynku mieszkalnego lub budynku w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz nie będzie możliwe uchwalenia planów miejscowych dopuszczających lokalizację takich budynków. Planowane w ww. planach miejscowych elektrownie wiatrowe o wysokości do 220 m, na podstawie obecnie obowiązujących przepisów, nie mogą zostać

² Odległość liczona od linii rozgraniczającej terenu, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej.

zlokalizowane. Większość terenów przewidzianych pod lokalizację elektrowni wiatrowych, aż 15 z 18, zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 1 km od istniejących budynków z funkcją mieszkalną oraz terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dopuszczającymi lokalizację budynków z funkcją mieszkalną. Na żadnym z terenów nie jest możliwa lokalizacja elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości ustalonej w planie tj. 220 m. Wszystkie z terenów zlokalizowane są bowiem bliżej niż 2,2 km od zabudowy mieszkaniowej. W celu umożliwienia w przyszłości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach istniejących jednostek wiejskich konieczne będzie uchwalenie do 16 lipca 2019 r. planów miejscowych dopuszczających lokalizację budynków o funkcjach mieszkalnych lub zmiana przedmiotowych planów w zakresie całkowitej lub częściowej eliminacji możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych lub znacznego ograniczenia ich wysokości. Należy jednak zaznaczyć, iż wysokość elektrowni wiatrowych będzie musiała być dostosowana do zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wyznacza niewielką strefę ochronną od wiatraków. Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 36 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym żądania odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części nie są zasadne jeżeli treść planu miejscowego powodująca, że korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone nie stanowi samodzielnej ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie. W tym przypadku zakazy i ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów przewidzianych pod elektrownie wiatrowe wynikają wprost z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

3.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia planów miejscowych i zmiany Studium

Do końca sierpnia 2017 roku złożono 10 wniosków w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 9. Wnioski w sprawie sporządzenia planów miejscowych i zmiany Studium

| Lp. | Data złożenia wniosku | Rodzaj dokumentu | Wnioskowana funkcja | Powierzchnia w ha | Zgodność z dotychczasową polityką gminy wyrażoną w Studium |
|-----|-----------------------|------------------|---------------------|-------------------|--|
| 1. | 15.03.2016 | Plan miejscowy | MN | 0,29 | Niezgodne |
| 2. | 06.07.2017 | Plan miejscowy | MN | 4,08 | Zgodne |
| 3. | 25.01.2017 | Plan miejscowy | MN | 0,25 | Zgodne |
| 4. | 31.08.2015 | Plan miejscowy | MN/U | 2,96 | Niezgodne |
| 5. | 14.11.2013 | Studium | MN, MN/U | 57,34 | - |
| 6. | 14.11.2013 | Studium | MN | 22,05 | - |
| 7. | 07.02.2017 | Studium | PG | 3,85 | - |
| 8. | 29.08.2017 | Plan miejscowy | MN | 1,88 | Zgodne |
| 9. | 06.04.2017 | Studium | EW | 237,96 | - |
| 10. | 06.04.2017 | Studium | EW | 1166,96 | - |

Źródło: Opracowanie własne

Połowa z przedmiotowych wniosków dotyczyła sporządzenia planów miejscowych. Dwa spośród pięciu wniosków niezgodne były z dotychczasową polityką planistyczną gminy wyrażoną w Studium. Zmiany Studium dotyczyły m.in. powiększenia terenów zabudowy wsi Dąbcze czy też miasta Rydzyny. Jeden wniosek w sprawie Studium dotyczył obszaru i terenu górniczego. Pozostałe dwa wnioski dotyczyły lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W gminie podjęto procedury planistyczne mające na celu poprawę bilansu udziału terenów uregulowanych zapisami planistycznymi w relacji do łącznej powierzchni terenów.

Realizacja polityki planistycznej, polegająca na sporządzeniu i uchwaleniu kolejnych planów zapewni zachowaniu ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju na obszarze gminy. Rozpoczęte procedury planistyczne dotyczą trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ponad 51 ha.

Stanowi to niewielki odsetek powierzchni gminy. Poniżej przedstawione zostały plany w opracowaniu.

Tab. 10. Opracowywane plany miejscowe

| Lp. | Uchwały o przystąpieniu | Pow. w ha |
|------|---|-----------|
| 1. | Uchwała Rady Miejskiej Rydzyny Nr XII/104/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Lasotki oraz Tworzanki. | 28,20 |
| 2. | Uchwała Rady Miejskiej Rydzyny Nr XIX/171/2016 z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów folwarku we wsi Kłoda ze zmianą uchwałą nr XXVII/209/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. | 5,20 |
| 3. | Uchwała Rady Miejskiej Rydzyny Nr XXXIV/262/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Rydzyna. | 18,00 |
| Suma | | 51,40 |

Źródło: Opracowanie własne

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Lasotki oraz Tworzanki, opracowany został w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Rydzyny

Nr XII/104/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Lasotki oraz Tworzanki. Teren przedmiotowego planu położony jest w gminie Rydzyna, w obrębach: Lasotki – ok. 20,4 ha, Tworzanki – ok. 6,6 ha oraz Tworzanice – ok. 1,2 ha. Projektem planu objęte są dwie wsie, w obrębie których występuje głównie zabudowa zagrodowa uzupełnioną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami. W maju 2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna wystąpił o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III w obrębie Lasotki na cele nierolnicze. Decyzją nr GZ.tr.602.342.2017 z dnia 28 marca 2018 r., sprostowaną dnia 25 kwietnia 2018 r., uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 0,6425 ha gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy III, położonych na terenie gminy Rydzyna, w obrębie ewidencyjnym Lasotki. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 maja 2018 r. do 23 maja 2018 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 6 czerwca 2018 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów folwarku we wsi Kłoda, opracowany został w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Rydzyny Nr XIX/171/2016 z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów folwarku we wsi Kłoda ze zmianą uchwałą nr XXVII/209/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. Teren przedmiotowego planu położony jest w gminie Rydzyna, w obrębie wsi Kłoda przy drodze powiatowej nr 4799P Kłoda - Tarnowa Łąka - granica województwa wielkopolskiego. Teren ten położony jest ok. 140 m od drogi krajowej nr 5. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 5,2 ha. Zapisy projektu planu wprowadzają zabudowę usługową np. służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, nauki i oświaty, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, gastronomii, biurowe i konferencyjne oraz pralni przemysłowych na terenie dawnego zabytkowego folwarku. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2018 r. do 8 lutego 2018 r. i ponownie w dniach od 15 marca 2018 r. do 4 kwietnia 2018 r. Przy pierwszym wyłożeniu wpłynęła uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna. Natomiast uwaga która wpłynęła przy drugim wyłożeniu została odrzucona przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna. Obecnie projekt planu jest gotowy do uchwalenia.

Obszar objęty uchwałą Nr XXXIV/262/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Rydzyna położony jest pomiędzy drogami powiatowymi: ul. Wolności, ul. T. Kościuszki, ul. J. Poniańskiego i drogami gminnymi: ul. W. Reymonta i ul. M. Konopnickiej. Obszar ten obejmuje powierzchnię ok. 18 ha. Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego użytkowany jest w większości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na przedmiotowym terenie występuje również zabudowa usługowa. Dla analizowanego obszaru obowiązują: uchwała Nr XII/105/99 Rady Miejskiej w Rydzynie z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "RYDZYNA 2000" tereny zabudowy mieszkaniowej A 32 MN i A 34 MN (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 46 poz. 985) w części zmieniona uchwałą Nr XXX/232/2005 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 14 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny położone w obrębie miasta Rydzyny (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2005 r. Nr 182 poz. 4956) oraz uchwała Nr XIV/133/99 Rady Miejskiej w Rydzynie z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "RYDZYNA 2000" tereny usługowo-mieszkaniowe "PLAC GWIAZDY (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 71 poz. 1412). Niewielka część obszaru, szczególnie fragmenty dróg, nie jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zapisy obowiązujących planów, szczególnie tych uchwalonych w 1999 r., stały się w części nieaktualne i wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Zmiana jednego z planów pozwoli również na uruchomienie terenów pod rozbudowę szkoły. Ogólnie przewiduje się zachowanie dotychczasowych funkcji terenów z niewielką ich korektą. Obecnie trwają prace nad projektem planu celem przekazania go do opiniowania i uzgodnień przez odpowiednie organy i instytucje.

Zgodnie z wymogiem ustawowym proponuje się wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W niniejszym rozdziale dokonuje się oszacowania w zakresie:

- czasu zakończenia procedur planistycznych prowadzonych obecnie przez Burmistrza,
- czasu przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w najbliższych 4 latach.

Podkreślić jednocześnie należy, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wówczas podjęte winny być kroki zmierzające do wprowadzenia – priorytetowego – takiego tematu do listy planów do opracowania i być może przesunięcia innego tematu w odleglejszą perspektywę czasową.

Przewiduje się uchwalenie dwóch z obecnie procedowanych planów do końca czerwca 2018 r., a planu w mieście Rydzyna do końca 2018 r.

W roku 2018 proponuje się rozpoczęcie analiz i prac nad uchwaleniem zmiany planów miejscowych we wsi Kłoda, gdzie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz dla terenów położonych w odległości bliższej niż 1,5 km od istniejących elektrowni wiatrowych. W myśl art. 15 ust 8 ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) zwaną dalej *ustawą wiatrakową* do dnia 16 lipca 2019 r. możliwe jest uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych tj. w odległości bliższej niż dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni.

Ważne jest również przystąpienie do uchwalenia planów dla miejscowości Tworzanice, Maruszewo, Robczysko, Pomykowo, Moraczewo, Kłoda Augustowo, Kaczkowo i Rojęczyn lub zmiany planów przewidujących lokalizację elektrowni wiatrowych, na których elektrownie nie zostały jeszcze wybudowane. Brak interwencji planistycznej w zakresie ustaleń tych planów doprowadzić może, iż od 16 lipca 2019 r. zostanie zablokowana możliwość lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w ww. wsiach.

W kolejnych latach (tj. 2019, 2020, 2021) należy sukcesywnie przystępować do sporządzania planów dla obrębów (lub ich części) Rydzyna, Dąbcze i Kłoda, które wymagają pilnej interwencji planistycznej, ze względu na ilość składanych wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

Dodatkowo należy diagnozować miejsca szczególnego zagrożenia presją zabudowy ważne ze względu na produkcję rolniczą i sporządzać plany miejscowe w celu ich ochrony. Ważną kwestią pozostaje również ochrona przed zabudowywaniem łączników ekologicznych.

W Gminnym Programie Rewitalizacji, wskazane zostały obszary rewitalizacji w Rydzynie i w Kłodzie. Zgodnie z art. 37f ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Rada gminy może uchwalić dla obszaru rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 1020 i 1250), miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 tej ustawy”.

Wartym rozważenia jest podjęcie działań związanych z uchwaleniem planów rewitalizacji dla tych terenów. Miejscowy plan rewitalizacji może wywierać skutki znacznie dalej idące niż zwykły plan miejscowy. Może bezpośrednio ingerować w przestrzeń, zakazując prowadzenia na danym obszarze działalności usługowej lub handlowej. Plan taki otwiera też podstawy do zawierania umów urbanistycznych.

Gmina pokryta jest w 13 % planami miejscowymi. Jest to wynik znacząco poniżej średniej krajowej, wynoszącej około 30 %. Ta uwaga o charakterze ogólnym wskazuje na konieczność zintensyfikowania pokrycia gminy planami miejscowymi.

Ustalane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są w dużej mierze związane z postępującą suburbanizacją. Bliskość byłego ośrodka wojewódzkiego – Leszna wywiera dużą presję osadniczą na miasto i gminę Rydzyna.

Suburbanizacja wymusza również inwestycje w infrastrukturę techniczną i społeczną gminy. Zjawisko suburbanizacji zauważone zostało w strategii rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej na lata 2014 – 2030. Szczególnie jest to zauważalne w przypadku miasta centralnego – Leszna. Dochodzi tu do systematycznego wyludniania się i degradacji centrum miasta. Mieszkańcy wybierają jako miejsce zamieszkania obrzeża miasta lub sąsiednie gminy. Potwierdzają to dane dotyczące mieszkalnictwa. Odptyw ludności i przedsiębiorstw z obszarów centralnych oraz migracja na obszary suburbanalne to w konsekwencji spadek efektywności gospodarowania zasobami, w tym komunalnymi.

Z perspektywy stanu zagospodarowania gminy, jak również oceniając przyszłe zagrożenia z tym związane wydaje się, iż najważniejszy problem planistyczny występuje na styku obowiązujących planów miejscowych dotyczących elektrowni wiatrowych z pozostałymi terenami nie objętymi planami miejscowymi. Sytuacja ta zobrazowana została na załączniku do niniejszego opracowania³.

W związku z powyższym uznaje się za konieczne przystąpienia w trybie pilnym do opracowanie planu miejscowego (planów) dla tych terenów. Proponuje się podjęcie 3 niezależnych opracowań, ze względu na stosunkowo dużą powierzchnię gminy, która powinna podlegać interwencji. Przeprowadzenie procedury dla jednego dużego planu, w krótkim okresie

³ Na załączniku graficznym została wrysowana strefa w odległości 2200 m od linii rozgraniczających terenów przeznaczonych w planach miejscowych po lokalizację elektrowni wiatrowych w tym również na terenie gminy Krzemieniewo.

kilkunastu miesięcy rodzi zagrożenie nie zachowania terminu dostosowawczego tj. 16 lipca 2019 roku. Plany powinny dotyczyć kolejno miejscowości Nowa Wieś, Dąbcze oraz Maruszewo i części miejscowości Tworzanice. Szczegółowe granice planów miejscowych powinny zostać przeanalizowane na etapie przed podjęciem uchwały, w ramach analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowaniem materiałów geodezyjnych oraz ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Odnosnie pozostałych terenów położonych w zblizeniu do terenów przewidzianych w planach pod lokalizację elektrowni wiatrowych, na których elektrownie jeszcze nie powstały szybsza i mniej kosztowna wydaje się zmiana planów miejscowych przewidujących lokalizację elektrowni wiatrowych - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przybiń - Robczysko – Tworzanice (34) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Rydzyna (35)- poprzez ich eliminację lub ograniczenie ich wysokości.

Zauważyć należy, że po terminie ustawowym nie będzie możliwe zlokalizowanie budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej na terenach zanadto zbliżonych do istniejących i przewidzianych w planach miejscowych elektrowni wiatrowych.

Możliwym i społecznie oczekiwanym jest zmiana przepisów w tym zakresie. Przedmiotowa analiza dotyczy jednakże aktualnego stanu prawnego i faktycznego.

Wnioski końcowe dotyczące oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasadzają się na podobnych elementach. Postępujące zmiany w przepisach prawa powodują brak aktualności niektórych elementów aktów planistycznych. Należy uznać, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod względem funkcjonalno-przestrzennym uznaje się za aktualne. Uznaje się, że plany obowiązujące nie wymagają pilnej interwencji, z wyjątkiem planów przewidujących lokalizację elektrowni wiatrowych.

Miejscowe plany rewitalizacji, które mogą zostać przyjęte dla obszarów rewitalizacji mogą być szansą na rozwój gminy. Jak wspomniano wcześniej miejscowy plan rewitalizacji może wywierać skutki znacznie dalej idące niż zwykły plan miejscowy.

Miejscowy plan rewitalizacji poza posiadaniem cech i skutków właściwych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może:

- 1) zakazywać prowadzenia działalności handlowej lub usługowej na danej nieruchomości;
- 2) uzależniać realizację inwestycji komercyjnej na nieruchomości niezabudowanej od uprzedniej realizacji inwestycji ważnej dla celów gminnej rewitalizacji.

Podstawowe kwestie, oceniając całościowo problematykę braku aktualności aktów planistycznych dotyczą:

- 1) planów miejscowych sporządzonych w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te na podstawie art. 87 ust. 1 i art. 88 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowują moc. Analiza ustaleń omawianych planów wykazała, że pomimo iż nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych w art. 15 wspomnianej ustawy to przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i stanem faktycznym;
- 2) zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2015 r. Wprowadzenie m.in. obowiązku bilansu terenów przy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego spowodowało konieczność bardziej racjonalnego podejścia do projektowania nowych terenów inwestycyjnych. Równocześnie w ustaleniach planów miejscowych znalazły się nowe dodatkowe wskaźniki urbanistyczne, jak intensywność zabudowy. Nie ma to jednak wpływu na nieaktualność aktów planistycznych.
- 3) Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961). Jedną z zasadniczych regulacji, które zostały wprowadzone ustawą wiatrakową jest określenie wzajemnej minimalnej odległości lokalizacji budynków mieszkalnych (albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa) od elektrowni wiatrowych. Na podstawie przepisów *ustawy wiatrakowej* plan będący podstawą lokalizacji elektrowni wiatrowej musi określać jej maksymalną wysokość oraz obejmować swoim zasięgiem nie tylko nieruchomość, na której ma być zrealizowana przedmiotowa inwestycja, ale również obszar jej oddziaływania (art. 7 ust. 1 ustawy wiatrakowej). W obszarze tym, który wyznacza okrąg o promieniu równym

dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej nie mogą być z zasady sytuowane nowe budynki mieszkalne (albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa). Przepisy *ustawy wiatrakowej* dopuszczają dla istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w powyższym obszarze oddziaływania jedynie przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, montaż lub odbudowę (art. 4 ust. 3 ustawy).

Istotnym zagadnieniem związanym z wejściem w życie *ustawy wiatrakowej* jest problem wykonalności dotychczasowych planów przewidujących możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy wiatrakowej plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc. W związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, że stanowią one akty prawa miejscowego, decyzję co do ich ewentualnej zmiany podejmuje samorząd gminny, zgodnie z przepisami ustawy. Natomiast przedmiotowe plany stanowią podstawę prawną lokalizacji elektrowni wiatrowych, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustawy wiatrakowej i postępowanie administracyjne trwało w momencie wejścia w życie tej ustawy. W stosunku do pozostałych elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w planie, nieobjętych ww. postępowaniem, zgodnie z art. 15 ust. 3 *ustawy wiatrakowej* organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę, a organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli ta inwestycja nie spełnia wprowadzonego w ustawie kryterium minimalnej odległości.

Natomiast w odniesieniu do studium poza regulacją art. 15 ust. 6 *ustawa wiatrakowa* nie przewiduje innych przepisów przejściowych. Przywołany przepis art. 15 ust. 8 ustawy wiatrakowej odnosi się tylko do planów. Tym samym, w każdym przypadku przystąpienia do sporządzenia studium (jego zmiany) po dniu wejścia w życie ustawy wiatrakowej, należy stosować nowe uregulowania, w tym w szczególności w zakresie odległości, o której mowa w art. 4 i dalszych tej ustawy.

- 4) Studium sporządzone i uchwalone zostało przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566). Zgodnie z brzmieniem art. 166 ust. 1. Prawa Wodnego w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią: obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii

rozwoju województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gminnym programie rewitalizacji, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Poprzez obszary szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Brak wskazania w studium obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie powoduje jednak nieaktualności tego dokumentu. Działania na obszarze tym regulowane są bowiem przepisami ustawy Prawo wodne.

- 5) w Studium nie zostały ujawnione wszystkie złoża kopalin. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze *udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.* Ponadto zgodnie z § 7 pkt 1 lit c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), rysunek projektu studium powinien zawierać określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym nie przewidują obowiązku zmiany studium za każdym razem, gdy ujawni się nowa okoliczność, która zgodnie z art. 10 ww. ustawy powinna zostać uwzględniona w treści planu. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ww. ustawy *w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.* Po upływie powyższego terminu wojewoda wprowadza udokumentowany obszar kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze. Sporządzone w tym trybie studium wywołuje skutki prawne takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Od udokumentowania pierwszego złoża, nieujawnionego w studium, minęło już dwa lata. Zgodnie z powyższymi przepisami złoża kopalin powinny zostać ujawnione w studium lub wprowadzone zarządzeniem zastępczym Wojewody.

Podsumowanie:

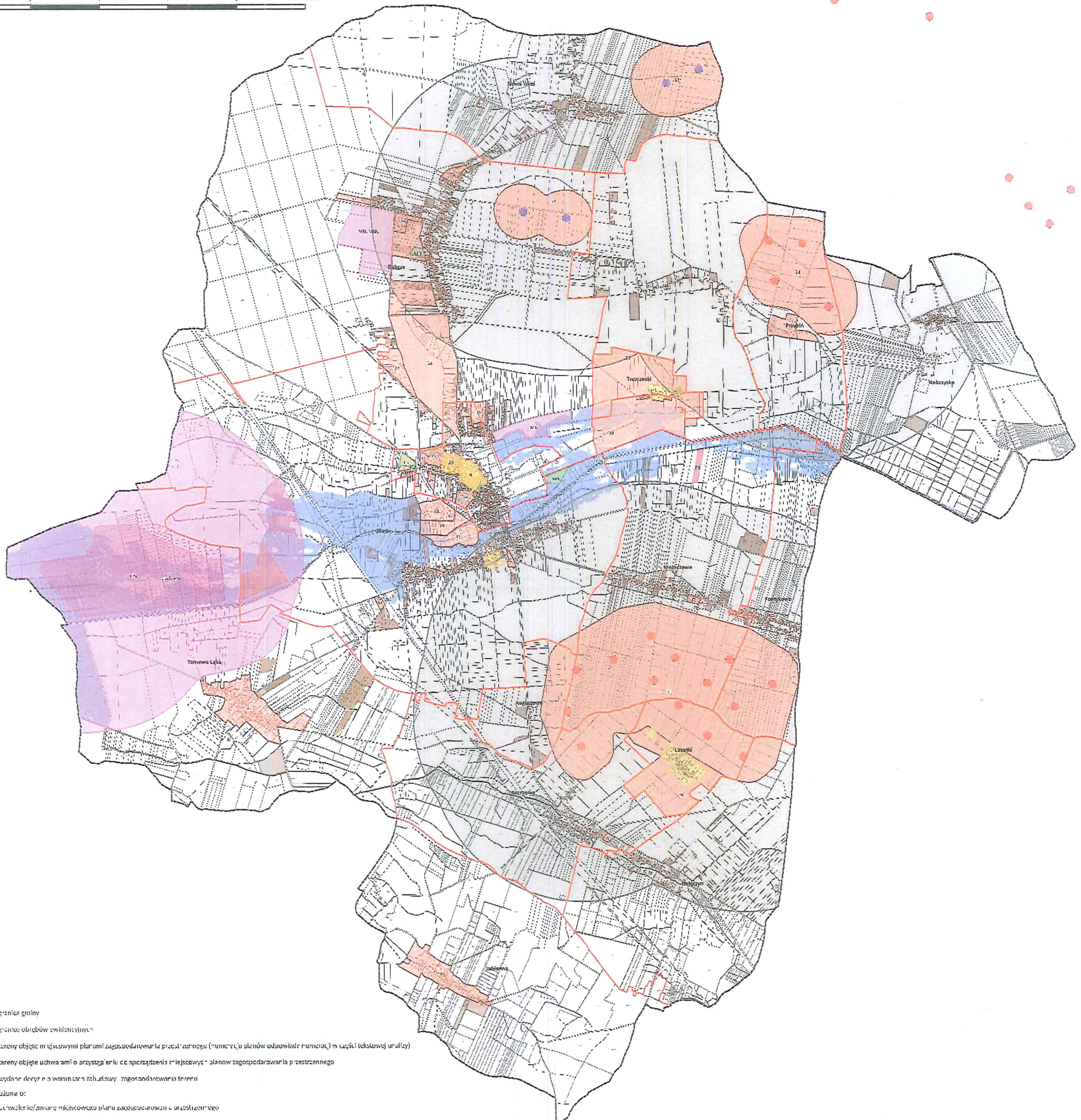
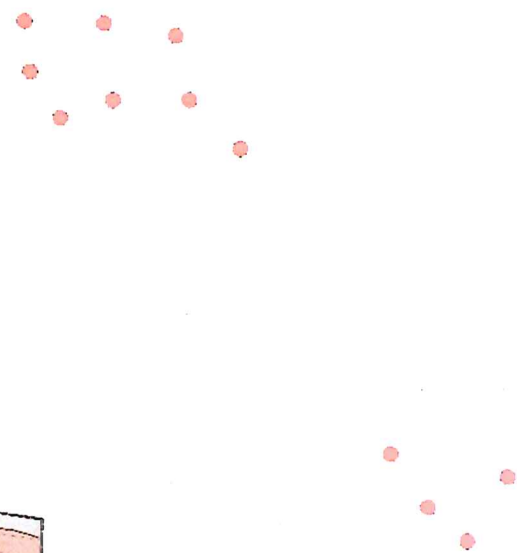
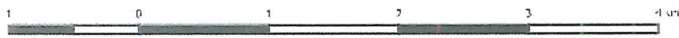
Konieczne jest przystąpienia w trybie pilnym do opracowanie planu miejscowego (planów) dla terenów położonych w zasięgu dziesięciokrotnej wysokości istniejących elektrowni wiatrowych - Nowa Wieś, Dąbcze, Maruszewo, Tworzanice.

Wymagane jest przystąpienie do opracowania planów miejscowych dla terenów położonych w zasięgu dziesięciokrotnej wysokości przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych elektrowni wiatrowych - Tworzanice, Maruszewo, Robczysko, Pomykowo, Moraczewo, Kłoda Augustowo, Kaczkowo i Rojęczyn lub zmiana planów miejscowych przewidujących lokalizację elektrowni wiatrowych poprzez ich eliminację lub ograniczenie ich wysokości.

Należy wprowadzić do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna udokumentowane złoża kopalin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY**

Roman Skiba

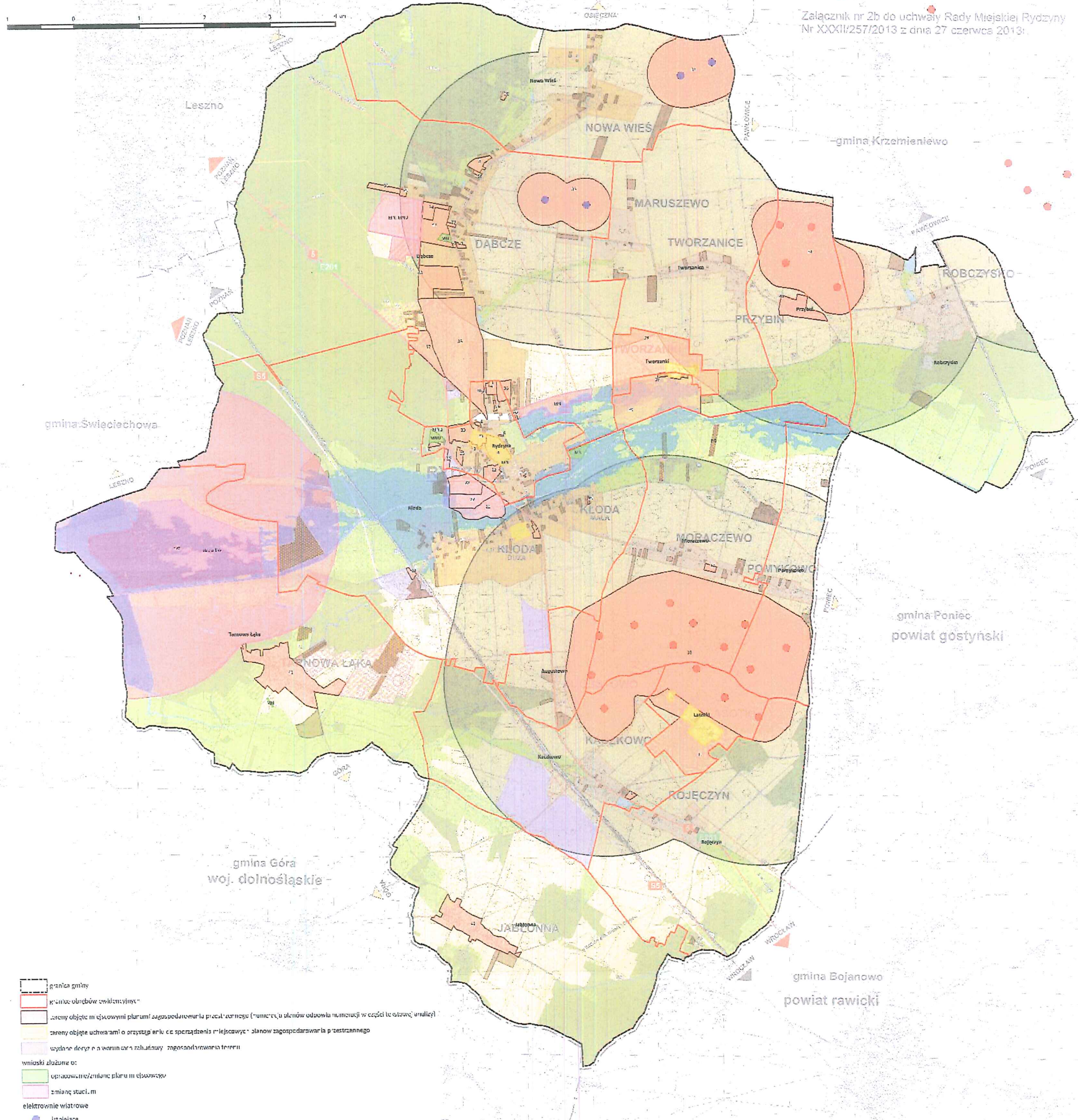


- granica gminy
- granice obszarów ewidencyjnych
- tereny objęte uchwałami planami zagospodarowania przestrzennego (funkcja terenów odpowiadają funkcjom w części tekstowej uchwały)
- tereny objęte uchwałami o przyznaniu lub sprężądzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- wydane decyzje o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu
- wnioski złożone o:
 - stworzenie/amendmę miejscowego planu zagospodarowania w określonym celu
 - zmianę stref, m. uwzględniając kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- elektrownie wiatrowe
 - istniejące
 - planowane
- strefy w odległości odizolacji od wysokości elewacji wiatrowych
- udokumentowane złoża kopalin
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

RADA MIEJSKA RYDZYNY
ul. Rynek I
64-130 RYDZYNA

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY
Roman Skiba

Załącznik nr 2b do uchwały Rady Miejskiej Rydzyny
Nr XXXII/257/2013 z dnia 27 czerwca 2013r.



- granica gminy
- granice obszarów o znaczeniu historycznym
- tereny objęte planem zagospodarowania przestrzennego (numeracja obszarów odpowiada numeracji w części tekstowej umieszczonej w tabeli)
- tereny objęte uchwałami o przyjęciu planu miejscowego - planów zagospodarowania przestrzennego
- wydane decyzje o warunkach zabudowy - zagospodarowania terenu
- wnioski złożone o:
 - opracowanie/zmianę planu miejscowego
 - zmianę studium
- elektrownie wiatrowe
 - istniejące
 - projektowane (zestawienie wyznaczone pod elektrownie w m.ż.)
- strefy w odległości odizolacji od linii wysokiego napięcia elektrowni wiatrowych
- udziały w strefach ochronnych
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

WYKONANIE: BIURO PROJEKTOWE "PROJEKT" WYKONANIE: BIURO PROJEKTOWE "PROJEKT" WYKONANIE: BIURO PROJEKTOWE "PROJEKT"

RADA MIEJSKA RYDZYNY
ul. Rynek 1
64-130 RYDZYNA

Roman Skiba
PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ RYDZYNY