

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie Jabłonna

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Trzpil

Poznań, styczeń 2016 r. z korektą w marcu 2016 r. i maju 2016 r.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> korekty na podstawie opinii i uzgodnień

## 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.....	9
2.3. Podłoże i gleby.....	9
2.4. Warunki wodne.....	11
2.5. Flora i fauna.....	12
2.6. Klimat lokalny.....	13
2.7. Jakość powietrza.....	13
2.8. Jakość wód.....	13
2.9. Klimat akustyczny.....	14
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	14
3.1. Cel opracowania projektu planu.....	14
3.2. Ustalenia projektu planu.....	14
3.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	19
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu.....	19
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	20
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu.....	21
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:.....	24
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz.....	24
6.2. Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny.....	26
6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne.....	28
6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną.....	30
6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki.....	31
6.6. Oddziaływanie znaczące na środowisko.....	36
6.7. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru.....	36
7. Informacja o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko.....	37
8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	37
9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku.....	37
10. Streszczenie.....	37
11. Załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko.....	39

## 1. Wstęp

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jabłonna. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały nr VII/60/2015 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 10 czerwca 2015 r.

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 2015 r. poz. 199 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 2016 r. poz. 353).

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 między innymi projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów zagospodarowania przestrzennego. 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.

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: mapa zasadnicza w skali 1:1000, numeryczna mapa ewidencyjna, mapa topograficzna w skali 1:10 000, mapa hydrograficzna w skali 1:50 000, mapa sozologiczna w skali 1:50 000 oraz mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25 000,
- 2) dokumenty i inne materiały:
  - uchwała Rady Miejskiej Rydzyny nr VII/60/2015 z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jabłonna,
  - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jabłonna,
  - 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.,
  - Publikacja Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu - Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014,
  - Informacje z ewidencji gruntów i budynków,
  - wnioski złożone do planu,
  - obowiązujące przepisy prawne,

- Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- wizja terenowa z dokumentacją fotograficzną,
- <http://rydzyna.e-mapa.net/>,
- <http://geoportal.gov.pl/>,
- <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>,
- <http://www.psh.gov.pl/>,
- <http://mapy.isok.gov.pl/>.

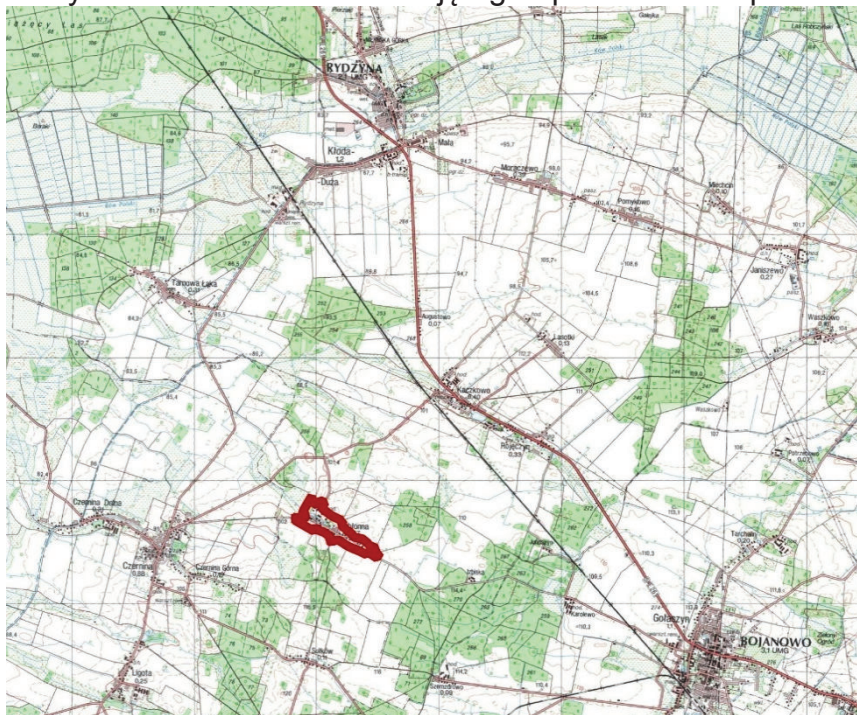
Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Miasta i Gminy Rydzyna pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego 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 gminie Rydzyna, w obrębie wsi Jabłonna w odległości ok. 750 m od drogi powiatowej nr 4776P: granica powiatu leszczyńskiego (Czernina) – Kaczkowo (Ryc. 1.). Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 37 ha i położony jest ok. 270 m od granicy województwa wielkopolskiego i województwa dolnośląskiego - gmina Góra (Ryc. 2.). Teren objęty opracowaniem stanowi wielofunkcyjna zabudowa wsi – między innymi tereny: zabudowy zagrodowej (Ryc. 3.)<sup>2</sup>, zabudowy obsługi produkcji rolnej (Ryc. 4.), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Ryc. 5.), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Ryc. 6.), zabudowy usługowej (Ryc. 7. i Ryc. 8.) i mieszkaniowo-usługowej, upraw rolnych (Ryc. 9.), zieleni (Ryc. 10.) i lasów oraz infrastruktury technicznej w tym drogowej (Ryc. 11.).

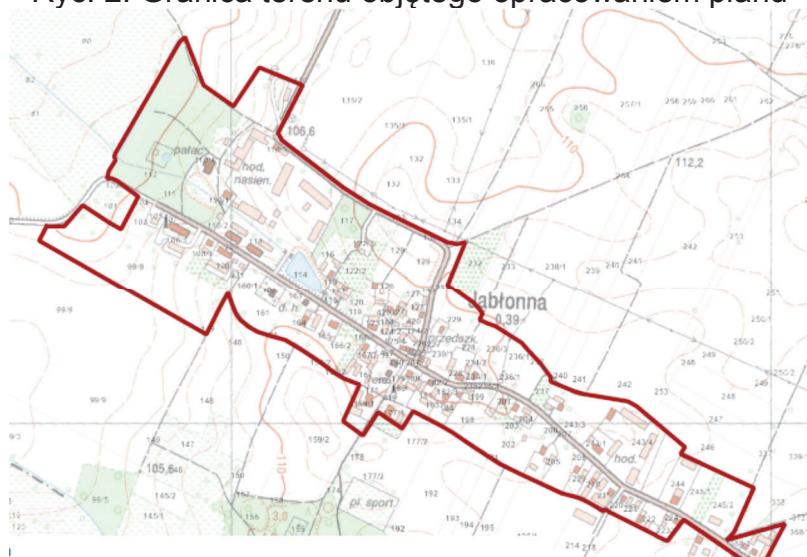
Ryc. 1. Położenie terenu objętego opracowaniem planu



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

<sup>2</sup> Wszystkie fotografie zostały wykonane przez autorkę opracowania w dniu 24 września 2015 r.

Ryc. 2. Granica terenu objętego opracowaniem planu



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

Ryc. 3. Zabudowa zagrodowa na działce o nr ewid. 368/2



Ryc. 4. Teren parku pałacowego – w głębi teren obsługi produkcji rolnej



Ryc. 5. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce o nr ewid. 368/1



Ryc. 6. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na działce o nr ewid. 113



Ryc. 7. Zabudowa usługowa – sklep na działce o nr ewid. 170



Ryc. 8. Zabudowa usługowa na działce 169 – remiza strażacka i plac zabaw



Ryc. 9. Uprawy polowe na działce o nr ewid. 99/8



Ryc. 10. Tereny zielona na działce o nr ewid. 111 – teren zabytkowego parku





Ryc. 11. Teren drogi gminnej



### 2.2. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego, teren objęty opracowaniem, położony jest w podprovincji Niziny Środkowopolskie w makroregionie Nizina Południow Wielkopolska z mezoregionem Wysoczyzna Leszczyńska. Teren ten stanowi bezzeiorne wyżyny staroglacjalne.

Na obszarze opracowania planu, rzędne terenu wahają się od ok. 98 m n.p.m. w północno-zachodniej części obszaru objętego opracowaniem planu do 113 m n.p.m. we wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu (Ryc. 12.).

Ryc. 12. Teren wsi Jabłonna widziany z drogi powiatowej Kaczkowo-Czernina



### 2.3. Podłoże i gleby

Na obszarze opracowania planu przeważają grunty o zróżnicowanej przepuszczalności – grunty antropogeniczne. W południowo-wschodniej części wsi występują grunty o średniej przepuszczalności: piaski i skały lite średnio uszczelnione, natomiast po północnej stronie drogi gminnej i w południowo-zachodniej części wsi grunty o słabej przepuszczalności gliny i pyły. Część terenu została zdrenowana. Obszar opracowania planu pokrywają zróżnicowane gleby. Od gleb słabych klasy VI i V do gleb średnich klasy IV i IIIb. Gleby klasy

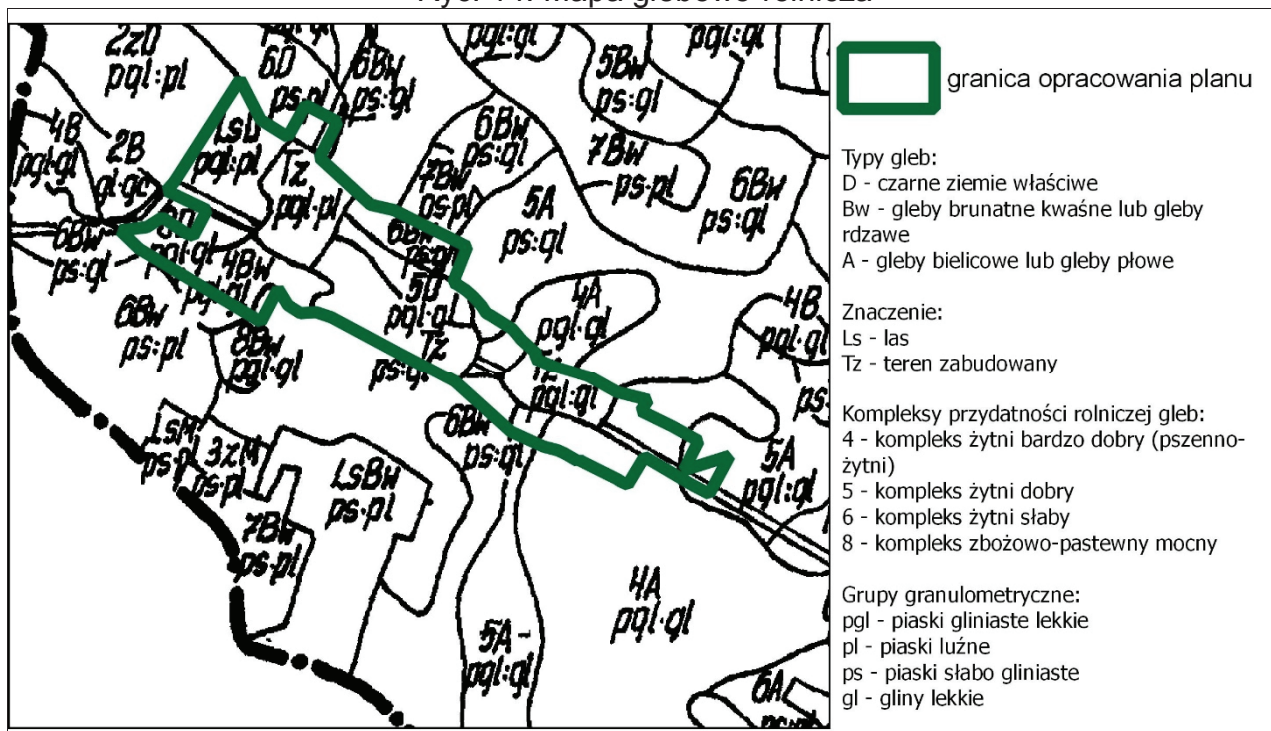
IIIb występują tylko na fragmencie, o powierzchni 0,2 ha, jednej działki ewidencyjnej 245/1 (Ryc. 13).

Ryc. 13. Grunty orne klasy IIIb na działce o nr ewid. 245/1



Na terenie wsi Jabłonna występują gleby kompleksów: 4 - kompleks żytni bardzo dobry (pszenno-żytni), 5 - kompleks żytni dobry, 6 - kompleks żytni słaby, 8 - kompleks zbożowo-pastewny mocny. Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą dużą część wsi Jabłonna stanowią tereny zabudowane Tz i las Ls (teren zabytkowego parku). W obrębie Jabłonna, w części objętej opracowaniem planu, występują gleby: D - czarne ziemie właściwe – D, gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe Bw i gleby bielcowe lub gleby płowe A wykształcone głównie na piaskach słabo gliniastych ps i piaskach gliniastych lekkich pgl, przechodzących w piaski luźne pl i gliny lekkie gl (Ryc. 14.).

Ryc. 14. Mapa glebowo-rolnicza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy glebowo-rolniczej

#### 2.4. Warunki wodne

Obszar opracowania położony jest w zlewni Ulicznej. Na obszarze opracowania planu występują rowy (Ryc. 15.) oraz sadzawki w ramach nieużytków (Ryc. 16.). Na przedmiotowym terenie należy spodziewać się zalegania i poziomu wód gruntowych, na poziomie ok. 1-2 m p.p.t. Teren opracowania planu, jak również całej gminy, zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód rzeki Rów Polski należy ograniczyć. Na terenie działki o nr ewid. 110/6 zlokalizowane jest ujęcie wody, dla którego nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej. Teren objęty opracowaniem planu nie leży w granicach strefy ochrony pośredniej i/lub bezpośredniej innych ujęć wód.

Pierwszym poziomem wodonośnym na terenie objętym planem jest czwartorzędowy gruntowy poziom wodonośny nieposiadający charakteru poziomu użytkowego. Występuje on na głębokości ok. 2,5 m p.p.t. Poziom gruntowy nie jest chroniony właściwie w sposób naturalny przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej. Pierwszym użytkowym poziomem wodonośnym jest trzeciorzędowy poziom wodonośny. Występuje on na głębokości ok. 110 m p.p.t. do około 116 m p.p.t. Poziom ten jest oddzielony do powierzchni terenu warstwami utworów spoiстых glin czwartorzędowych i iłu trzeciorzędowego o miąższości 103,5 – 115 m p.p.t. Poziom ten jest chroniony właściwie w sposób naturalny przed infiltracją zanieczyszczeń.

Ryc. 15. Rów na działce o nr ewid. 119



Ryc. 16. Nieużytki na działce o nr ewid. 114 – sadzawka



### 2.5. Flora i fauna

Obszar opracowania planu użytkowany jest w dużej części rolniczo z czego duża część terenów to tereny zabudowane, co determinuje jego florę i faunę. Istotną rolę z przyrodniczego punktu widzenia pełni zabytkowy park krajobrazowy. Park założony w został w drugiej połowie XVIII w typie klasycystycznym łączący regularne układy stylu francuskiego z motywami krajobrazowymi. Drzewostan parku stanowią: żywotnik wschodni, robinia biała, wierzba krucha, świerk pospolity, cis pospolity oraz kasztanowce. Na terenie parku występują drzewa będące pomnikami przyrody - głównie dęby szypułkowe. Na obszarze opracowania planu na terenach rolniczych występują rośliny upraw rolniczych. Niewielki obszar terenu objętego opracowaniem planu zajmują las (Ryc. 17.) z przewagą drzewostanu liściastego. Natomiast na terenach zabudowanych naturalna roślinność została w ogromnym stopniu zastąpiona roślinnością wprowadzoną przez człowieka. Miejscowa fauna to głównie ptactwo i drobna zwierzyna, związane z okolicznymi uprawami rolnymi, taka jak: zające, jeże, myszy, nornice oraz krety.

Ryc. 17. Teren leśny na działce o nr ewid. 117



## 2.6. Klimat lokalny

Klimat Jabłonnej 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

W roku 2015 na terenie województwa wielkopolskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2014. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano strefę wielkopolską, do której należy gmina Rydzyna:

- dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu i pyłu PM<sub>2,5</sub> w klasie A,
- ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>10</sub> w klasie C,
- ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w klasie C.

Pod kątem ochrony roślin dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Należy podkreślić, że stężenia pyłu wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego). Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXXIX/769/13 z dnia 25 listopada 2013 r. zatwierdził Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 grudnia 2013 r. poz. 7401). Uchwałą nr V/126/15 z dnia 30 marca 2015 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego zatwierdził Plan działań krótkoterminowych w zakresie benzo(a)pirenu dla strefy wielkopolskiej.

## 2.8. Jakość wód

Zgodnie z wynikami badań i klasyfikacji wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2014 (brak danych dla rzeki za 2015 r.) w jcw PLRW600017148549 Rów Polski od źródła do Rowu Kaczkowskiego w punkcie kontrolno-pomiarowym Rydzyna, zlokalizowanym ok. 6 km od obszaru opracowania planu, stwierdzono:

- klasę elementów biologicznych – II,
- klasę elementów hydromorfologicznych – II,
- klasę elementów fizykochemicznych - PPD (poniżej potencjału dobrego),
- potencjał ekologiczny – umiarkowany.

Teren opracowania planu zlokalizowany jest na obszarze JCWPd nr 74 (podział do 2015 r.). W utworach czwartorzędowych występuje jeden poziom wodonośny. W miocenie występują dobrze izolowane, jeden lub dwa poziomy wodonośne bez kontaktu hydraulicznego z poziomem czwartorzędowym. W punkcie pomiarowo kontrolnym zlokalizowanym w Golinie Wielkiej (gm. Bojanowo), zlokalizowanym ok. 9 km od obszaru opracowania planu, klasa jakości wody w 2015 r., zgodnie z danymi WIOŚ, określona była jako klasa III. Ocena stanu wód podziemnych prowadzona była na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód

podziemnych (Dz. U. Nr 143, poz. 896). Zgodnie z rozporządzeniem klasa III to wody zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

### 2.9. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na terenie wsi Jabłonna uzależniony jest od pory dnia oraz pory roku. Przez teren wsi nie przebiegają drogi tranzytowe. Droga ekspresowa S5 przebiega w odległości ponad 2 km od granic obszaru opracowania planu, natomiast powiatowa droga zbiorcza ok. 650 m od tych granic. Nie stwierdza się oddziaływania ww. dróg w zakresie hałasu na obszar wsi Jabłonna. Nieznaczny hałas powodują samochody osobowe mieszkańców wsi oraz samochody i maszyny rolnicze obsługujące tereny zabudowy zagrodowej i tereny produkcji rolnej.

## **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. 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.

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.

### 3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń dot. przeznaczenia terenu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
- tereny rolnicze R,
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM,
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU,
- tereny zabudowy usługowej U,
- teren sportu i rekreacji US,
- teren cmentarza ZC,
- lasy ZL,
- tereny zieleni naturalnej, łąk i pól ZO,
- teren zespołu pałacowo-folwarcznego ZPZ,
- teren infrastruktury technicznej IT,
- teren drogi publicznej, klasy dojazdowej KD-D,

- tereny dróg wewnętrznych KDW.

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

dla terenów MN:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zaznaczeniem iż dla terenu 16MN intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki, z zaznaczeniem iż dla terenu 16MN maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki,
- dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,
- wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>;

dla terenu MN/U:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- dopuszczenie usytuowania budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki,
- dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,
- wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;

dla terenów MW:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: dla terenu 1MW i 5MW od 0,01 do 0,5, a dla terenów 2MW, 3MW i 4MW od 0,01 do 0,4,
- maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki,
- dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,
- wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla terenu 1MW nie więcej niż 12,0 m, a dla terenów 2MW, 3MW, 4MW i 5MW nie więcej niż 10,0 m,

- wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 7,0 m,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>;

dla terenów R:

- utrzymanie rolniczej funkcji terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,
- dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych,
- maksymalną wysokość całkowitą budowli rolniczych do 10,0 m;

dla terenów RM:

- rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem agroturystyki,
- dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z zabudową zagrodową oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych,
- dopuszczenie usytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zaznaczeniem iż dla terenów 6RM, 9RM i 16RM intensywność zabudowy od 0,01 do 0,65, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki, z zaznaczeniem iż dla terenów 6RM, 9RM i 16RM maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,
- dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,
- wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 10,0 m;

dla terenów RU:

- rodzaj zabudowy: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z obsługą produkcji rolniczej, budynków służących gospodarce rolnej oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu,
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki,
- dowolne formy dachów,
- wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m,
- wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 10,0 m;

dla terenów U:

- rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa,
- dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych,
- dla terenu 1U intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu 1U maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki,
- dla terenu 1U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki,
- dla terenu 2U intensywność zabudowy od 0,01 do 1,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu 2U maksymalną powierzchnię zabudowy - 90% powierzchni działki,



- dla terenu 2U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0% powierzchni działki,
- dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° oraz płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,
- wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;

dla terenu US:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu – boisk oraz kortów tenisowych,
- dopuszczenie lokalizacji budynku zaplecza administracyjno-socjalnego dla obsługi terenu,
- intensywność zabudowy od 0,0 do 0,01, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną powierzchnię zabudowy – 1% powierzchni działki,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
- dowolne formy dachów,
- wysokość budynku nie więcej niż 6,0 m;

dla terenu ZC:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- dopuszczenie lokalizacji grobów ziemnych, grobów murowanych i kolumbariów,
- dopuszczenie lokalizacji ciągów komunikacyjnych w postaci alei głównych i bocznych oraz placów,
- dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;

dla terenu ZL:

- utrzymanie leśnej funkcji terenu,
- zakaz zabudowy z dopuszczeniem budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu;

dla terenów ZO:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,
- dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych na terenie 1ZO,
- maksymalną wysokość całkowitą budowli rolniczych do 10,0 m,
- dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych,

dla terenu ZPZ:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- dopuszczenie sposobu użytkowania budynku pałacu pod funkcję: mieszkaniową jednorodziną, usług gastronomii, hotelarstwa, kultury, nauki i oświaty,
- dopuszczenie lokalizacji ujęcia wody,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 85% powierzchni działki,
- dopuszczenie nasadzenia zieleni wysokiej w miejscach usuniętego starodrzewu;

dla terenu IT:

- zachowanie dawnej stacji transformatorowej jako wieży przeciwpożarowej,
- dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

- zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg,
- zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów,
- nakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy,
- dopuszczenie lokalizacji, na terenach MN, MN/U, MW, RM, RU, U, US, ZC oraz ZPZ, szyldów, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na

ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m<sup>2</sup>,

- dopuszczenie lokalizacji na terenach US, ZC, ZPZ oraz KD-D, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m<sup>2</sup>.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
- nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania na terenach RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania na terenie US i ZPZ dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz obsadzenia terenów RU oraz US oraz od strony terenów MN i MW, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m,
- nakaz zachowania i ochrony pomników przyrody na terenie parku krajobrazowego,
- nakaz usuwania i przechowywania odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW,
- nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej,
- nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
- dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 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, tereny łączników ekologicznych oraz tereny rolnicze gdzie dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego.

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

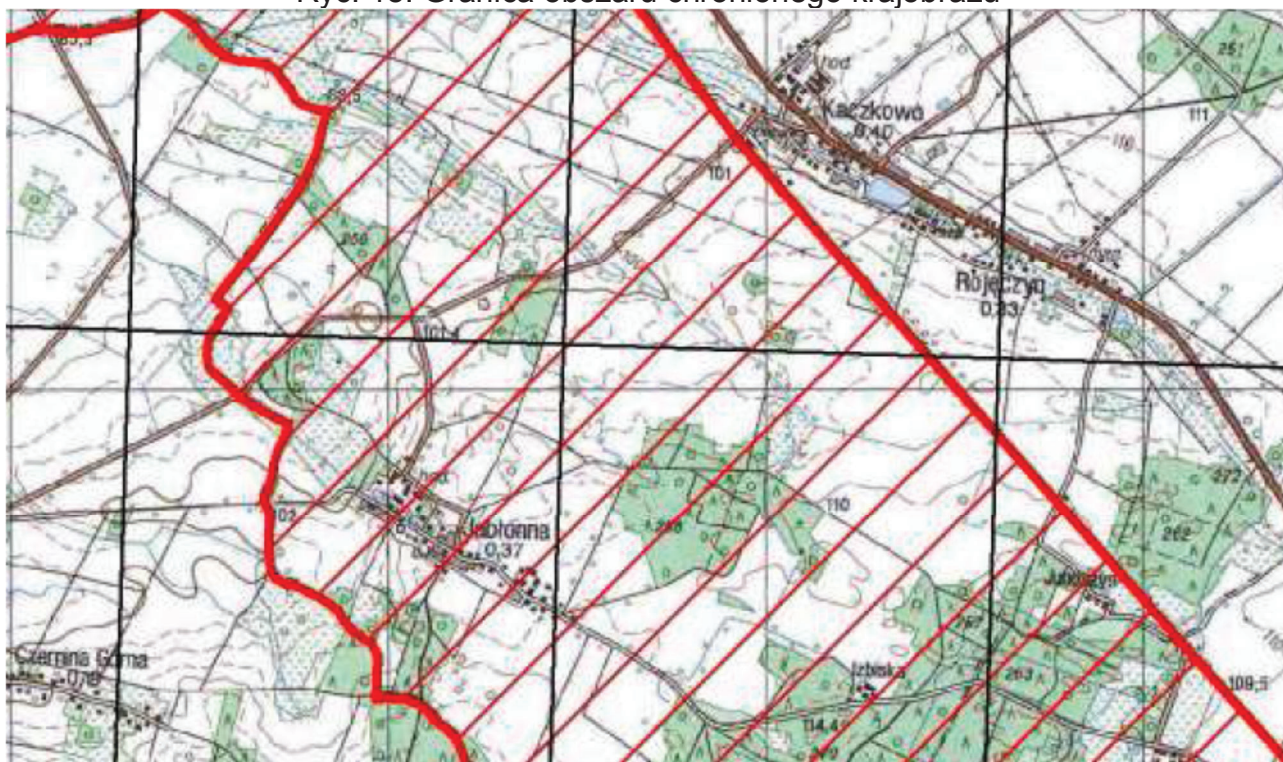
Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu uniemożliwi właściwe ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów objętych opracowaniem planu. Sytuacja taka może utrudnić kształtowanie ładu przestrzennego oraz skuteczną ochronę środowiska przyrodniczego. Lokalizacja inwestycji w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne 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 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 istnieje zagrożenie wprowadzania na 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. Rozwój zabudowy w oparciu o decyzje administracyjne bez odpowiednich rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, przed hałasem, spowodować może stopniowe pogorszenie stanu środowiska lub też zwiększenie ryzyka wystąpienia takiego pogorszenia. Zbyt intensywne zainwestowanie terenów może wiązać się z uszczelnieniem dużych powierzchni terenów, co wpłynie na znaczne zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów i pogorszenie warunków retencyjnych terenów. Brak docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej spowodować może zagrożenie zanieczyszczenia wód, na skutek nieszczelności zbiorników bezodpływowych, co może również wpłynąć na pogorszenie jakości gleb. Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań określonych w planie miejscowym spowodować również może dalsze pogorszenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.

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

Obszar objęty planem położony jest w granicach Krzywińsko–Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, powołanego na mocy Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 82/92 z dnia 01.08.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 11 poz. 131). Na podstawie art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) akt prawa powołujący tę formę ochrony, jako akt wykonawczy do zmienionej ustawy o ochronie przyrody, utracił moc obowiązującą. Równocześnie na podstawie art. 7 ww. ustawy obszar chronionego krajobrazu utworzony na podstawie dotychczasowych przepisów stał się obszarem chronionego krajobrazu w rozumieniu tej ustawy. Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego zachowało moc jedynie w zakresie istnienia formy ochrony przyrody. Nie obowiązują jednak zakazy dla przedmiotowego obszaru. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.) obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniąca funkcję korytarzy ekologicznych. Nie stwierdza się występowania problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia ww. formy ochrony przyrody.

Na terenie wsi Jabłonna zlokalizowane są duże gospodarstwa rolne związane z chowem lub hodowlą zwierząt. 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 również podkreślić, iż teren całej gminy Rydzyna, zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 3193 z późn. zm.), zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód rzeki Rów Polski należy ograniczyć. W dniu 13 września 2012 r., zgodnie z wymogami art. 47 ust. 7 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu podpisał rozporządzenie nr 5/2012 w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 3847). Program działań obowiązuje wszystkich rolników prowadzących działalność rolniczą na OSN do gospodarowania zgodnie z określonymi wymogami, które dotyczą w szczególności: przestrzegania określonych terminów, zasad i dawek nawożenia, prowadzenia dokumentacji wszystkich zabiegów agrotechnicznych, w szczególności związanych z nawożeniem, oraz właściwego przechowywania nawozów naturalnych, kiszzonek i pasz soczystych. Program reguluje kwestie przechowywania obornika, które musi odbywać się w sposób zabezpieczający przed przenikaniem odcieków do wód lub gruntu.

Ryc. 18. Granica obszaru chronionego krajobrazu



Źródło: Materiały pobrane ze strony RDOŚ w Poznaniu

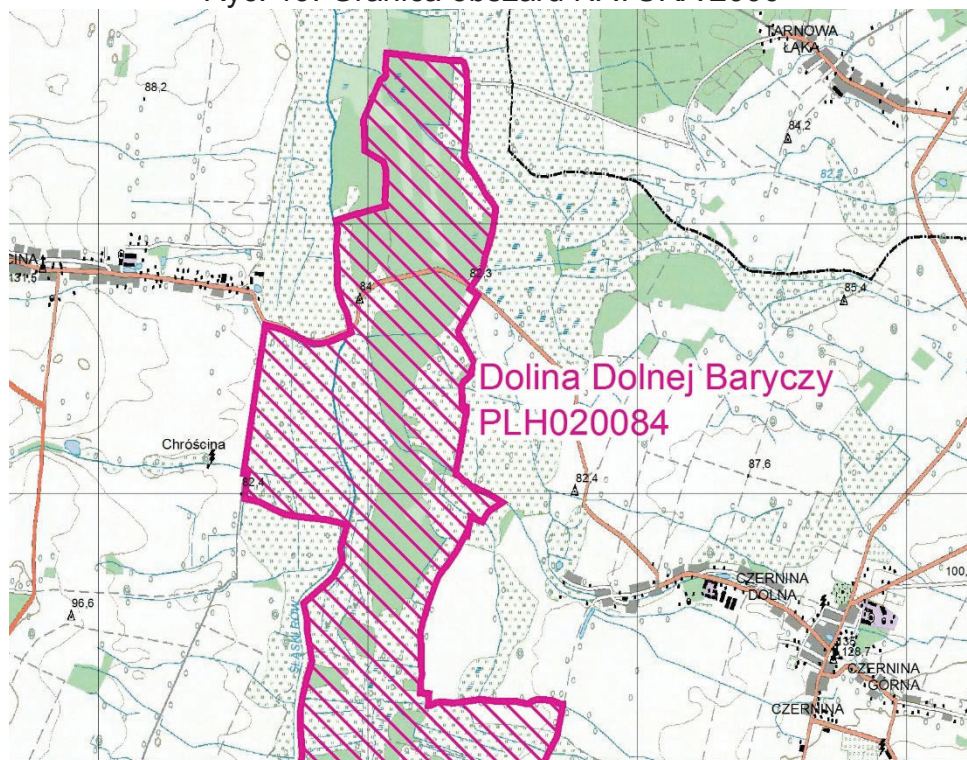
Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak sieci kanalizacji sanitarnej oraz zły stan obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków w tym parku krajobrazowego. Brak nadzoru nad terenem parku rodzi możliwość zniszczenia pomników przyrody.

## **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 2016 r. poz. 353). 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 spełnia również wymogi zawarte w dokumencie Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Kształtuje bowiem ład przestrzenny tworzący harmonijną całość i gwarantujący prowadzenie racjonalnej gospodarki poprzez poprawę efektywności korzystania z zasobów np. poprzez nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW. 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 – tereny ZO, ZPZ, R 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 ponad 4 km od jego granic (Ryc. 19.).

Ryc. 19. Granica obszaru NATURA 2000



źródło: <http://natura2000.gdos.gov.pl>

Ustalenia projektu planu nie wpływają na ochronę ww. obszaru. Nie wpływają również na ochronę gatunkową roślin i zwierząt. Dodatkowo projekt planu, w trosce o krajobraz i dziedzictwo przyrodnicze wprowadza nakaz zachowania i ochrony pomników przyrody na terenie parku krajobrazowego. 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, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z uwzględnieniem rozwiązań racjonalnych pod kątem wykorzystania zasobów środowiska - poprzez docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz postępowanie z odpadami 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>3</sup>, jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”<sup>4</sup>. 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

<sup>3</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.)

<sup>4</sup> Plan Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. 2011 r. Nr 40 poz. 451)

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 w tym z projektowanej sieci oraz docelowego i odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

### **6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz**

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi związane jest z czynnościami budowlanymi związanymi z posadowieniem budynków. W przedmiotowym planie planuje się zabudowę wielofunkcyjną o wysokości maksymalnie 6 m na terenie US, 9 m na terenach MN, MN/U, RM i U, 10 m na terenach RU i 12 m na terenach MW. Intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6 i 40% powierzchni działki na terenach MN, 0,5 i 35% na terenach MN/U, 0,5 i 30% na terenach MW, 0,65 i 50% na terenach RM, 0,4 i 30% na terenach RU i 1,7 i 90% na terenach U (2U - istniejąca zabudowa – przedszkole (Ryc. 20.)). Powierzchnię terenu biologicznie czynnego musi zajmować minimum 30% powierzchni działki na terenach MN, 20% na terenach MN/U, 1U i RU, 25% na terenach MW, 10% na terenach RM i 0% na terenie 2U (teren w całości zainwestowany).



Ryc. 20. Teren usługowy – usługi przedszkolne



Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża, przy prowadzeniu prac ziemnych, konieczne jest zachowanie terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych. Nie należy spodziewać się skażenia gleb i ziemi. Projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Projekt planu dopuszcza lokalizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Atestowane przydomowe oczyszczalnie ścieków pozwalają na skuteczne i efektywne wypompowanie oczyszczonych już ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych. Lokalizację takiej oczyszczalni trzeba jednak rozważyć indywidualnie w zależności od parametrów działki. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów inwestycyjnych przewidziane jest do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wprowadza nakaz usuwania i przechowywania odchodów zwierzęcych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 81) do usuwania i przechowywania odchodów zwierzęcych powinny być zastosowane urządzenia i budowle rolnicze odpowiednie do systemów utrzymywania zwierząt. Ww. rozporządzenie określa również warunki techniczne lokalizacji budowli rolniczych w tym zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce i płyty do składowania obornika.

Teren objęty opracowaniem planu położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Obszar taki obejmuje tereny o wyróżniających się krajobrazach ze zróżnicowanymi ekosystemami, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką lub wypoczynkiem lub pełniona funkcją korytarza ekologicznego. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie ww. obszaru.

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 wsi. Szczególna wartość krajobrazowa tego terenu zostanie

zachowana dzięki zapisom planu ustalającym lokalizację zabudowy z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej. Omawiany projekt planu utrzymuje także funkcjonujące tereny zieleni (teren ZL, ZO oraz ZPZ) oraz nie wprowadza zmian w zakresie przebiegu elementów lokalnego układu komunikacyjnego. Szczególny nacisk położono na zachowanie zabytkowego dworskiego parku krajobrazowego oraz kształtowanie zabudowy na terenie zabytkowym. Nieodwracalne zniszczenia powierzchni ziemi może wystąpić w miejscu lokalizacji obiektów, urządzeń i budynków. Podobnie, przeznaczenie terenu pod drogi może wymagać zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych.

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 nakazuje również stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii. Niewielki wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie mogą wywierać emisje samochodów osobowych.

Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na ludzi. Projekt planu nie ustala konkretnej lokalizacji sztucznych źródeł promieniowania elektromagnetycznego w granicach omawianego obszaru. W związku 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 (Dz. U. Nr 106, poz. 675 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 Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883). Przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu<sup>5</sup>.

Na obszarze opracowania planu występuje linia energetyczne średniego napięcia 15 kV (Ryc. 21.). Projekt planu ustala, iż do czasu ich skablowania ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 3,6 m od osi linii w obie strony. W związku z powyższym nie należy spodziewać się

---

<sup>5</sup> Za infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych, rozumie się kanalizację kablową, linię kablową podziemną, instalację radiokomunikacyjną wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000.

zwiększonego negatywnego oddziaływania spowodowanego przez pola elektromagnetyczne.

Ryc. 21. Linia energetyczna SN 15 kV przebiegająca przez działkę o nr ewid. 236/3



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:

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

Dodatkowo w celu odizolowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej od terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz terenu sportu i rekreacji wprowadzono nakaz obsadzenia terenów RU oraz US oraz od strony terenów MN i MW, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m.

Odległość terenów objętych planem od drogi krajowej S5 wynosi ponad 2 km, a od drogi powiatowej ponad 650 m w związku z czym nie przewiduje się oddziaływania hałasu z drogi krajowej i drogi powiatowej na te tereny.

Na terenie wsi Jabłonna zlokalizowane są duże gospodarstwa rolne związane z chowem lub hodowlą zwierząt. 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 w biorąc pod uwagę lokalizację istniejącej zabudowy związanej z chowem zwierząt zminimalizowano funkcję mieszkaniową jednorodziną do minimum. Większość terenów przeznaczonych do zabudowy stanowi zabudowa zagrodowa. Uwzględniając przewagę wiatrów zachodnich należy zwrócić szczególną uwagę na izolację zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i wielorodzinnej od terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych poprzez lokalizację pasów zieleni izolacyjnej.

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, ze względu na niewielkie korekty w zakresie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów nie będzie stanowiła przyczyny wystąpienia negatywnych oddziaływań na kształtowanie klimatu. Czynnikiem powodującymi przyczynę wystąpienia znaczących zmian lokalnych warunków klimatycznych mogą być: znaczne zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych, drastyczne zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, zwiększanie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, umożliwienie stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania lub projektowanie nowego układu komunikacyjnego w sposób nieuwzględniający konieczności redukcji emisji zanieczyszczeń do powietrza. W przedmiotowym przypadku nie prognozuję się wystąpienia powyższych czynników w stopniu mogącym powodować zmiany klimatyczne.

### 6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

Na obszarze opracowania planu występują sadzawki i rowy melioracyjne (Ryc. 22. i Ryc. 23.). Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi tj. do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, 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. Do czasu pełnego skanalizowania przedmiotowego terenu funkcjonować będą zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, które muszą być gwarantowanej szczelności. Projekt planu dopuszcza lokalizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Urządzenia te muszą posiadać niezbędne atesty i gwarantować ewentualne odprowadzanie do wód tylko oczyszczonych ścieków.

Omawiany projekt planu wprowadza szereg zapisów, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych.

---

<sup>6</sup> rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spienić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz. 9787 z późn. zm.)

Ryc. 22. Rów melioracyjny na działce o nr ewid. 203



Ryc. 23. Rów melioracyjny na działce o nr ewid. 235



Na działce o nr ewid. 110/6 zlokalizowano ujęcie wody – studnia głębinowa (Ryc. 24.). Dla niniejszego ujęcia nie ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Istotne jest zatem zachowanie wymagań projektu planu dotyczących zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ważne jest zachowanie możliwie największych terenów wolnych od uszczelnienia i zagospodarowanych zielenią. Z uwagi na niską wydajność ujęcia oraz skomplikowaną sytuację własnościową terenu na którym przedmiotowe ujęcie jest zlokalizowane w najbliższym czasie planowana jest budowa wodociągu gminnego zaopatrującego wieś z głównego gminnego ujęcia wody. Ograniczy to do minimum znaczące oddziaływanie na zasoby ilościowe wód podziemnych na terenie Jabłonnej.

Ryc. 24. Ujęcie wody na terenie parku w Jabłonnej



Zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 3193) obszar całej gminy Rydzyna leży w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód rzeki Rów Polski należy ograniczyć. Na terenie objętym opracowaniem planu projektuje się teren o funkcji rolniczej to przy przestrzeganiu rygorów Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 5/2012 z dnia 13 września 2012 r. w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r., poz. 3847) uchwalenie przedmiotowego projektu planu nie przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń związkami azotu ze źródeł rolniczych. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód. Jak już wspomniani 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.

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. Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się dość wysokim stopniem różnorodności biologicznej, Podejmowanie prac budowlanych na terenie dotychczas nieużytkowanym prowadzi do zmiany charakteru występującej na tym terenie - roślinności. Szata roślinna może zostać zmieniona w sposób trwały i zastąpiona roślinnością towarzyszącą zabudowie, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florie – 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 uniknąć nadmiernego uszczelnienia powierzchni i zachowania odpowiedniego procentu powierzchni zieleni. Zapisy planu dopuszczają również zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych powierzchni dróg. Wprowadzaną zielenią w miarę możliwości należy dostosować do warunków siedliskowych panującym na danym terenie. Szczególną troską należy objąć pomniki przyrody zlokalizowane w zabytkowym parku krajobrazowym. Projekt planu zakazuje ich wycinania, niszczenia lub uszkodzania. Dopuszcza jedynie umieszczanie na drzewach tablic informacyjnych informujących wyłącznie o pomniku przyrody.

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 w sąsiedztwie. Powierzchnie terenów zielonych na terenie opracowania planu jak również w 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 nie zaobserwowano innych chronionych gatunków zwierząt).

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

Na obszarze opracowania planu występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: kościół fil. p.w. Św. Mikołaja (Ryc. 25.), założenie pałacowo-folwarczne w skład którego wchodzi: pałac (Ryc. 26), spichlerz, stajnia, chlewnia, stajnia z mieszkalnym poddaszem, obora, brama wjazdowa podjazdu pod pałac, brama z furką oddzielające część rezydencjonalną od podwórza folwarcznego oraz brama wjazdowa na podwórze folwarczne (Ryc. 27) oraz park pałacowego (Ryc. 28).

Projekt planu wprowadza dla ww. obiektów:

- nakaz zachowania bryły budynków i charakterystycznych elementów architektonicznych z dopuszczeniem wymiany tych elementów jedynie w uzasadnionym przypadku,
- nakaz przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewitalizacyjnych przy pracach remontowych przy zabytku w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez konserwatora zabytków,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic informacyjnych oraz szyldów i napisów,
- nakaz zachowania rzeźby terenu, układu przestrzennego i komunikacyjnego, historycznego drzewostanu oraz rzeźb parkowych w obrębie zabytkowego parku krajobrazowego.

Ryc. 25. Kościół Św. Mikołaja wraz z cmentarzem przykościelnym



Ryc. 26. Pałac (dwór) na terenie założenia pałacowo-folwarcznego



Ryc. 27. Zabudowania folwarczne podwórza dolnego z elementami ogrodzenia





Ryc. 28. Park pałacowy na terenie założenia pałacowo-folwarcznego



Dodatkowo na terenie tym występują obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: obora (Ryc. 29.), owczarnia (Ryc. 30) i budynek mieszkalny (Ryc. 31) na terenie założenia pałacowo folwarcznego, budynki mieszkalne na działkach o nr ewid.: 103 (Ryc. 32), 164 (Ryc. 33) i 165 (Ryc. 34), cmentarz przy kościele fil. p.w. Św. Mikołaja (Ryc. 25) oraz dawna stacji transformatorowej – wieża przeciwpożarowa (Ryc. 35). W projekcie planu dla ww. obiektów wprowadzono:

- nakaz zachowania gabarytów obiektów i rozwiązań architektonicznych z dopuszczeniem rozbiórki w uzasadnionych przypadkach, po stwierdzeniu złego stanu technicznego lub wykazania utraty wartości zabytkowych,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelkie prace dotyczące zabytków.

Ryc. 29. Obora w granicach podwórza górnego



Ryc. 30. Owczarnia w granicach podwórza górnego



Ryc. 31. Budynek mieszkalny w granicach podwórza górnego



Ryc. 32. Budynek mieszkalny na działce o nr ewid. 103 (utrata charakteru zabytkowego)



Ryc. 33. Zabudowania na działce o nr ewid. 164



Ryc. 34. Budynek na działce o nr ewid. 165



Ryc. 35. Dawna trafostacja – wieża przeciwpożarowa



Duża część obszaru objętego planem zlokalizowana jest na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych nr 15, wg gminnej ewidencji zabytków (Ryc. 36.). Dla inwestycji naruszających strukturę gruntu projekt planu wprowadza nakaz prowadzenia badań archeologicznych, na których prowadzenie inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ryc. 36. Granica zespołu stanowisk archeologicznych nr 15



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 wsi 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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wyjątkiem jest dopuszczenie inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt. Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko będzie musiała zostać poprzedzona przeprowadzeniem oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. 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. 4 km od obszaru opracowania planu występują tereny NATURA 2000 – „Dolina Dolnej Baryczy”. Nie wystąpi jednak oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony tego obszaru i jego 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 państwowe np. WIOŚ Poznaniu. 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 alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku**

Teren ten położony w Jabłonnej przeznaczony jest w studium pod wielofunkcyjną zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych. 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.

## **10. Streszczenie**

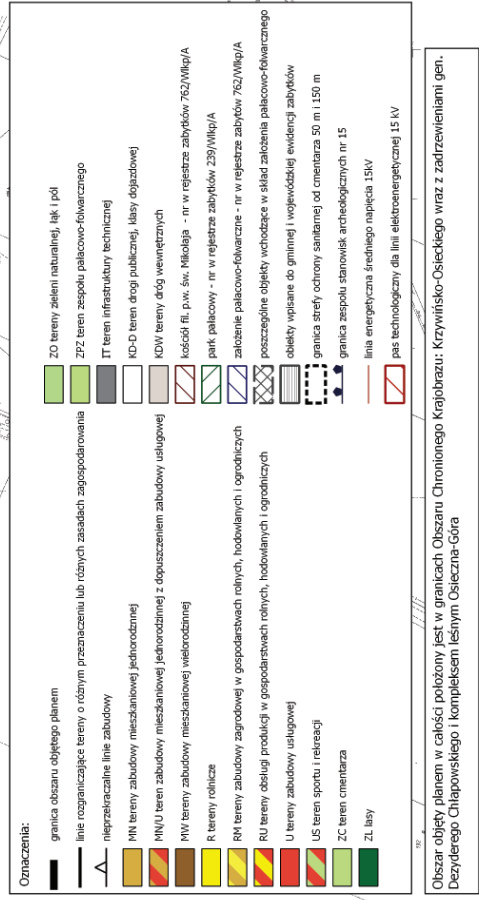
Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy plan i prognoza obejmują swoim zasięgiem obszar wsi Jabłonna. Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może wywołać realizacja założeń planu i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń. Powyższe jest zgodne z teorią

zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe. Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska i krajobrazu kulturowego. Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter porządkujący. Intensyfikacja 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 – tereny ZO, ZPZ, R oraz tereny poza obszarem planu.

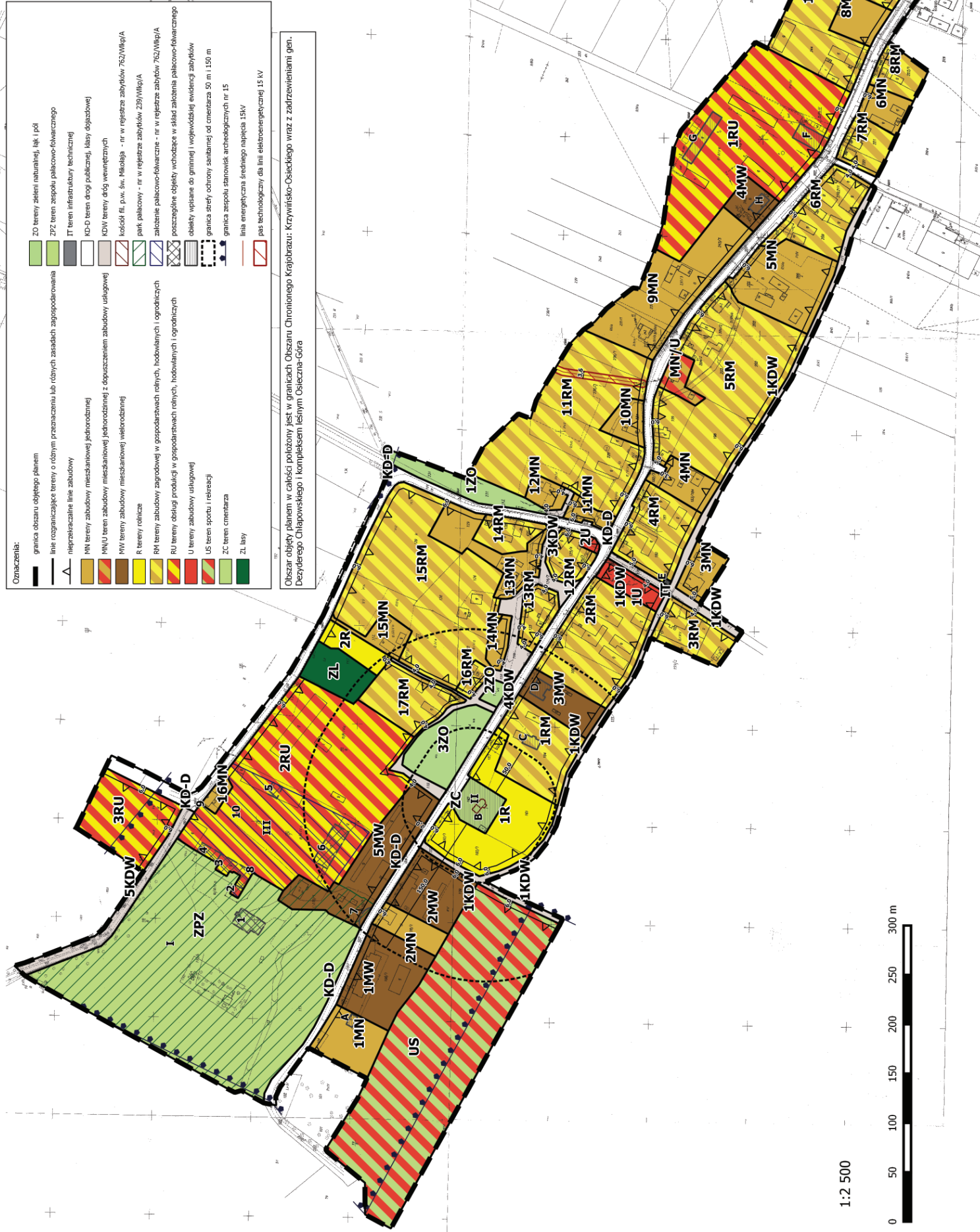
Na początku prognozy omówione zostały podstawy formalno-prawne opracowania, przyjęta metoda opracowania oraz spis wykorzystanych materiałów. W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. W części trzeciej zawarta została informacja o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego ustaleniach oraz o powiązaniach tego projektu z ustaleniami dokumentów wyższego rzędu m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W części czwartej zidentyfikowano znaczące problemy ochrony środowiska takie jak: nasilenie zapachów na terenach wiązanych z chowem i hodowlą zwierząt, brak kanalizacji sanitarnej oraz narażenie wód rzeki Rów Polski na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych i przedstawiono działania mające na celu jego ograniczanie. Część piąta dotyczyła wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, że zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodności biologiczną, ograniczają wpływ zanieczyszczenia na zdrowie oraz gwarantują lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska z wykazaniem braku oddziaływania znaczącego na środowisko oraz braku oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Wskazano też rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu. Wykazano, iż powstanie nowego zainwestowania, nie spowoduje negatywnych zmian w krajobrazie. Wskazano narzędzia właściwej gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej. Wykazano również, że projekt planu proponuje zagospodarowanie dostosowane do możliwości przyrodniczych terenu oraz zgodności z cechami i uwarunkowaniami komponentów środowiska, a funkcje przewidziane w planie nie stanowią zagrożenia dla środowiska. Wykazano iż, zapisy planu miejscowego nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi przedmiotowego terenu. W części siódmej przedstawiono informację o braku możliwego transgranicznego oddziaływaniu na środowisko. Część ósma zawiera odniesienie do metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania. W ostatniej części dziewiątej przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że przeznaczenie terenów w projekcie planu nie pozostaje w sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska i istniejącymi przepisami prawa, w tym prawa miejscowego. 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.

## **11. Załącznik graficzny do prognozy oddziaływania na środowisko**



Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadziwieniami gen. Dezyderyego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra



1:2 500

