

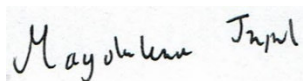


## PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE MAGDALENA TRZPIL

### PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego.

opracowanie:



mgr inż. Magdalena Trzpił

Poznań, 30 grudnia 2020 r.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> ze zmianami w maju i lipcu 2021 r. po uwzględnieniu opinii i uzgodnień i złożonych uwag

## SPIS TREŚCI

|  |    |
|--|----|
| 1. Wstęp .....   | 3  |
| 1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne .....  | 3  |
| 1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały .....  | 3  |
| 2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....   | 5  |
| 2.1. Położenie i użytkowanie terenu .....  | 5  |
| 2.2. Rzeźba terenu .....   | 14 |
| 2.3. Podłoże i gleby .....   | 15 |
| 2.4. Warunki wodne .....   | 16 |
| 2.5. Flora i fauna .....   | 17 |
| 2.6. Klimat lokalny .....  | 17 |
| 2.7. Jakość powietrza .....  | 17 |
| 2.8. Jakość wód .....  | 18 |
| 2.9. Klimat akustyczny .....   | 18 |
| 3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....  | 19 |
| 3.1. Cel opracowania projektu planu .....  | 19 |
| 3.2. Ustalenia projektu planu .....  | 19 |
| 3.3. Powiązania z innymi dokumentami .....   | 28 |
| 3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu .....   | 28 |
| 4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu .....   | 29 |
| 5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu .....             | 29 |
| 6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym: .....  | 32 |
| 6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz .....   | 32 |
| 6.2. Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny .....   | 33 |
| 6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne .....   | 35 |
| 6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną .....  | 36 |
| 6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki .....   | 37 |
| 6.6. Oddziaływanie znaczące na środowisko .....  | 42 |
| 6.7. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru .....   | 43 |
| 7. Informacja o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko .....  | 43 |
| 8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....  | 43 |
| 9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu ..... | 44 |
| 10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku .....  | 44 |
| 11. Streszczenie .....   | 45 |

## **1. Wstęp**

### 1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały nr XX/143/202 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego.

Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 51 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planów.

Zgodnie z art. 46 ww. ustawy przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekt planu miejscowego uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lesznie zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

### 1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz załącznik graficzny do uchwały – rysunek planu.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko winna zawierać:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Zadaniem prognozy jest określenie, analiza i ocena:

- a) istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywanego znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Dodatkowo w prognozie należy przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru oraz rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Zgodnie z art. 52 ust.1 o udostępnianiu informacji o środowisku (...) informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano na podstawie:

- 1) materiałów kartograficznych: numeryczna mapa zasadnicza, numeryczna mapa ewidencyjna, mapy: hydrograficzna, sozologiczna i topograficzna - <https://mapy.geoportal.gov.pl/>; Szczegółowa mapa geologiczna Polski, ark. Góra, skala 1:50 000, Mapa geośrodowiskowa Polski, ark. Góra, skala 1:50 000, Mapa hydrogeologiczna

Polski, ark. Góra, skala 1:50 000 - <http://bazadata.pgi.gov.pl>; BDOT 10k - <https://mapy.geoportal.gov.pl/> oraz mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25 000,

2) dokumenty i inne materiały:

- uchwała Rady Miejskiej Rydzyny nr XX/143/202 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, uchwalone uchwałą Rady Miejskiej Rydzyny nr XXXII/257/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, Pracownia Projektowa „PROEKO - PLAN Projektowanie urbanistyczne”, Poznań 2011/2012 r.,
- Publikacje Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967),
- wnioski złożone do planu,
- obowiązujące przepisy prawne,
- wizja terenowa z dokumentacją fotograficzną,
- <https://leszczyński.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy>,
- <http://rydzyna.e-mapa.net/>,
- <http://geoportal.gov.pl/>,
- <http://www.portal.gison.pl/rydzyna/>,
- <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>,
- <http://www.psh.gov.pl/>,
- <http://mapy.isok.gov.pl/>,
- <https://isokmapy.kzgw.gov.pl/>,
- <http://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/wyniki-badan-i-oceny>.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Miasta i Gminy Rydzyna pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

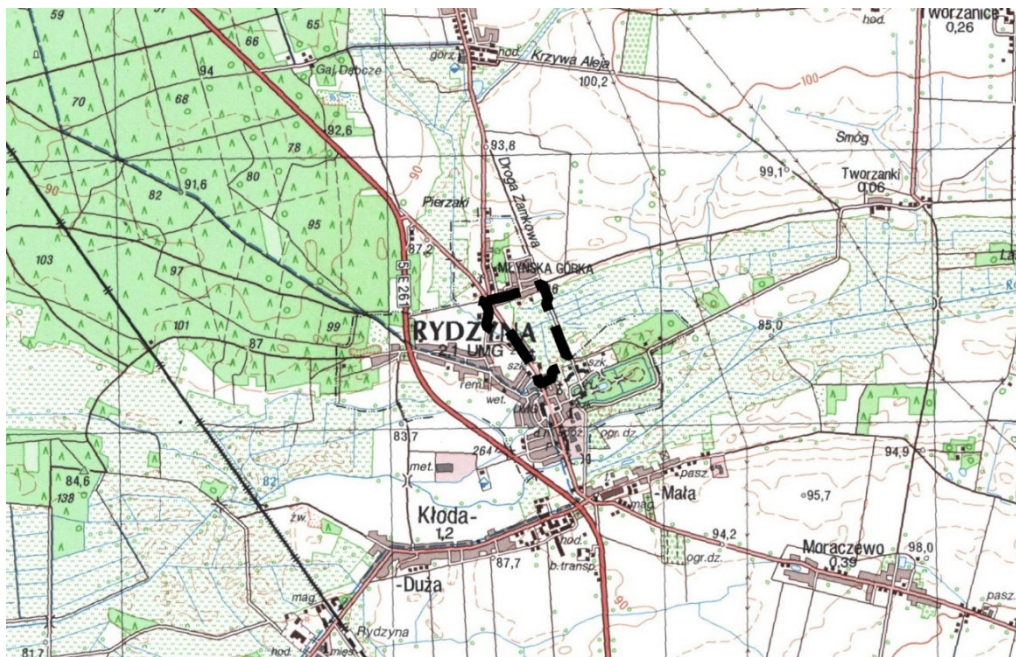
## **2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

### 2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Teren przedmiotowego planu położony jest w obrębie Rydzyna i w niewielkim fragmencie w obrębie Dąbcze (fragment działki o nr ewid. 482), pomiędzy ulicami: Wolności (droga powiatowa nr 4803P), Józefa Poniatowskiego (droga gminna), Stanisława Leszczyńskiego (droga gminna nr 713034P) i Aleją Józefa Sułkowskiego (droga gminna) (Ryc. 1.). Obszar ten obejmuje powierzchnię ok. 22,8 ha (Ryc. 2.). Dla działki o nr ewid. 84, obręb Rydzyna, obowiązuje uchwała

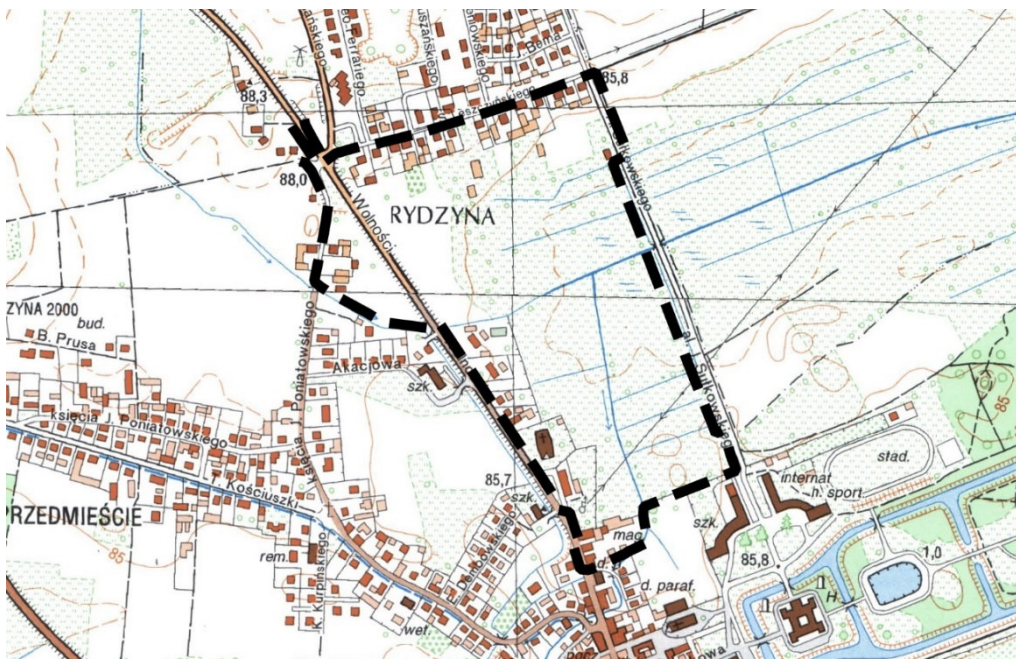
Rady Miejskiej Rydzyny nr X/71/2003 z dnia 29 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. N 175, poz. 3269). Teren objęty opracowaniem stanowią częściowo tereny zabudowane – głównie jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona o usługi zlokalizowana wzdłuż dróg (Ryc. 3-12.)<sup>2</sup>. Niezabudowane są natomiast łąki i tereny rolnicze położone pomiędzy ul. Wolności i Al. J. Sułkowskiego (Ryc. 13-18.).

Ryc. 1. Położenie terenu objętego opracowaniem planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy z <http://geoportal.gov.pl/>

Ryc. 2. Granica terenu objętego opracowaniem planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy z <http://geoportal.gov.pl/>

<sup>2</sup> wszystkie fotografie zostały wykonane przez autorkę opracowania w czerwcu 2020 r.

Ryc. 3. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Wolności – centrum miasta



Ryc. 4. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna – dawna pastorówka



Ryc. 5. Zabudowa wielorodzinna w trakcie budowy w sąsiedztwie zboru



Ryc. 6. Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa przy ul. Wolności





Ryc. 7. Widok na ul. Wolności u ul. J. Poniatowskiego



Ryc. 8. Zabudowa przy skrzyżowaniu ul. Wolności i ul. St. Leszczyńskiego



Ryc. 9. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. J. Poniatowskiego



Ryc. 10. Zabudowa przy ul. St. Leszczyńskiego



Ryc. 11. Tereny zabudowy zagrodowej przy ul. St. Leszczyńskiego



Ryc. 12. Zabudowa ul. Leszczyńskiego – widok ze skrzyżowania z Al. J. Sułkowskiego



Ryc. 13. Tereny łąk – widok z Al. J. Sułkowskiego



Ryc. 14. Tereny łąk i rowów – widok z Al. J. Sułkowskiego



Ryc. 15. Widok na tereny zielone z Al. J. Sułkowskiego



Ryc. 16. Zadrzewienia na terenach zielonych



Ryc. 17. Tereny rolnicze od strony ul. Wolności



Ryc. 18. Tereny rolnicze przy ul. Wolności



## 2.2. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego, teren objęty opracowaniem, położony jest w podprovincji Niziny Środkowopolskie w makroregionie Nizina Południowowielkopolska z mezoregionem Wysoczyzna Leszczyńska. Teren ten stanowi bezzeiorne wyżyny staroglacjalne. Jest to teren lekko pofałdowany. Na obszarze opracowania



#### 2.4. Warunki wodne

Obszar opracowania należy do dorzecza Odry. Obszar ten położony jest w regionie wodnym Środkowej Odry - w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego (kod RW600017148549). Przez teren objęty planem przebiega ciek wodny – Rów Rydzyński (Dopływ spod Tworzanek) (Ryc. 20.). Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć. Zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania terenu i przeciętnie zalega na głębokości poniżej 1 m p.p.t. Zgodnie mapą hydrogeologiczną, obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu jednostki hydrogeologicznej oznaczonej symbolem 8aQI/Tr. Jednostka ta wydzielona została w poziomie wód gruntowych doliny Rowu Polskiego. Miąższość osadów piaszczystych ze żwirem wynosi od 10 m do 20 m. Parametr przewodności wodnej uzależniony od miąższości i uziarnienia jest zróżnicowany. Przewodność wodna warstwy na terenie objętym planem waha się od 200 m<sup>2</sup>/24h do 500 m<sup>2</sup>/24h. Zasilanie poziomu zachodzi na drodze bezpośredniej infiltracji opadów. Jakość wody odpowiada klasie III – zła – woda wymaga skomplikowanego uzdatniania. Głównym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Podrzednym poziomem wodonośnym jest poziom trzeciorzędowy, który w dolinie Rowu Polskiego nie został przebadany pod względem hydrogeologicznym. Wodonośność (wydajność potencjalna studni wierconej) wynosi 30-50 m<sup>3</sup>/ha, a zasoby dyspozycyjne jednostkowe wynoszą < 100 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>. Występuje tu brak izolacji, a stopień zagrożenia jest wysoki z uwagi na obecność ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego.

Ryc. 20. Ciek wodny – Rów Rydzyński (Dopływ spod Tworzanek) – widok z Al. J. Sułkowskiego





### 2.5. Flora i fauna

Obszar opracowania planu jest w części zainwestowany, co determinuje jego florę i faunę. Na obszarze opracowania planu na działkach niezabudowanych występują użytki rolne, pastwiska i łąki. Przy rowach i wzdłuż Al. J. Sułkowskiego występują liczne zadrzewienia – gatunki liściaste. Na terenach zabudowanych naturalna roślinność została w ogromnym stopniu zastąpiona roślinnością wprowadzoną przez człowieka. Miejscowa fauna to głównie ptactwo i drobna zwierzyna taka jak: zające, jeże, myszy, nornice oraz kret. Na terenach rolnych widywane są oprócz pospolitych gatunków ptaków bażanty oraz kuropatwy.

### 2.6. Klimat lokalny

Klimat miasta Rydzyna jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Zgodnie z regionalizacją rolniczo-klimatyczną wg. Gumińskiego gmina Rydzyna należy do dzielnicy środkowej, charakteryzującej się najniższym rocznym opadem, poniżej 550 mm i mniej oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze - zachodnich. Najmniej opadów odnotowuje się w lutym ok. 30 mm, a najwięcej w lipcu ok. 90 mm. Okres wegetacji trwa od 210 do 220 dni, a liczba dni z przymrozkami od 100 do 110. Początek prac polowych określa się na 25 marca. Średnia roczna temperatura powietrza przekracza nieznacznie 8°C. Najzimniejszym miesiącem jest luty (średnio ok. -2°C), najcieplejszym lipiec (średnio ok. +18°C). Ogólnie, charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z małą pokrywą śnieżną.

### 2.7. Jakość powietrza

Na terenie województwa wielkopolskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2019. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano strefę wielkopolską, do której należy gmina Rydzyna, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ozonu wg poziomu docelowego, ołowiu, benzenu, tlenku węgla pyłu 2,5 oraz kadmu, arsenu i niklu w klasie A. Dla ozonu w przypadku celu długoterminowego stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej, w związku z tym strefę zaliczono do klasy D2. Dla pyłu PM 2,5 (poziom dopuszczalny II faza) strefa wielkopolska uzyskała klasę C1. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 i benzo(a)pirenu sklasyfikowano strefę wielkopolską w klasie C. Pod kątem ochrony roślin dla SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, a dla ozonu do klasy C. W strefie wielkopolskiej przekroczony jest również poziom celu długoterminowego (6000 µg/m<sup>3</sup>xh), w związku z tym strefę zaliczono do klasy D2. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego wyznaczono na rok 2020.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. zatwierdził „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”. Jednocześnie od dnia 1 maja 2018 r. obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego (bez Miasta Poznania i Miasta Kalisza), ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała zakłada wprowadzenie zakazu stosowania najgorszej jakości paliw stałych np. bardzo drobnego miazgu lub węgla brunatnego czy flotokoncentratu.

## 2.8. Jakość wód

Zgodnie z wynikami badań i klasyfikacji wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2019 w JCW RW600017148549 Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego w punkcie kontrolno-pomiarowym Rydzyna, zlokalizowanym ok. 0,6 km od obszaru opracowania planu, stwierdzono:

- klasę elementów biologicznych – 2,
- klasę elementów fizykochemicznych – >2,
- umiarkowany potencjał ekologiczny,
- klasę stanu wód - 3,

Stan wód JCW oceniono jako zły.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967), ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla ww. JCW wykazała aktualnie zły stan wód. Zagrożone jest nieosiągnięcie celów środowiskowych. Dla JCW RW600017148549 dopuszczono wyjątek od osiągnięcia celów środowiskowych. Wyjątek ten polega na przesunięciu terminu ich osiągnięcia do 2027. W zlewni jednostki występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Cele środowiskowe dla ww. jednostki to: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Teren opracowania planu zlokalizowany jest na obszarze JCWPd nr 79. W czwartorzędzie występuje jeden lub dwa (głównie na południu) poziomy wodonośne; lokalnie brak poziomu wodonośnego. W miocenie stwierdzono występowanie dobrze izolowanych od jednej do trzech warstw wodonośnych, (bez kontaktu z poziomami czwartorzędowymi, – w części północnej jedną, w części centralnej na ogół dwie, a na południu trzy). W punkcie pomiarowo kontrolnym zlokalizowanym w Lesznie, oddalonym ok. 7,5 km od obszaru opracowania planu, klasa jakości wody w 2019 r., zgodnie z danymi GIOŚ, określona była jako klasa IV (końcowa) – wody niezadawalającej jakości. W punkcie pomiarowo kontrolnym zlokalizowanym w Kąkolewie, gm. Osieczna, oddalonym ok. 8,5 km od obszaru opracowania planu, klasa jakości wody określona była jako klasa II (końcowa) – wody dobrej jakości.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd nr 79 wykazała aktualnie dobry stan ilościowy i chemiczny oraz niezagrażoną ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cele środowiskowe dla ww. jednostki to: dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

## 2.9. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na terenie Rydzyny uzależniony jest od pory dnia oraz pory roku. Przez teren centrum miasta nie przebiegają drogi tranzytowe. Droga wojewódzka nr 309 przebiega w odległości powyżej 550 m od obszaru opracowania planu. Teren opracowania planu obejmuje fragment drogi powiatowej nr 4803P Rydzyna – Kłoda – Moraczewo – Pomykowo – granica powiatu gostyńskiego (Janiszewo). Nie prowadzono badań w zakresie oddziaływania hałasu na obszar objęty planem.

### **3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

#### 3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem opracowania jest zapewnienie realizacji polityki gminy. Sporządzenie planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju gminy Rydzyna oraz pozwoli na kształtowanie zabudowy zgodnie z założeniami ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Opracowanie planu pozwoli również na uporządkowanie zabudowy istniejącej oraz uruchomienie niewielkiej ilości nowych terenów pod zabudowę w granicach miasta. Plan ma również na celu ochronę terenów cennych przyrodniczo oraz ochronę obiektów zabytkowych. Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, które wskazuje ten obszar głównie jako teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych oraz tereny łączników ekologicznych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania, zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Gospodarowanie przestrzenią powinno uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, w tym również wymagania funkcjonalne oraz społeczno-gospodarcze. Uchwalenie niniejszego planu pozwoli na kontynuację realizacji wielofunkcyjnej zabudowy na terenach już zainwestowanych położonych w granicach miasta Rydzyna. Ze względu na położenie w sąsiedztwie drogi powiatowej i dróg gminnych, grunty objęte wnioskiem charakteryzuje dobra dostępność komunikacyjna. Odpowiednio przygotowane tereny, dobrze skomunikowane, posiadające dostęp do sieci infrastruktury technicznej, są czynnikiem kluczowym w procesie podejmowania decyzji o lokalizacji inwestycji na danym terenie. Możliwość dalszego rozwoju, w tej części gminy, kompleksu terenów wielofunkcyjnych, w oparciu o zabytkową tkankę miasta, przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego. Jednocześnie uchwalenie planu przyczyni się do ochrony terenów cennych przyrodniczo – gdzie występują niekorzystne warunki dla budownictwa.

#### 3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń dot. przeznaczenia terenu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług sportu i rekreacji MN/US;
- 5) tereny zabudowy usługowej U;
- 6) teren sportu i rekreacji US;
- 7) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych RM;
- 8) teren zieleni urządzonej ZP;

- 9) tereny zieleni naturalnej, łąk i pastwisk ZO;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych WS;
- 11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka E;
- 12) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja K;
- 13) tereny infrastruktury technicznej IT;
- 14) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej KD-Z;
- 15) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej KD-L;
- 16) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 17) teren ciągu pieszo-rowerowego KDp.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg i ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i wiat o konstrukcji stalowej, pokryciu i wypełnieniu ścian z blachy oraz budynków i wiat wykonanych z betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem pkt. 13 - 15;
- 2) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 3) nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal lub szkło;
- 4) nakaz zastosowania dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym, z wyłączeniem pkt. 7;
- 5) na terenach 1MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, MN/US, 3MN/U i 4MN/U nakaz zastosowania dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglasczerwonym;
- 6) dopuszczenie remontu, odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem zapisów dotyczących istniejącego kościoła;
- 7) na terenach 1MN - 7MN, 10MN, 11MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U dopuszczenie lokalizacji budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy działki;
- 8) na terenach 5MN i 10MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) na terenie MN/US, od strony terenu 3MN/U, dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy lub 1,5 m od granicy działki;
- 10) dopuszczenie na terenach MN, MN/U, MN/US, MW, U i RM lokalizacji dojazdów, urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji na terenach U szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru, z uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony zabytków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN/U i MN/US szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o

powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,4 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru, z uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony zabytków;

- 13) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, z uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony zabytków;
- 14) dopuszczenie lokalizacji na terenach ZP, 2U i US tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni do 5 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony zabytków.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach MN/U i MN/US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenie RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustalono m.in.:

Dla terenu 1MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne wolno stojące);
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,5 m;
- 7) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m.

Dla terenów 2MN, 3MN, 4MN i 6MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne wolno stojące);
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu, lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,5 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;

- 7) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim.

Dla terenu 5MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej lub wolno stojące);
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu, lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,5 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 7) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim.

Dla terenu 7MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne wolno stojące);
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m;
- 7) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m.

Dla terenów 8MN i 9MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne wolno stojące);
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m;
- 7) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m.

Dla terenu 10MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej lub wolno stojące);
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu; przy czym dla budynków towarzyszących i wiat dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°;

- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m;
- 7) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim.

Dla terenu 11MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne wolno stojące);
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m dla budynków z dachem skośnym i 7,0 m dla budynków z dachem płaskim;
- 8) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim.

Na terenach 1MN - 10MN ustalono: na jednej działce dopuszczenie lokalizacji: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku towarzyszącego, jednej wiaty oraz wysokość wiat nie więcej niż 4,0 m.

Na wszystkich terenach MN ustalono: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m<sup>2</sup> oraz lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe.

Dla terenu 1MW:

- 1) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 35 % powierzchni działki;
- 4) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 10,5 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2000 m<sup>2</sup>.

Dla terenu 2MW:

- 1) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45 % powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25 % powierzchni działki;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 7,5 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 900 m<sup>2</sup>.

Na wszystkich terenach MW ustalono: rodzaj zabudowy - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielorodzinnych oraz lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

Dla terenów 1MN/U i 2MN/U:

- 1) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;

- 4) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie więcej niż 9,5 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 6) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim.

Dla terenu 3MN/U:

- 1) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 4) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie więcej niż 9,0 m;
- 6) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m.

Dla terenu 4MN/U:

- 1) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 4) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie więcej niż 9,0 m;
- 6) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m.

Na wszystkich terenach MN/U ustalono: rodzaj zabudowy - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej; na jednej działce dopuszczenie lokalizacji: maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego, jednego budynku towarzyszącego, jednej wiaty; wysokość wiat nie więcej niż 4,0 m; lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe; minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m<sup>2</sup>.

Dla terenu MN/US:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem zabudowy usług sportu i rekreacji w tym zabudowa związana z prowadzeniem: hodowli, wynajmu i ujeżdżania koni lub nauki jazdy konnej;
- 2) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego, jednego budynku towarzyszącego, jednej wiaty;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;



- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 9,0 m;
- 8) wysokość budynków towarzyszących nie więcej niż 6,0 m;
- 9) wysokość wiat nie więcej niż 4,0 m;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, 2 miejsca na 10 korzystających jednocześnie z usług związanych z prowadzeniem: hodowli, wynajmu i ujeżdżania koni lub nauki jazdy konnej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m<sup>2</sup>.

Dla terenu 1U:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji: jednego budynku usługowego, jednego garażu, jednej wiaty;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,8;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 8) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 9,5 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 9) wysokość garaży nie więcej niż 6,0 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla budynków z dachem płaskim;
- 10) wysokość wiat nie więcej niż 4,0 m;
- 11) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m<sup>2</sup>.

Dla terenu 2U:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat;
- 2) dopuszczenie odbudowy, remontu i przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszczenie sposobu użytkowania budynku kościoła pod funkcję usług: kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, biurowych, konferencyjnych, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, gastronomii, handlu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 7) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>.

Dla terenu 3U:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację budynków usługowych, budynków magazynowych, garaży oraz wiat;

- 3) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,45;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 8) wysokość budynków usługowych i magazynowych nie więcej niż 9,5 m dla budynków z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla budynków z dachem płaskim;
- 9) wysokość garaży i wiat nie więcej niż 6,0 m dla obiektów z dachem skośnym i nie więcej niż 4,0 m dla obiektów z dachem płaskim;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, 2 miejsca na 10 zatrudnionych dla obiektów magazynowych, wliczając w to miejsca garażowe;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu US:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 3 - 8;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw oraz siłowni zewnętrznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczeniem lokalizacji wiat o wysokości do 6,0 m z dowolną formą dachu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych oraz budowli związanych z retencjonowaniem wody w tym zbiorników retencyjnych, parków wodnych oraz ogrodów deszczowych;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m<sup>2</sup>.

Dla terenu RM:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z zabudową zagrodową oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu, lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 7) wysokość budynków i wiat nie więcej niż 9,0 m dla obiektów z dachem skośnym i nie więcej niż 7,5 m dla obiektów z dachem płaskim;
- 8) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 9,0 m;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

Dla terenu ZP:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych oraz budowli związanych z retencjonowaniem wody w tym zbiorników retencyjnych, parków wodnych oraz ogrodów deszczowych;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki;

Dla terenów 1ZO i 2ZO:

- 1) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień;
- 2) dopuszczenie lokalizacji łąk, pastwisk, ogrodów i sadów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 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.

Dla terenu WS:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przepustów;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

Dla terenu E: dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowej.

Dla terenu K: dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków.

Dla terenów IT: dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na terenach E, K i IT ustalono dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustalono m.in.:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych: klasy zbiorczej KD-Z i klasy lokalnej KD-L,
  - b) tereny dróg wewnętrznych KDW i ciągu pieszo-rowerowego KDp,
  - c) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
  - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a z powierzchni dróg i ciągu pieszo-rowerowego, poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jego poszczególnych części.

Rada Miejska Rydzyny może uchwalić plan po wcześniejszym stwierdzeniu stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Rydzyny nr XXXII/257/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. które przewiduje przeznaczenie tego terenu pod wielofunkcyjną zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych oraz pod tereny łączników ekologicznych.

Na niewielkiej części przedmiotowego terenu (działka o nr ewid. 84) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Rydzyny nr X/71/2003 z dnia 29 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003 r. N 175, poz. 3269). Ustalenia projektu planu są zgodne z generalnymi założeniami obowiązujących dotychczas planów pod kątem przeznaczenia terenu oraz parametrów zabudowy. Dla części terenu, objętego planem - działki położone przy ul. Wolności w drodze decyzji administracyjnych zostały ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu uniemożliwi właściwe ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów objętych opracowaniem planu. Sytuacja taka może utrudnić kształtowanie ładu przestrzennego oraz skuteczną ochronę środowiska przyrodniczego. Lokalizacja inwestycji w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne oraz w oparciu o plany miejscowe uchwalone na bazie nieobowiązujących już przepisów może rodzić negatywne skutki w skali lokalnej dla danego terenu. Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego terenu obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Z góry określone ramy dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałają będą zbyt intensywnemu zagospodarowaniu. Bez obowiązującego planu lub planu nieaktualnego istnieje zagrożenie wprowadzania, w chaotyczny sposób, nowych funkcji generujących dla obszaru planu oraz jego otoczenia zbyt dużo emisji (zanieczyszczeń powietrza, wód, hałasu), przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczanie negatywnego

oddziaływania antropopresji na środowisko, tj. stosowanie niskoemisyjnych nośników energii czy uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej. Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań określonych w aktualnym planie miejscowym i w oparciu o decyzje administracyjne spowodować również może dalsze pogorszenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu i ekspansję zabudowy na tereny łączników ekologicznych.

#### **4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Na terenie objętym planem – przy. ul. St. Leszczyńskiego zlokalizowane są gospodarstwa rolne. Rodzi to możliwość wystąpienia substancji zapachowych (odorów), które mają charakter bardzo często naturalny i nie są jednoznacznie określane jako substancje toksyczne lub groźne dla człowieka. Natężenie takich zapachów może powodować jednak dyskomfort osób zamieszkujących dany obszar. Należy podkreślić, iż teren objęty planem położony jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 1/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 1 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Środkowej Odry wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 1153).

Teren objęty opracowaniem planu graniczy z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1 %).

#### **5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu**

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Ochrona środowiska w kraju realizowana jest poprzez poszczególne akty prawne - ustawy i rozporządzenia. Głównym aktem prawnym jest ustawa 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). Istotnym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych bez blokady rozwoju inwestycji na przeznaczonych terenach. Dogęszczenie zabudowy na obszarze już

przekształconym może lokalnie prowadzić do zubożenia środowiska przyrodniczego, jednak globalnie zminimalizuje rozwój inwestycji na tereny, dla których podstawową funkcją powinna być funkcja przyrodnicza oraz tereny poza obszarem planu. Poprawa jakości życia z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju będzie realizowana poprzez prowadzenie polityki przestrzennej z zachowaniem zasobów i walorów środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystania z nich przez obecne i przyszłe pokolenia co gwarantuje ustalona w projekcie planu lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych z dostępem do infrastruktury technicznej. Do najważniejszych dokumentów zawierających ustalenia w zakresie ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym, mającym znaczenie dla przedmiotowego projektu planu, są dokumenty, takie jak: Konwencja o ochronie gatunkowej dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Konwencji o różnorodności biologicznej, Konwencja o ochronie migrujących gatunków dzikich zwierząt, Europejska Konwencja Krajobrazowa, dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ochrony dzikiego ptactwa ze zmianami; dyrektywa Rady w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Dyrektywy są podstawą prawną utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, której głównym celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach żadnego z obszarów NATURA 2000, a najbliższy obszar SOO PLH020084 Dolina Dolnej Baryczy zlokalizowany jest w odległości ok. 7 km od jego granic. W odległości ok. 11 km od granic obszaru objętego planem, zlokalizowany jest również SOO PLH300014 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie. Ustalenia projektu planu nie wpływają na ochronę ww. obszarów. Nie wpływają również na ochronę gatunkową roślin i zwierząt. Na uwagę zasługują także: dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz dyrektywa Rady w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne. Celem dokumentów jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów i oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projekt planu zapewnienia, że zgodnie z dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko w przypadku uchwalenia planu mogącego potencjalnie powodować wpływ na środowisko. Ważnym dokumentem krajowym, który należy wymienić, przyjmującym za podstawę działań planistycznych ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa precyzuje istotne czynniki wpływające na proces zrównoważonego rozwoju, którymi są m.in.: stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Podsumowując cele wymienione w niniejszym rozdziale uwzględnia się poprzez wprowadzenie w projekcie uchwały:

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - poprzez ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. wprowadzenie zakazu

lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z uwzględnieniem rozwiązań racjonalnych pod kątem wykorzystania zasobów środowiska - poprzez odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>3</sup>, nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu uwzględnia również progi tzw. chłonności środowiskowej przy pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska oraz uwzględnia wyniki monitoringu środowiska. Dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej<sup>4</sup>, jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla JCWP, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ze względu na istotne różnice między naturalnymi oraz silnie zmienionymi i sztucznymi częściami wód, zróżnicowano cele środowiskowe wymagane do osiągnięcia dla poszczególnych rodzajów wód. W przypadku naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, a w przypadku wód silnie zmienionych i sztucznych – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału wymagane jest jednocześnie utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. W kontekście analizowanego projektu planu istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP Rów Polski (kod PLRW600017148549). W „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” wspomniana JCWP została wskazana jako silnie zmieniona część wód (o złym stanie), zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na osiągnięcie celów środowiskowych dla wspomnianej JCWP nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. W projekcie planu wprowadzono zapisy, których docelowa realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu wskazanych celów środowiskowych. Są to ustalenia dotyczące: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków generalnie do sieci kanalizacji sanitarnej.

<sup>3</sup> Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. (...) W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

<sup>4</sup> Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

## **6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:**

### 6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz

Obszar objęty planem charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. W obrębie terenów już zainwestowanych oraz terenów, na których obecnie zabudowa jest przewidziana skutki realizacji planu będą znikome. Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych czy miejsc postojowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych i parkingów. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji zmniejszy zasięg przekształcenia powierzchni ziemi w ich otoczeniu. W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie teren), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Oddziaływanie to wystąpi jednak nawet jeśli plan nie zostanie uchwalony. Dla części terenu ustalone zostały bowiem warunki zabudowy w drodze decyzji administracyjnych. Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża, przy prowadzeniu prac ziemnych, konieczne będzie zachowanie terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe. Po zakończeniu budowy teren wokół poszczególnych obiektów zostanie uporządkowany i urządzony zgodnie z ustaleniami planu. W przedmiotowym planie planuje się zabudowę wielofunkcyjną o wysokości do 9,0 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i magazynowych, do 10,5 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i do 6,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych. Maksymalna intensywność zabudowy dla terenów MN, MN/U, MN/US i RM to 0,8, a maksymalna powierzchnia zabudowy to 35 % powierzchni działki. Dla terenów MW to odpowiednio - 0,9 i 45 %, a dla terenów U - 0,8 i 40 %. Są to wartości maksymalne i dla poszczególnych terenów są niższe. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi zajmować minimum 25 - 45 % na terenach MW, min. 30 - 40 % na terenach MN, MN/U, MN/US, US, RM, min. 20 % na terenach U, min. 70 % na terenie ZP i min. 90 % na terenach ZO. Nie należy spodziewać się skażenia gleb i ziemi. W czasie prac budowlanych mogą nastąpić jednak pewne zagrożenie dla gleb poprzez np. nieodpowiednie zabezpieczenie materiałów budowlanych, awarię itp. Projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów inwestycyjnych przewidziane jest zgodnie z przepisami odrębnymi, a z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przewiduje się, że realizacja inwestycji, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów projektu planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów



oraz przestrzeganiu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nie spowoduje jakichkolwiek, negatywnych oddziaływań na kształtowanie walorów krajobrazowych miasta i przedmieścia. Istnieje potrzeba ochrony krajobrazu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkowani i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Szczególna wartość krajobrazowa tego terenu zostanie zachowana dzięki zapisom planu ustalającym lokalizację zabudowy z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej, pozostawieniu większości terenu jako obszaru z zakazem zabudowy oraz ochronie obiektów zabytkowych. Wartości krajobrazu związanego z obiektami zabytkowymi, a do takich należy barokowe miasto Rydzyna, powinny zawsze podlegać szczególnej ochronie. Jednak jak zauważono we wcześniejszych rozważaniach gospodarowanie przestrzenią powinno uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, w tym również wymagania funkcjonalne oraz społeczno-gospodarcze. Uchwalenie planu miejscowego z uwzględnieniem wszelkich wytycznych konserwatorskich nie wpłynie negatywnie na krajobraz. Jak zauważono we wcześniejszej części niniejszej prognozy odpowiednio przygotowane tereny, dobrze skomunikowane, wyposażone w infrastrukturę techniczną, są czynnikiem kluczowym w procesie podejmowania decyzji o lokalizacji inwestycji na danym terenie. Planowana zabudowa nie wpłynie też negatywnie na krajobraz terenów przyległych do terenu objętego opracowaniem planu tj. wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej. Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia ograniczające wskaźnik intensywności zabudowy oraz nakazujące zachowania odpowiednio powierzchni biologicznie czynnych oraz zachowanie dużych powierzchni terenu w stanie naturalnym, czemu sprzyjają zapisy projektu planu.

### 6.2. Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny

Negatywne oddziaływanie na jakość powietrza zostanie zniwelowane poprzez wprowadzenie tylko inwestycji, które nie będą emitowały zanieczyszczeń ponad poziom określony w przepisach odrębnych. Plan w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, ustala nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>5</sup> z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Instalacje OZE, które dopuszczono do lokalizacji na obszarze opracowania planu, takie jak np. mikrosystemy fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz dedykowane, automatyczne kotły na biomasę, przyczyniają się do redukcji emisji zanieczyszczeń ze spalania paliw kopalnych. Na poziomie globalnym oblicza się zazwyczaj redukcje emisji zanieczyszczeń przyczyniających się do zmian klimatu tj. gazów cieplarnianych wyrażonych ekwiwalentem CO<sub>2</sub>. Niewielki wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie mogą wywierać emisje samochodów osobowych. W związku z realizacją inwestycji może zwiększyć się ruch drogowy – czasowo ruch samochodów ciężarowych obsługujących budowę oraz w niewielkim stopniu ruch samochodów osobowych nowych mieszkańców przy ul. Wolności. Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na ludzi. Projekt planu nie ustala konkretnej lokalizacji sztucznych źródeł promieniowania elektromagnetycznego w granicach omawianego obszaru. W związku

---

<sup>5</sup> uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego (bez Miasta Poznania i Miasta Kalisza), ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

z powyższym na obszarze tym obowiązywać będą zasady określone w obowiązujących aktualnie przepisach odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 2410 z późn. zm.) plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej. Stosownie do obowiązujących przepisów w projekcie planu nie wprowadzono ograniczeń w tym zakresie. Ewentualna eksploatacja instalacji telekomunikacyjnej nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, zdefiniowanych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). Zgodnie z ww. ustawą o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. W związku z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych może wystąpić emisja substancji do powietrza, w tym substancji zapachowych. Źródłem powstawania odorów mogą być zwierzęta, ich odchody, pasza oraz praca urządzeń i procesy technologiczne. Oddziaływanie obiektu uzależnione jest od jego wielkości, rodzaju zwierząt, sposobu odżywiania, systemu utrzymania, częstotliwości usuwania odchodów, miejsca składowania odchodów, czyszczenia stanowisk, sposobu wentylacji budynków, parametrów meteorologicznych (temperatura, prędkość i kierunek wiatru, wilgotność), właściwości odchodów (temperatura, pH, uwodnienie oraz stosunek węgla do azotu). Należy stosować dobre praktyki gospodarki rolnej, które mają na celu ograniczenie emisji odorów takie jak np.: odpowiednie sposoby żywienia zwierząt -optymalizacja składu pasz, higiena pomieszczeń inwentarskich, stosowanie wentylacji mechanicznej z recyrkulacją, która umożliwi wewnątrz (zamknięty) obieg powietrza i zmniejsza wyrzut zanieczyszczeń powietrza do środowiska zewnętrznego, organizowanie stref izolacyjnych i ochronnych, z uwzględnieniem zasady stosowania gatunków rodzimych w krajobrazie otwartym. Przy przestrzeganiu zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu nie należy spodziewać się znaczącego oddziaływania na ludzi i powietrze.

Na obszarze opracowania planu występują tereny, dla których określa się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

W projekcie planu ustalono:

- 1) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN/U i MN/US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenie RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odległość terenów objętych planem od drogi wojewódzkiej (dawna droga krajowa nr 5) wynosi ponad 550 m. Należy również podkreślić, iż pomiędzy tymi terenami występują tereny zabudowane, w związku z czym nie przewiduje się oddziaływania hałasu z tej drogi. Droga

powiatowa, zlokalizowana częściowo na obszarze opracowania planu, nie jest drogą tranzytową. Odbywa się tam wyłącznie ruch lokalny.

Ze względu na lokalny charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na obszarze opracowania planu nie przewiduje się oddziaływania na klimat. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny wystąpienia negatywnych oddziaływań na kształtowanie klimatu globalnie. Czynniki powodującymi przyczynę wystąpienia zmian lokalnych warunków klimatycznych w przedmiotowym przypadku mogą być: zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększanie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza. W przedmiotowym przypadku nie prognozuję się wystąpienia powyższych czynników w stopniu mogącym powodować zmiany klimatyczne. Zmiany klimatu lokalnego w przedmiotowym przypadku będą bowiem ograniczone do minimum. Zapisy projektu planu uwzględniają zalecenia zawarte w „Strategicznym Planie Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” opracowany przez Ministerstwo Środowiska. Projekt planu uniemożliwia stosowanie w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania.

### 6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

Na obszarze opracowania planu występuje ciek wodny zaliczony do powierzchniowych wód płynących Rów Rydzyński (Dopływ spod Tworzanek). Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) *działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. (...) W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.* Nie należy spodziewać się skażenia wód. O ile wyniknie to z przepisów odrębnych<sup>6</sup> konieczne będzie podczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi. Zakłada się docelowo skanalizowanie terenu przeznaczzonego pod nową zabudowę. Istniejąca zabudowa jest już skanalizowana. Omawiany projekt planu wprowadza szereg zapisów, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych. W projekcie planu wprowadzono nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego np. poprzez jego przebudowę.

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 1/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 1 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Środkowej Odry wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 1153) obszar JCWP nr RW600017148549 Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego leży w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego

---

<sup>6</sup> Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych wodnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).

odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć. Na terenie objętym opracowaniem planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, ale nie przewiduje się że uchwalenie planu przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń związkami azotu ze źródeł rolniczych. W projekcie planu wprowadzono nakaz przestrzegania przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód. Realizacja ustaleń projektu planu, przy zachowaniu wszelkich reżimów środowiskowych, nie będzie miała wpływu na nieosiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 79 i JCWP nr RW600017148549. Jak już wspomniano w rozdziale 5 w projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono szczegółowo: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków. Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wodnych (np. rowy, zbiorniki wodne) oraz budowli związanych z retencjonowaniem wody. O ile urządzenia te nie będą stanowiły inwestycji celu publicznego, urządzenia te nie mogą być zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Należy podkreślić, iż budowa urządzeń wodnych może wymagać uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

Biorąc pod uwagę zapisy art. 119 ustawy z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) należy uznać, iż realizacja zabudowy nie spowoduje uniemożliwienia lub utrudnienia ludziom i dziko występującym zwierzętom dostępu do wody. Przedmiotowy teren nie jest położony w pobliżu morza, jezior i innych zbiorników wodnych, rzek i kanałów. W przypadku zastosowania określonych w planie rozwiązań dotyczących zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na wody cieków wodnych – Rów Rydzyński.

Na obszarze opracowania planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone pozostałych punktach rozdziału 6.

#### 6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny oraz różnorodność biologiczną. Analizowany teren w dużej części będzie stanowił tereny zieleni – wyłączone z zabudowy. Teren ten oraz tereny zlokalizowane w sąsiedztwie obejmują powierzchnie sprzyjające utrzymaniu łączności ekologicznej z terenami o największych walorach przyrodniczych. Szata roślinna na terenach na których dopuszczono zabudowę może zostać zmieniona w sposób trwały i zastąpiona roślinnością towarzyszącą zabudowie, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej flory – gatunki ozdobne. W celu zrekompensowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na florę wprowadzono szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania tego obszaru. Wprowadzono ustalenia, pozwalające unikać nadmiernego uszczelnienia powierzchni i zachowania odpowiedniego procentu powierzchni zieleni. Zapisy planu dopuszczają również zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych powierzchni dróg. Wprowadzając zieleni w miarę

możliwości należy dostosować do warunków siedliskowych panującym na danym terenie. Oddziaływanie na zwierzęta będzie znikome i wiązać się może jedynie z ich migracją w dalsze tereny niezainwestowane. Chronione gatunki zwierząt takie jak jeż lub kret mogą zmienić miejsca bytowania, a ubytek powierzchni ich żerowisk będzie bez znaczenia w stosunku do pozostałych obszarów, znajdujących się na obszarze objętym planem, a wyłączonym z zabudowy, i w sąsiedztwie. Powierzchnia terenów zielonych na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stanowiąc będą wystarczające tereny lęgowe dla miejscowej populacji ptaków. Nie przewiduje się również negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na populację innych, w tym chronionych, ssaków, gadów oraz płazów potencjalnie bytujących w sąsiedztwie obszaru opracowania. Podczas inwentaryzacji w czerwcu 2020 r. nie zaobserwowano chronionych gatunków zwierząt, co nie wyklucza ich występowania. Z uwagi na powyższe, realizacja ustaleń projektu planu musi uwzględniać zakazy ustanowione w odniesieniu do chronionych gatunków roślin i zwierząt. Należy zaznaczyć, że zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania charakteryzuje się znacznym stopniem ogólności, a jego poszczególne zapisy nie mogą powtarzać ustaleń zawartych w przepisach odrębnych.

#### 6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Obszar objęty planem obejmuje częściowo teren zabytkowego układu urbanistycznego Rydzyny wpisanego do rejestru zabytków, decyzją z dnia 8 lutego 1957 r. pod nr kl.IV-73/40/57 oraz wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest zespół kościoła ewangelickiego pw. Świętego Krzyża, do którego należą kościół ewangelicki (Ryc. 21.), cmentarz przykościelny oraz pastorówka (Ryc. 22.), wpisy do rejestru zabytków, decyzją z dnia 18 czerwca 2007 r. pod nr 519/Wlkp/A oraz wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze objęty tym planem zlokalizowane są również obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków takie jak: ogrodzenie położonego w zespole zboru ewangelickiego, budynki mieszkalne przy ul. Wolności nr 8, 9, 9a i 12 oraz budynek mieszkalny i spichlerz zlokalizowane przy ul. St. Leszczyńskiego nr 1 (Ryc. 23-28.).

Teren objęty planem położony jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych nr 2, wg gminnej ewidencji zabytków (Ryc. 29.). Dla całego obszaru objętego planem wprowadzono strefę ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (zespół stanowisk nr 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków) w tym stanowiska Rydzyna st. 13 AZP 65-25/41, dla której zakres ochrony określają przepisy odrębne. Zgodnie z tymi przepisami konieczne może okazać się prowadzenia badań archeologicznych.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zabytki. W projekcie planu uwzględniono wszelkie wytyczne konserwatorskie. Obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelką działalność inwestycyjną przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do GEZ i położonych na obszarze układu urbanistycznego. Dla pozostałych zabytków wpisanych do GEZ obowiązuje nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ryc. 21. Kościół ewangelicki



Ryc. 22. Zabytkowa pastorówka



Ryc. 23. Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – ul. Wolności 8



Ryc. 24. Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – ul. Wolności 9a



Ryc. 25. Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – ul. Wolności 9



Ryc. 26. Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – ul. Wolności 12





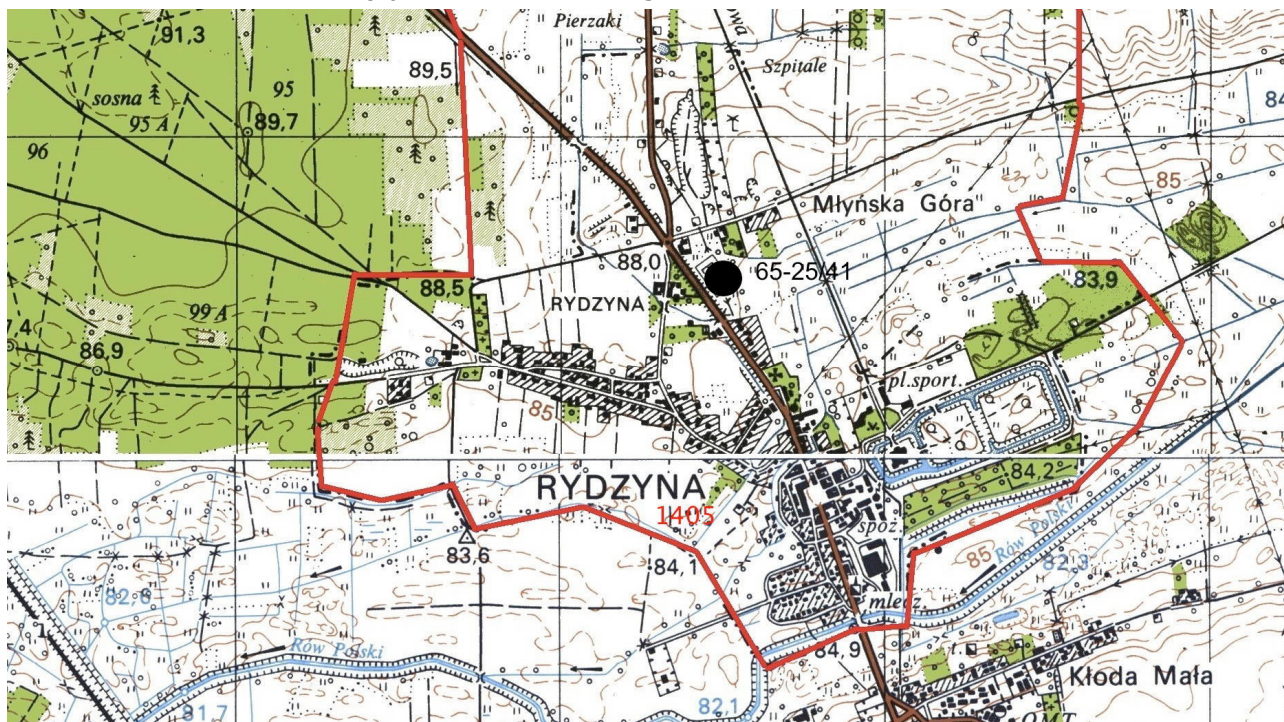
Ryc. 27. Budynek spichlerza wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – ul. Leszczyńskiego 1



Ryc. 28. Budynek mieszkalny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – ul. Leszczyńskiego 1



Ryc. 29. Granica zespołu stanowisk archeologicznych nr 2  
z lokalizacją udokumentowanego stanowiska nr AZP 65-25/41



Źródło: Gminna ewidencja zabytków

Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące w granicach projektu planu na skutek realizacji jego ustaleń. Wprowadzenie nowych inwestycji, obejmujących lokalizację nowej zabudowy o wysokich walorach estetycznych, wpisujących się w dotychczasowy układ zabudowy miasta oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej przyczyni się natomiast do wzrostu ilości dóbr materialnych oraz poprawy jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców.

#### 6.6. Oddziaływanie znaczące na środowisko

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będących celami publicznymi, będzie musiała zostać poprzedzona przeprowadzeniem oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Projekt planu dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Jednak zgodnie z wyżej przytoczonymi zapisami planu wykluczone są tu instalacje mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Urządzeń do produkcji energii nie można bowiem zaliczyć do inwestycji celu publicznego. Postępowanie oceniające wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko wymagało będzie uzyskania wymaganych prawnie opinii i uzgodnień. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko na tereny położone w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu.

### 6.7. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

W odległości ok. 7 km od obszaru opracowania planu występuje teren NATURA 2000 – „Dolina Dolnej Baryczy”, a ok. 11 km „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie”. Nie wystąpi jednak oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony tych obszarów i ich integralność.

### **7. Informacja o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko**

Z uwagi na położenie przedmiotowego w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

### **8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

W myśl art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym. Z tą samą częstotliwością wykonana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu. Czynność ta byłaby zrealizowana ze szczególnym zwróceniem uwagi na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Zapewnienie braku znaczącego oddziaływania na środowisko lub zmniejszenia jego skutków oraz utrzymania pozytywnych skutków dla środowiska gwarantują kontrole obiektów budowlanych i instalacji, których celem jest utrzymanie dobrego stanu technicznego i estetycznego. Co najmniej raz w roku okresowej kontroli powinny podlegać urządzenia i instalacje służące ochronie środowiska. Sporządzając analizę skutków realizacji ustaleń planu posiłkować się można wynikami badań zanieczyszczeń powietrza, wody i innych składników środowiska prowadzonymi przez instytucje zajmujące się monitoringiem środowiska. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego opracowaniem planu.

Precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska (powietrza atmosferycznego, wód podziemnych itd.) raz w roku. Należy również zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji (budowlanych, infrastrukturalnych itd.).

## **9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu**

We wcześniejszych rozdziałach prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Na obszarze objętym projektem planu przewiduje się funkcje wymagające ochrony akustycznej. W projekcie planu znalazły się odpowiednie zapisy w tym zakresie. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: ustala się docelowe wyposażenie terenów w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków. W szczególności, w celu zabezpieczenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zakłada się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w oparciu o sieć kanalizacyjną. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ich zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi. Należy ograniczyć jednak odpływ wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu, maksymalnej retencji wód w gruncie. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza projekt planu ustala, w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzono też dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii. W ramach wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy w ściśle określonych granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Plan ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie. W rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczeń powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395). określono dopuszczalne zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi.

Ustalenia planu w zakresie kształtowania istniejącej i nowej zabudowy, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów. Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu oraz obowiązujących przepisów prawa, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, a także poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska.

## **10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku**

Teren objęty opracowaniem przeznaczony jest w studium pod wielofunkcyjną zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych oraz tereny łączników ekologicznych. Na niewielkiej części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennym jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

## 11. Streszczenie

Prognoza ocenia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego. Plan został sporządzony zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy Rydzyna, w celu jej realizacji. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lesznie.

Celem prognozy jest dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, obszarów chronionych i zdrowia ludzi, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu. Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może wywołać realizacja założeń planu i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązała się z ograniczonymi przekształceniami terenu, jednak plan porządkuje przestrzeń poprzez ustalenia dla planowanej zabudowy. Wprowadza wiele istotnych zapisów zapewniających ochronę środowiska, w tym ochronę sąsiadujących obszarów. W prognozie pozytywnie oceniono zgodność miejscowego planu z obowiązującymi przepisami na szczeblu krajowym i międzynarodowym. Analiza wykazała powiązania planu z innymi dokumentami planistycznymi, w tym kontynuację koncepcji rozwoju gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.

Ocenie zostały poddane główne zmiany zagospodarowania i ich przewidywany wpływ na środowisko tj. różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, wodę, glebę oraz obszary i obiekty objęte ochroną prawną. W ogólnej ocenie stwierdzono, że plan, przy zachowaniu wszelkich reżimów, nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji. Wpływ negatywny jaki może wystąpić rozumiany jest jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych. Projekt planu stwarza warunki do ograniczenia lub eliminacji części z negatywnych skutków planowanych zmian. Plan zachowuje wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu nie naruszają obowiązujących standardów środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń gleby, wód, powietrza czy klimatu akustycznego. Przewiduje się, że nowe zagospodarowanie wprowadzi ład przestrzenny i wpłynie na poprawę warunków życia mieszkańców (niewielka ilość nowych terenów pod zabudowę w dobrze skomunikowanej części miasta). Intensyfikacja zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowanych może lokalnie prowadzić do zubożenia środowiska przyrodniczego, jednak globalnie zminimalizuje rozwój inwestycji na tereny, dla których podstawową funkcją powinna być funkcja przyrodnicza. Ustalenia zawarte w prognozie nie przewidują oddziaływania transgranicznego na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że przeznaczenie terenów w projekcie planu nie pozostaje w sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska i istniejącymi przepisami prawa, w tym prawa miejscowego. Obszar objęty opracowaniem jest w dużej części zabudowany. W jego sąsiedztwie występuje również zabudowa i infrastruktura techniczna. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie. Dodatkowo

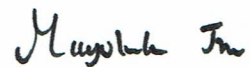
zastosowanie wytycznych określonych w niniejszej prognozie pozwoli na ograniczenie ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko.

Poznań, dnia 30 grudnia 2020 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W RYDZYNIE PRZY ULICACH: WOLNOŚCI,  
J. PONIATOWSKIEGO, S. LESZCZYŃSKIEGO I AL. J. SUŁKOWSKIEGO.

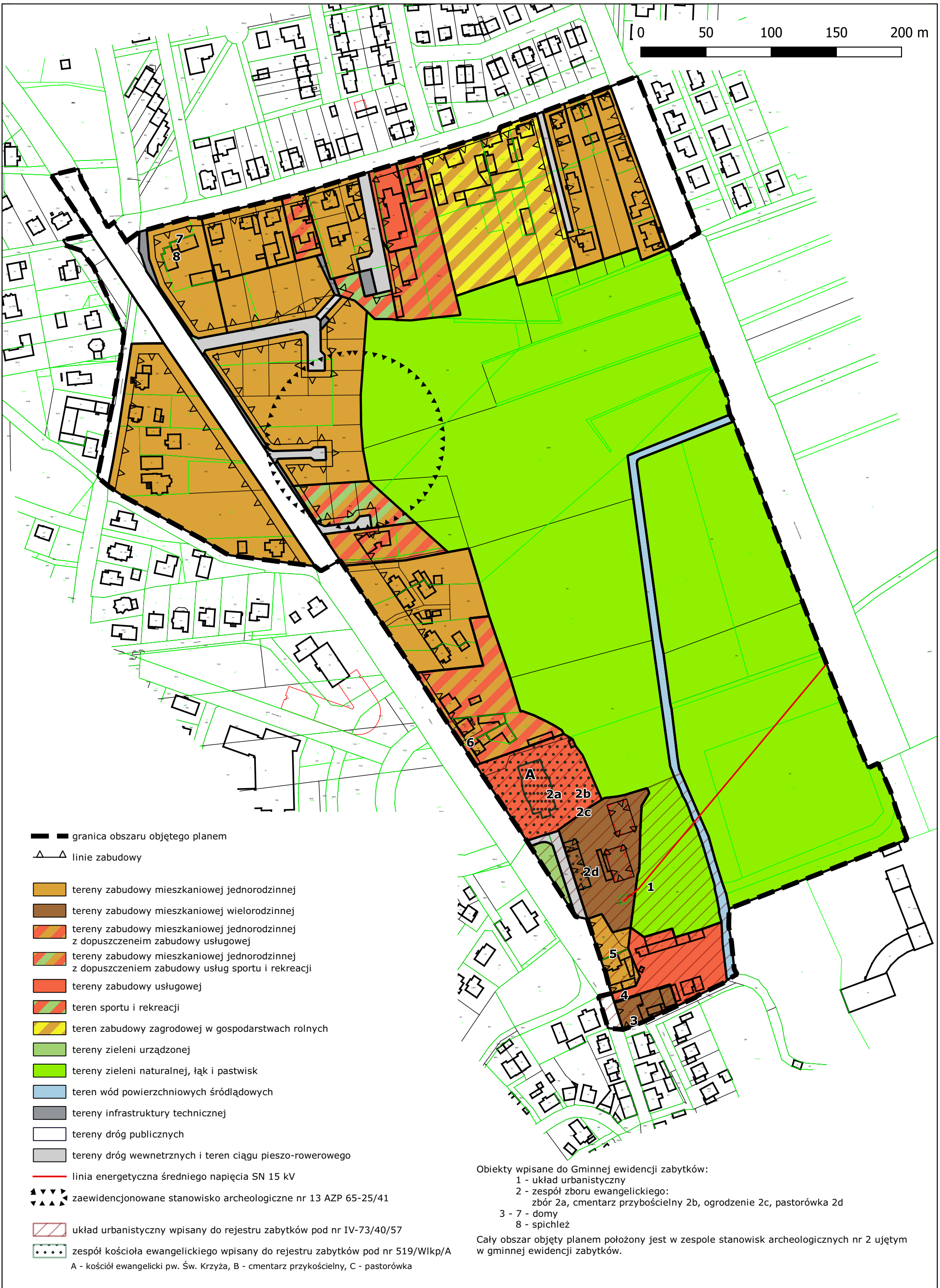
Oświadczam, że jako autor prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Magdalena Trzpil

**Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Rydzynie przy ulicach: Wolności, J. Poniatowskiego, S. Leszczyńskiego i Al. J. Sułkowskiego.**



- granica obszaru objętego planem
- △ linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług sportu i rekreacji
- tereny zabudowy usługowej
- teren sportu i rekreacji
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni naturalnej, łąk i pastwisk
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny dróg publicznych
- tereny dróg wewnętrznych i teren ciągu pieszo-rowerowego
- linia energetyczna średniego napięcia SN 15 kV
- ▲▲▲▲ zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr 13 AZP 65-25/41
- układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr IV-73/40/57
- zespół kościoła ewangelickiego wpisany do rejestru zabytków pod nr 519/Wlkp/A
- A - kościół ewangelicki pw. Św. Krzyża, B - cmentarz przykościelny, C - pastorówka

Obiekty wpisane do Gminnej ewidencji zabytków:  
 1 - układ urbanistyczny  
 2 - zespół zboru ewangelickiego:  
 zbór 2a, cmentarz przykościelny 2b, ogrodzenie 2c, pastorówka 2d  
 3 - 7 - domy  
 8 - spichleż

Cały obszar objęty planem położony jest w zespole stanowisk archeologicznych nr 2 ujętym w gminnej ewidencji zabytków.