

**UCHWAŁA NR XXVII/194/2020
RADY MIEJSKIEJ RYDZINY**

z dnia 28 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu
Nowa Wieś.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Rydziny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rydziny nr XXXII/257/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydziny o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie wiat, budynków i budowli rolniczych;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 70 % ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM i 4RM;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R;
- 3) tereny zieleni naturalnej i łąk, oznaczone symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO i 5ZO;
- 4) lasy, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;
- 5) teren zieleni naturalnej i łąk oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem ZO/WS;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1WS i 2WS;
- 7) tereny rowów, oznaczone symbolami 1WR, 2WR, 3WR i 4WR;
- 8) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW.

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

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

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla całego obszaru objętego planem, ustala się strefę ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla której zakres ochrony określają przepisy odrębne.

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

§ 8. 1. Dla terenów RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z zabudową zagrodową: mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowy i inwentarskich oraz wiat;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych takich jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 8) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla terenu 1RM od 0,0 do 0,02,
 - b) dla terenów 2RM, 3RM i 4RM od 0,0 do 0,04;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 1RM – 2 % powierzchni działki,
 - b) dla terenów 2RM, 3RM i 4RM – 4 % powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90 % powierzchni działki;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) wysokość budynków i wiat nie więcej niż 9,0 m;
- 13) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;
- 14) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

2. Dla terenów R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie rolniczej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 4 - 7;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych takich jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;
- 8) maksymalną wysokość całkowitą budowli rolniczych do 12,0 m;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki.

3. Dla terenów ZO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 3 - 5;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 2;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki.

4. Dla terenów ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zalesienia;
- 2) utrzymanie leśnej funkcji terenu na terenie 4ZL;
- 3) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątku określonego w pkt 4;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy do sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

5. Dla terenu ZO/WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 3 - 5;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych, z uwzględnieniem § 11 pkt 2;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki.

6. Dla terenów WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 2 - 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustów;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

7. Dla terenów WR ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 2 - 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustów;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra.

§ 10. 1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania pasów wolnych od zadrzewień i zakrzewień oraz ogrodzeń, dla celów konserwacji, o szerokości 2,0 m w obie strony od brzegów cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,0 m od osi linii.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z, w istniejących liniach granicznych, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 6KDW, w istniejących liniach granicznych, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) obsługę komunikacyjną terenów 1RM i 2RM z drogi wewnętrznej 3KDW, maksymalnie jednym zjazdem dla każdego z terenów,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 3RM jednym zjazdem z drogi powiatowej nr 4800P, będącej poza obszarem opracowania planu,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 4RM jednym zjazdem z drogi wewnętrznej 1KDW,

- f) obsługę komunikacyjną terenów R, ZO, ZL, ZO/WS, WS oraz WR z dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w granicach obszaru objętego planem oraz poza jego granicami,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - h) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie ścieków pochodzenia rolniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
 - 8) dopuszczenie na terenach RM lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

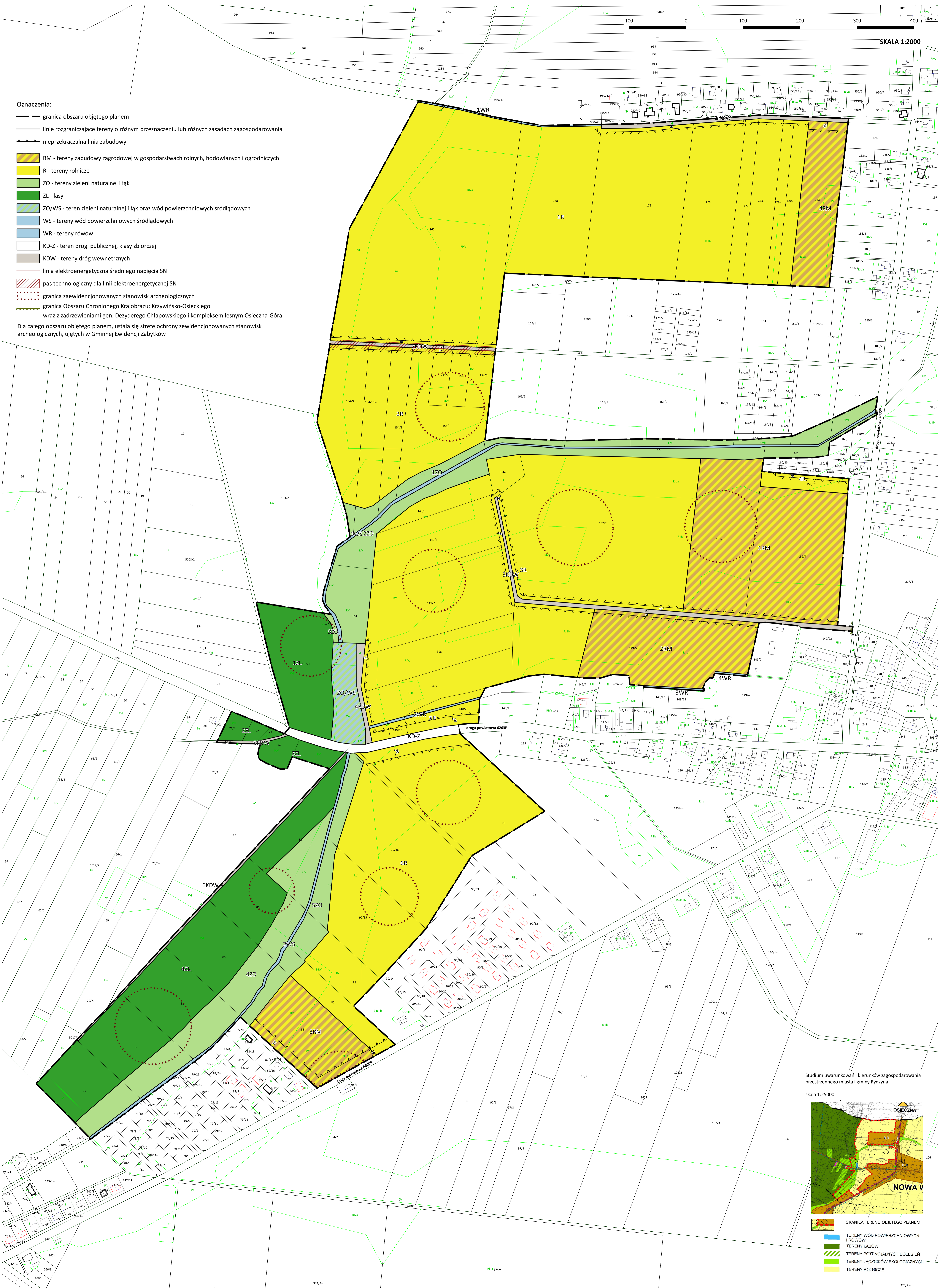
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY Rady
Miejskiej Rydzyny

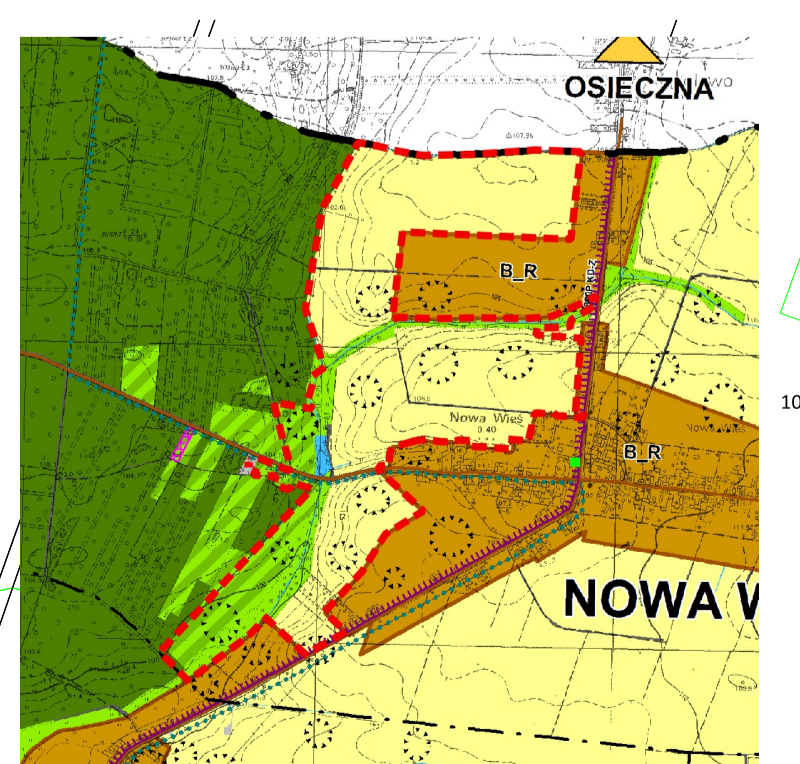
Roman Skiba

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - R - tereny rolnicze
 - ZO - tereny zieleni naturalnej i łąk
 - ZL - lasy
 - ZO/WS - teren zieleni naturalnej i łąk oraz wód powierzchniowych śródlądowych
 - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - WR - tereny rówów
 - KD-Z - teren drogi publicznej, klasy zbiorczej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN
 - pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej SN
 - granica zaevidencjonowanych stanowisk archeologicznych
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu: Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderygo Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra
- Dla całego obszaru objętego planem, ustala się strefę ochrony zaevidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna
skala 1:25000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I RÓWÓW
- TERENY LASÓW
- TERENY POTENCJALNYCH DOLESIEŃ
- TERENY ŁĄCZNIKÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY ROLNICZE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/194/2020

Rady Miejskiej Rydzyny

z dnia 28 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Rydzyny rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas trzech wyłożeń do projektu planu zostały złożone uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna.

§ 2. Nie uwzględnia się nw. uwag wniesionych do projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś:

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rydzyny	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	2	3	4	5	6
Uwagi po pierwszym wyłożeniu					
1.	9.08.2019	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 83, obręb Nowa Wieś, pod działki budowlane.	uwaga nieuwzględniona	W uwadze nie określono typu wnioskowanej zabudowy. Przeznaczenie działki o nr ewid. 83, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę niezwiązaną z produkcją rolniczą narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. W studium działka o nr ewid. 83 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
2.	16.08.2019	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 78, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę.	uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. W ewidencji gruntów i budynków nie występuje działka o nr ewid. 78, obręb Nowa Wieś. Działka o nr ewid. 78 została podzielona geodezyjnie. Działki powstałe z podziału działki o nr ewid. 78 nie są objęte niniejszym planem.
3.	20.08.2019	osoba fizyczna	Przeznaczenia działek o nr ewid. 153/1 i 153/2, obręb Nowa Wieś pod tereny z możliwością budowy obiektów związanych z działalnością agroturystyczną.	uwaga nieuwzględniona	Uwaga częściowo bezzasadna. Działka o nr ewid. 153/2, obręb Nowa Wieś, nie jest objęta niniejszym planem. Przeznaczenie działki o nr ewid. 153/1, obręb Nowa Wieś, pod działalność agroturystyczną narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. W studium działka o nr ewid. 153/1 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie

					narusza on ustaleń studium.
4.	21.08.2019	osoba fizyczna	<p><i>W lutym 2018 Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do planu przestrzennego. W dniu 12 grudnia ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Nowa Wieś. Do informowania i wywieszania ogłoszeń zgodnie ze statutem sołectwa jest TABLICA INFORMACYJNA (Rozdział V § 41 punkt 1) w związku z § 18 punkt 12 z uwagi na powyższe mieszkańcy nie zostali prawidłowo poinformowani o całym projekcie i tym samym uniemożliwiono im składania wniosków na etapie projektu tym samym naruszono przepis statutu sołectwa § 8 punkty 4, 7, 8, Ponadto w dniu 29.05.2019 r zaproszony został zastępca Burmistrza zebranie wiejskie w sprawie w/w planu jednak nikt nie przyjechał (pisownia oryginalna)</i></p>	uwaga nieuwzględniona	<p>Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 12 grudnia 2018 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 12 grudnia 2018 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Rydzyna oraz dodatkowo zwyczajowo na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rydzyna. W zwyczajowo Gminy nie jest wywieszanie ogłoszeń w sprawach planistycznych na tablicach w sołectwach i na osiedlach. Przytoczone w uwadze zapisy statutu sołectwa regulują prawa i obowiązki Zebrania Wiejskiego i Sołtysa i nie nakładają obowiązku publikacji przez Burmistrza ogłoszeń na tablicy informacyjnej, usytuowanej w miejscu urzędowania sołtysa. Podkreślić jednak należy, że w związku z dużym zainteresowaniem mieszkańców obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zostało wywieszone przez Sołtysa na tablicy ogłoszeń sołectwa. Pierwsza dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu planu, tak aby umożliwić udział w niej jak najszerszemu gronu mieszkańców Nowej Wsi, odbyła się w świetlicy wiejskiej w Nowej Wsi. Jednocześnie należy podkreślić, iż Sołtys Wsi Nowa Wieś otrzymuje zaproszenie na Sesje Rady Miejskiej Rydzyna i ma możliwość zapoznania się z porządkiem obrad rady. Miał też możliwość zapoznać się z porządkiem obrad sesji na której przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sołectwo Nowa Wieś posiada również swojego przedstawiciela w Radzie Miejskiej Rydzyny. Zebranie wiejskie w dniu 29 maja 2019 r. nie dotyczyło niniejszego planu. Dyskusja publiczna nad planem odbyła się w dniu 22 lipca 2019 r. i był na niej obecny Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna.</p>
5.	23.08.2019 nadano: 21.08.2019	osoby fizyczne przez pełnomocnika	<p>Włączenie działki o nr ewid. 80, obręb Nowa Wieś do obszarów, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zamiarem inwestorów jest budowa 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, z bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe, na działce o nr ewidencyjnym 80, obręb Nowa Wieś, gmina Rydzyna Na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 80, obręb Nowa Wieś dotychczas nie obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego, a jedynie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna z czerwca 2013r. W uwadze przytoczono ustalenia</p>	uwaga nieuwzględniona	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy składa się z części tekstowej i części graficznej. Nie można interpretować kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów wyłącznie na podstawie części tekstowej studium. Część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna została wykonana w technice cyfrowej i ocena kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów nie budzi wątpliwości. Należy zatem podkreślić, iż przeznaczenie działki o nr ewid. 80, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</p>

			<p>studium dla jednostek A_R, B_R, C_R - tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych oraz ogólne zapisy odnoszące się do jednostki osadniczej Nowa Wieś. Przytoczono również zapisy studium dotyczące terenów wyłączonych z zabudowy. Zdaniem pełnomocnika w ustaleniach dotyczących terenów wyłączonych z zabudowy nie ma mowy o działce nr 80, obręb Nowa Wieś. W uchwale opisano rolę studium w systemie planowania przestrzennego, przytoczono szereg przepisów dotyczących ochrony własności oraz opisano brak przeciwwskazań do przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W uchwale wskazano, że w części graficznej projektu planu tereny te oznaczono jako 4 ZL czyli lasy oraz 4ZO czyli łąki trwale co niezgodne jest z faktycznym stanem działki nr 80 obręb Nowa Wieś.</p>	<p>miasta i gminy Rydzyna. W studium działka o nr ewid. 80 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych doleśień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium stanowi wyjściowy punkt widzenia i wyraża politykę przestrzenną gminy. Uchwalenie planu miejscowego naruszającego ustalenia studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10: „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje – określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”. Zgodnie z orzeczeniem NSA (wyrok z 7 maja 2008 r., II OSK 114/08) przestrzeganie zgodności treści planu z ustaleniami studium należy do podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium określa ramy działania organu odpowiedzialnego za politykę przestrzenną gminy, uniemożliwiając mu dowolne kształtowanie w planie przestrzeni w sposób sprzeczny z własnymi ustaleniami poczynionymi w studium. Również w myśl wyroku NSA z dnia 11 lipca 2017 r. II OSK 2088/16 istotna jest kwestia stwierdzenia przez radę gminy, czy przedstawiony jej do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza zawartych w studium ustaleń polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z ww. wyrokiem: <i>studium określa bowiem kierunki polityki gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Co do zasady, studium nie operuje konkretnymi (ściśle) wskazaniami w zakresie sposobu zagospodarowania terenów gminy. Postanowienia zaś planu miejscowego winny uwzględnić zawarte w studium kierunki</i></p>
--	--	--	---	--

					<p>określonego przeznaczenia terenów, precyzując przy tym w sposób konkretny i szczegółowy zasady (warunki) przyszłego zainwestowania terenu. Studium ma charakter kierunkowy i nie jest przenoszone wprost do planu miejscowego, jednak nie oznacza to, że na terenach oznaczonych w studium jako tereny wyłączone z zabudowy można wprowadzić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to element ograniczający prawo własności nieruchomości i z tego powodu musi on koniecznie szanować podstawowe zasady konstytucyjne, w tym zasadę proporcjonalności oraz zasadę równości wobec prawa. Szczególnie istotne w tym zakresie jest przestrzeganie zgodności treści planu z ustaleniami studium.</p> <p>W przedmiotowym przypadku zasady te zostały zachowane. Na żadnym z terenów wyłączonych w studium z zabudowy zabudowa nie została wprowadzona.</p> <p>Zgodnie z ust. 6 u.p.z.p ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Dla przedmiotowego terenu z uwagi na brak sąsiedztwa i brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie ustalono warunków zabudowy. Teren pozostaje zatem obecnie w użytkowaniu rolniczym.</p> <p>W projekcie planu określono przeznaczenie terenu, a nie jego obecne użytkowanie. W projekcie uchwały dla terenu ZL na obszarze obecnie niezalesionym wprowadzono dopuszczenie zalesienia. Zgodnie z art. 35 u.p.z.p. tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W projekcie planu nie ustalono innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów ZL. Do czasu ich zalesienia mogą być zatem użytkowane w dotychczasowy sposób tj. jako grunty orne.</p>
Uwagi po drugim wyłożeniu					
6.	10.02.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 77, obręb Nowa Wieś, pod tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej.	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie działki o nr ewid. 77, obręb Nowa Wieś, pod tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych naruszy ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. W studium

					działka o nr ewid. 77 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny lasów i tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
7.	10.02.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 90/33, obręb Nowa Wieś, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	uwaga nieuwzględniona	Tylko część działki o nr ewid. 90/33, obręb Nowa Wieś, objęta jest niniejszym planem. Przeznaczenie części działki, objętej niniejszym planem, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną naruszy ustalenia studium. W studium część działki o nr ewid. 90/33, objęta niniejszym planem, wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i w niewielkim fragmencie pod tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
8.	10.02.2020	spółka prawa handlowego	Przeznaczenie działki o nr ewid. 90/35, obręb Nowa Wieś, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie działki o nr ewid. 90/35, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną naruszy ustalenia studium. W studium działka o nr ewid. 90/35 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
9.	10.02.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 90/36, obręb Nowa Wieś, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie działki o nr ewid. 90/36, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną naruszy ustalenia studium. W studium działka o nr ewid. 90/36 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
10.	12.02.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 85, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę zagrodową.	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie działki o nr ewid. 85, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę zagrodową naruszy ustalenia studium. W studium działka o nr ewid. 85 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez

					radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
11.	12.02.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie całej działki o nr ewid. 83, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę zagrodową.	uwaga nieuwzględniona	Część działki o nr ewid. 83, obręb Nowa Wieś, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako łąki trwałe, w studium wskazana jest jako tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy). Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową naruszy ustalenia studium. <u>Należy podkreślić, iż uwaga została w części uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna. Na większej części działki o nr ewid. 83 została dopuszczona zabudowa zagrodowa.</u>
12.	19.02.2020	osoba fizyczna	Wniosek o nieobejmowanie działki o nr ewid. 90/33, obręb Nowa Wieś, planem miejscowym.	uwaga nieuwzględniona	Tylko część działki o nr ewid. 90/33, obręb Nowa Wieś, objęta jest niniejszym planem. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażona w studium obszar objęty planem to teren pełniący funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i tereny łączników ekologicznych. W trosce o ochronę tych terenów przed niekontrolowaną zabudową, niezgodną ze studium, została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Wyłączanie jakichkolwiek terenów z granic jego opracowania jest zatem niezasadne.
13.	19.02.2020	spółka prawa handlowego	Wniosek o nieobejmowanie działki o nr ewid. 90/35, obręb Nowa Wieś, planem miejscowym.	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażona w studium obszar objęty planem to teren pełniący funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i tereny łączników ekologicznych. W trosce o ochronę tych terenów przed niekontrolowaną zabudową, niezgodną ze studium, została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Wyłączanie jakichkolwiek terenów z granic jego opracowania jest zatem niezasadne.
14.	20.02.2020	osoby fizyczne przez pełnomocnika	Włączenie działki o nr ewid. 80, obręb Nowa Wieś do obszarów, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zamiarem inwestorów jest budowa 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, z bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe, na działce o nr ewidencyjnym 80, obręb Nowa Wieś, gmina Rydzyna. W uwadze przytoczono ustalenia studium dla jednostek A_R, B_R, C_R - tereny wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych oraz ogólne zapisy odnoszące się do jednostki osadniczej Nowa Wieś. Przytoczono również zapisy studium dotyczące terenów wyłączonych z zabudowy. Zdaniem pełnomocnika w ustaleniach dotyczących terenów wyłączonych z zabudowy nie ma mowy o działce nr 80, obręb Nowa Wieś. W uwadze opisano rolę studium w systemie planowania przestrzennego, przytoczono szereg przepisów dotyczących ochrony własności oraz opisano brak przeciwwskazań do przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W uwadze wskazano, że w części	uwaga nieuwzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rydzyna składa się z części tekstowej i części graficznej. Nie można interpretować kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów wyłącznie na podstawie części tekstowej studium. Część graficzna studium została wykonana w technice cyfrowej i ocena kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów nie budzi wątpliwości. Należy zatem podkreślić, iż przeznaczenie działki o nr ewid. 80, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną naruszy ustalenia studium. W studium działka o nr ewid. 80 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych doleśień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium stanowi wyjściowy punkt widzenia i wyraża politykę przestrzenną gminy. Uchwalenie planu miejscowego naruszającego ustalenia studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu

			graficznej projektu planu tereny te oznaczono jako 4ZL czyli lasy, co niezgodne jest z faktycznym stanem działki nr 80 obręb Nowa Wieś.		<p>jego sporządzania. Studium ma charakter kierunkowy i nie jest przenieszone wprost do planu miejscowego, jednak nie oznacza to, że na terenach oznaczonych w studium jako tereny wyłączone z zabudowy można wprowadzić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to element ograniczający prawo własności nieruchomości i z tego powodu musi on koniecznie szanować podstawowe zasady konstytucyjne, w tym zasadę proporcjonalności oraz zasadę równości wobec prawa. Szczególnie istotne w tym zakresie jest przestrzeganie zgodności treści planu z ustaleniami studium.</p> <p>W przedmiotowym przypadku zasady te zostały zachowane. Na żadnym z terenów wyłączonych w studium z zabudowy zabudowa nie została wprowadzona. Również na terenach rolniczych zabudowa została ograniczona do budowli rolniczych i zabudowy zagrodowej.</p> <p>Zgodnie z ust. 6 u.p.z.p ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Dla przedmiotowego terenu z uwagi na brak sąsiedztwa i brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie ustalono warunków zabudowy. Teren, zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, stanowi grunty orne i łąki trwałe.</p> <p>W projekcie planu określono przeznaczenie terenu, a nie jego obecne użytkowanie. W projekcie planu dla terenu ZL na obszarze obecnie niezalesionym wprowadzono dopuszczenie zalesienia. Zgodnie z art. 35 u.p.z.p. tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W projekcie planu nie ustalono innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów ZL. Do czasu ich zalesienia mogą być zatem użytkowane w dotychczasowy sposób tj. jako grunty orne.</p>
15.	21.02.2020	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 167, obręb Nowa Wieś, na tereny zabudowy zagrodowej.	uwaga nieuwzględniona	Działka o nr ewid. 167, obręb Nowa Wieś, zlokalizowana jest poza zwartą zabudową wsi, na terenach niewyposażonych w infrastrukturę techniczną, na terenach na których nie przewiduje się obecnie rozbudowy infrastruktury technicznej. Są to tereny położone blisko cennych przyrodniczo

					terenów leśnych. Inwestycje rolnicze muszą się zatem ograniczyć na tym terenie wyłącznie do ewentualnych budowli rolniczych.
Uwagi po trzecim wyłożeniu					
16.	12.10.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 153/1, obręb Nowa Wieś, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie działki o nr ewid. 153/1, obręb Nowa Wieś, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. W studium działka o nr ewid. 153/1 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
17.	12.10.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 140/2, obręb Nowa Wieś na cele budowlane.	uwaga nieuwzględniona	W uwadze nie określono typu wnioskowanej zabudowy. Tylko część działki o nr ewid. 140/2, obręb Nowa Wieś, objęta jest niniejszym planem i jest ona przeznaczona w nim pod tereny rolnicze 3R i 5R oraz tereny rowów 2WR. Nie jest ona przeznaczona na cele inne niż rolne. Przeznaczenie tego terenu na cele inne niż rolnicze naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. Część działki o nr ewid. 140/2, objęta niniejszym planem, w studium wskazana jest jako tereny rolnicze. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
18.	12.10.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 163/1, obręb Nowa Wieś na cele budowlane.	uwaga nieuwzględniona	W uwadze nie określono typu wnioskowanej zabudowy. Tylko niewielka część działki o nr ewid. 163/1, obręb Nowa Wieś, objęta jest niniejszym planem i jest ona w nim przeznaczona pod tereny zieleni naturalnej i łąk IZO. Przeznaczenie tego terenu na cele budowlane naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. Część działki o nr ewid. 163/1, objęta niniejszym planem, w studium wskazana jest jako tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
19.	13.10.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 86, obręb Nowa Wieś na cele budowlane.	uwaga nieuwzględniona	W uwadze nie określono typu wnioskowanej zabudowy. Przeznaczenie działki o nr ewid. 86, obręb Nowa Wieś, na cele budowlane naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

					miasta i gminy Rydzyna W studium działka o nr ewid. 86 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
20.	13.10.2020	osoba fizyczna	Podzielenie pól (działek o nr ewid. 83 i 85, obręb Nowa Wieś) na działki.	uwaga nieuwzględniona	W uwadze nie określono typu wnioskowanej zabudowy. Na części działki o nr ewid. 83, obręb Nowa Wieś na skutek uwzględnienia wcześniejszych uwag została dopuszczona zabudowa zagrodowa. Przeznaczenie działek o nr ewid. 83 i 85, obręb Nowa Wieś, pod tereny o funkcji innej niż rolnicza naruszyłyby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna . W studium działka o nr ewid. 85 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Natomiast działka o nr ewid. 83 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i tereny łączników ekologicznych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
21.	13.10.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki o nr ewid. 77, obręb Nowa Wieś, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie działki o nr ewid. 77, obręb Nowa Wieś, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszyłyby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. W studium działka o nr ewid. 77 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny lasów i tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
22.	15.10.2020 data nadania 13.10.2020	osoba fizyczna przez pełnomocnika	Włączenie działek o nr ewid. 154/9, 154/10, 66/1, 70/4, 70/6, 69, obręb Nowa Wieś, do obszarów, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyznaczenie gleb pod zalesienia na najślabszych glebach jest bezsensowne; nie można zmusić prywatnych właścicieli do zalesień; korzystniej jest przeznaczyć te gleby pod zabudowę mieszkaniową.	uwaga nieuwzględniona	Uwaga częściowo jest bezzasadna. Działki o nr ewid.: 66/1, 70/4, 70/4 i 69, obręb Nowa Wieś, nie są objęte niniejszym planem. Działki o nr ewid. 154/9 i 154/9, obręb Nowa Wieś, w projekcie planu przeznaczone są pod tereny rolnicze 2R i tereny zieleni naturalnej i łąk IZO. Działki te nie są przeznaczone pod lasy ZL. Przeznaczenie działek o nr ewid. 154/9 i 154/10 pod zabudowę mieszkaniową naruszyłyby ustalenia studium

					<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. W studium działki te wskazane są jako to teren pełniące funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze i tereny łączników ekologicznych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W niniejszym planie na terenach najsłabszych gleb, zlokalizowanych w sąsiedztwie lasów, wyznaczonych w studium wprowadzono dopuszczenie zalesienia. Zgodnie z art. 35 u.p.z.p. tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W projekcie planu nie ustalono innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów ZL. Do czasu ich zalesienia mogą być zatem użytkowane w dotychczasowy sposób np. jako grunty orne. Już opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium wykazało, iż na słabych gruntach w otoczeniu istniejących lasów należy dążyć do zalesienia zwiększając lesistość i różnorodność gatunkową lasów. Wytyczne tego opracowania zostały wzięte pod uwagę w studium, co było podstawą na dopuszczenie zalesienia gruntów wskazanych w studium jako tereny potencjalnych dolesień. Wytyczne te wzięto również pod uwagę przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś. Należy podkreślić, iż zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019r., poz. 4021), w gminie Rydzyna ważna jest ochrona przestrzeni rolniczej i leśnej, co należy realizować przez zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy terenami zabudowanymi lub wskazanymi do zabudowy oraz ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych.</p>
23.	15.10.2020 data nadania 13.10.2020	osoby fizyczne przez pełnomocnika	<p>Włączenie działki o nr ewid. 80, obręb Nowa Wieś, do obszarów, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt planu zajmuje zachodnią część wsi Nowa Wieś z najsłabszymi glebami; plan winien obejmować całą wioskę lub jej część o klasach gleby najlepszych; nadto projekt planu nie obejmuje nawet całej zachodniej</p>	uwaga nieuwzględniona	<p>Przeznaczenie działki o nr ewid. 80, obręb Nowa Wieś, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna. W studium działka o nr ewid. 80 wskazana jest jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny łączników ekologicznych (tereny wyłączone spod</p>

			<p>części wsi Nowa Wieś. Tworzenie zbędnych łączników ekologicznych (wszystkich w projekcie planu); trudno zamierzenia planistyczne tworzenia łączników ekologicznych przez środek pól np. na działkach 80, 83. Wyznaczanie gleb pod zalesienia na najsłabszych glebach jest bezsensowne; nie można zmusić prywatnych właścicieli do zalesień; korzystniej jest przeznaczyć te gleby pod zabudowę mieszkaniową.</p>	<p>zabudowy) z czego większa część działki – gleby słabych klas RVI wskazana jest jako tereny potencjalnych dolesień. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Granice obszaru objętego planem wyznaczono w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wykazała, iż opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy objąć ten właśnie teren na którym zauważalne są ruchy mieszkańców mające na celu wprowadzenie zabudowy na terenach cennych przyrodniczo i nieprzystosowanych do zabudowy. Projekt planu obejmuje zarówno użytki rolne klas dobrych i słabych. Dodatkowo należy podkreślić, iż grunty rolne o najlepszych klasach gleb i grunty leśne są chronione ustawowo przed zabudową niezwiązaną z rolnictwem i leśnictwem. W związku z powyższym w celu ich ochrony przed niekontrolowaną zabudową nie było konieczne niezwłoczne podejmowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obrębu Nowa Wieś. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby studium wykazało, iż należy chronić dolinne korytarze ekologiczne przed zabudową oraz w miarę możliwości – przed inwestycjami liniowymi przecinającymi te korytarze. Ważna jest odbudowa łączników ekologicznych poprzez udroźnienie starych cieków, kanałów i rowów melioracyjnych oraz wprowadzanie kępowych nasadzeń o charakterze remiz dla ptactwa i zwierzyny płowej. Również zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019r., poz. 4021), w gminie Rydzyna ważna jest ochrona przestrzeni rolniczej i leśnej, co należy realizować przez zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy terenami zabudowanymi lub wskazanymi do zabudowy oraz ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych. W projekcie planu na terenach najsłabszych gleb, zlokalizowanych w</p>
--	--	--	--	--

					<p>śasiędztwie lasów, wyznaczonych w studium wprowadzono dopuszczenie zalesienia. Zgodnie z art. 35 u.p.z.p. tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W projekcie planu nie ustalono innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów ZL. Do czasu ich zalesienia mogą być zatem użytkowane w dotychczasowy sposób np. jako grunty orne. Już opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium wykazało, iż na słabych gruntach w otoczeniu istniejących lasów należy dążyć do zalesienia zwiększając lesistość i różnorodność gatunkową lasów. Wytyczne tego opracowania zostały wzięte pod uwagę w studium, co było podstawą na dopuszczenie zalesienia gruntów wskazanych w studium jako tereny potencjalnych dolesień. Wytyczne te wzięto również pod uwagę przy sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś</p>
--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/194/2020
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 28 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RYDZINY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Rydzyny rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Rydzyna.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/194/2020
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 28 grudnia 2020 r.
Zalacznik4.xml

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXVII/194/2020
Rady Miejskiej Rydzyny
z dnia 28 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części
obrębu Nowa Wieś.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś, opracowany został w oparciu o uchwałę nr II/17/2018 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zachodniej części obrębu Nowa Wieś.

Teren przedmiotowego planu położony jest w gminie Rydzyna, w obrębie Nowa Wieś, po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 4800P. Obszar ten obejmuje powierzchnię ok. 99 ha.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.):

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

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

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

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

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy;

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

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały;

6)walory ekonomiczne przestrzeni poprzez utrzymanie głównie rolniczego charakteru terenu objętego planem;

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

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

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

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

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

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

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

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

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W planie wyznaczono lokalizację nowej zabudowy na terenach RM, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Lokalizacja zabudowy na niektórych terenach będzie wymagała jednak rozbudowy sieci. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest wzdłuż drogi powiatowej i w ul. Południowej.

Projekt planu przewiduje zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, które wskazuje ten obszar głównie jako tereny pełniące funkcje przyrodnicze: tereny rolnicze, tereny łączników ekologicznych, tereny potencjalnych dolesień, tereny lasów oraz tereny wód powierzchniowych. Zgodnie ze studium tereny rolnicze nie są terenami wyłączonymi z zabudowy. Zgodnie z proponowanym kierunkiem przeznaczenia możliwa jest tam zatem zabudowa związana z rolnictwem, a za taką należy uznać zabudowę zagrodową.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego celowe było wprowadzenie na terenie objętym planem terenów przeznaczonych na cele rolnicze i leśne, gdzie dopuszczono wyłącznie lokalizację budowli rolniczych, infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych w tym urządzeń melioracji wodnych. Uwzględniając również uwagi złożone do projektu planu dopuszczono również lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach RM o bardzo niskiej intensywności. Obszar objęty planem stanowi cenne przyrodniczo tereny. Położony jest bowiem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów

ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan wprowadza tereny charakteryzujące się niską transportochłonnością. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z których możliwa będzie obsługa komunikacyjna terenów rolniczych i leśnych. Rozwiązanie przyjęte w planie nie wymaga obsługi terenów za pośrednictwem transportu zbiorowego jako środka transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne będące głównie drogami dojazdowymi do pól, które posiadają zjazdy na powiatowe drogi publiczne.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wyłączenie niektórych terenów z zabudowy i zapobieganie rozlewaniu się zabudowy jest podstawowym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu może spowodować chaotyczne zagospodarowanie terenu w oparciu o decyzje administracyjne, które nie zawsze są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.

W związku z tym, iż na obszarze opracowania planu, z wyjątkiem drogi publicznej i dróg wewnętrznych, nie wyznaczono terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne nie wystąpiła konieczność ustalenia szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

W dniu 19 czerwca 2018 r. Rada Miejska Rydzyny podjęła uchwałę nr XLIII/331/2018 w sprawie w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza wskazała, iż studium w zakresie terenu objętego niniejszym planem uznaje się za aktualne. Zgodnie ze sporządzoną analizą należy diagnozować miejsca szczególnego zagrożenia presją zabudowy ważne ze względu na produkcję rolniczą i sporządzać plany miejscowe w celu ich ochrony. Ważną kwestią, w myśl przeprowadzonej analizy, pozostaje również ochrona przed zabudowywaniem łączników ekologicznych. W przedmiotowym przypadku mamy właśnie do czynienia z terenami wymagającymi ochrony z uwagi na ich przydatność rolniczą i konieczność zachowania łączników ekologicznych.

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

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 12 grudnia 2018 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 12 grudnia 2018 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Rydzyna oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rydzyna wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 12 grudnia 2018 r. nr IGK.6721.2.2018 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęło 9 wniosków w tym 8 od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, na posiedzeniu w dniu 29 kwietnia 2019 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 8 kwietnia 2019 r. nr IGK.6721.2.2018.2019 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca 2019 r. do 7 sierpnia 2019 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 21 sierpnia 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 lipca 2019 r. w świetlicy wiejskiej Sołectwa Nowa Wieś.

Do wyłożonego projektu planu zostało złożone osiem uwag, z czego jedna z nich złożona została po terminie. Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna dwie z uwag rozpatrzył pozytywnie. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismami z dnia 23 października 2019 r. nr IGK.6721.2.2018.2019 został ponownie przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt planu został następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2020 r. do 12 lutego 2020 r. Termin składania uwag został wyznaczono do dnia 26 lutego 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 lutego 2020 r.

Do wyłożonego ponownie projektu planu zostało złożone jedenaście uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna jedną uwagę w całości i jedną w części rozpatrzył pozytywnie. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismami z dnia 22 kwietnia 2020 r. nr IGK.6721.2.2018.2019 został ponownie przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt planu został następnie po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2020 r. do 28 września 2020 r. Termin składania uwag został wyznaczono do dnia 13 października 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 września 2020 r.

Do wyłożonego po raz trzeci projektu planu złożono osiem uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Rydzyna wszystkie uwagi rozpatrzył negatywnie.

Zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U z 2020 r. poz. 981 z późn. zm.) w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy tj. do 15 lipca 2022 r. dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

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

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę i zapewni właściwą ochronę cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów rolniczych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.