



PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE MAGDALENA TRZPIL

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Rydzyna - część A.

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Trzpil

Poznań, maj 2018 r. z korektą w czerwcu 2018 r.¹ i lipcu 2018 r.²

¹ po uwzględnieniu postanowienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

² po uwzględnieniu opinii i uzgodnień

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
1.1. <i>Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne</i>	3
1.2. <i>Metoda opracowania, wykorzystane materiały</i>	3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	5
2.1. <i>Położenie i użytkowanie terenu</i>	5
2.2. <i>Rzeźba terenu</i>	12
2.3. <i>Podłoże i gleby</i>	12
2.4. <i>Warunki wodne</i>	12
2.5. <i>Flora i fauna</i>	12
2.6. <i>Klimat lokalny</i>	12
2.7. <i>Jakość powietrza</i>	13
2.8. <i>Jakość wód</i>	14
2.9. <i>Klimat akustyczny</i>	14
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	15
3.1. <i>Cel opracowania projektu planu</i>	15
3.2. <i>Ustalenia projektu planu</i>	15
3.3. <i>Powiązania z innymi dokumentami</i>	23
3.4. <i>Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu</i>	23
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	24
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu	25
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko w tym:	27
6.1. <i>Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz</i>	27
6.2. <i>Oddziaływanie na powietrze, ludzi, klimat i klimat akustyczny</i>	28
6.3. <i>Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne</i>	29
6.4. <i>Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną</i>	30
6.5. <i>Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki</i>	31
6.6. <i>Oddziaływanie znaczące na środowisko</i>	34
6.7. <i>Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru</i>	34
7. Informacja o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko.....	34
8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	34
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu	35
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku	36
11. Streszczenie	36

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 mieście Rydzyna – część A. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej Rydzyny XXXIV/262/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Rydzyna

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 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1405 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 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,
- 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.

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, 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 XXXIV/262/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Rydzyna,
 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Rydzyna – część A,
 - 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. Stan Środowiska w Wielkopolsce. Raport 2017.

- 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),
- informacje z ewidencji gruntów i budynków,
- wnioski złożone do planu,
- obowiązujące przepisy prawne,
- 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/>,
- <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>.

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.

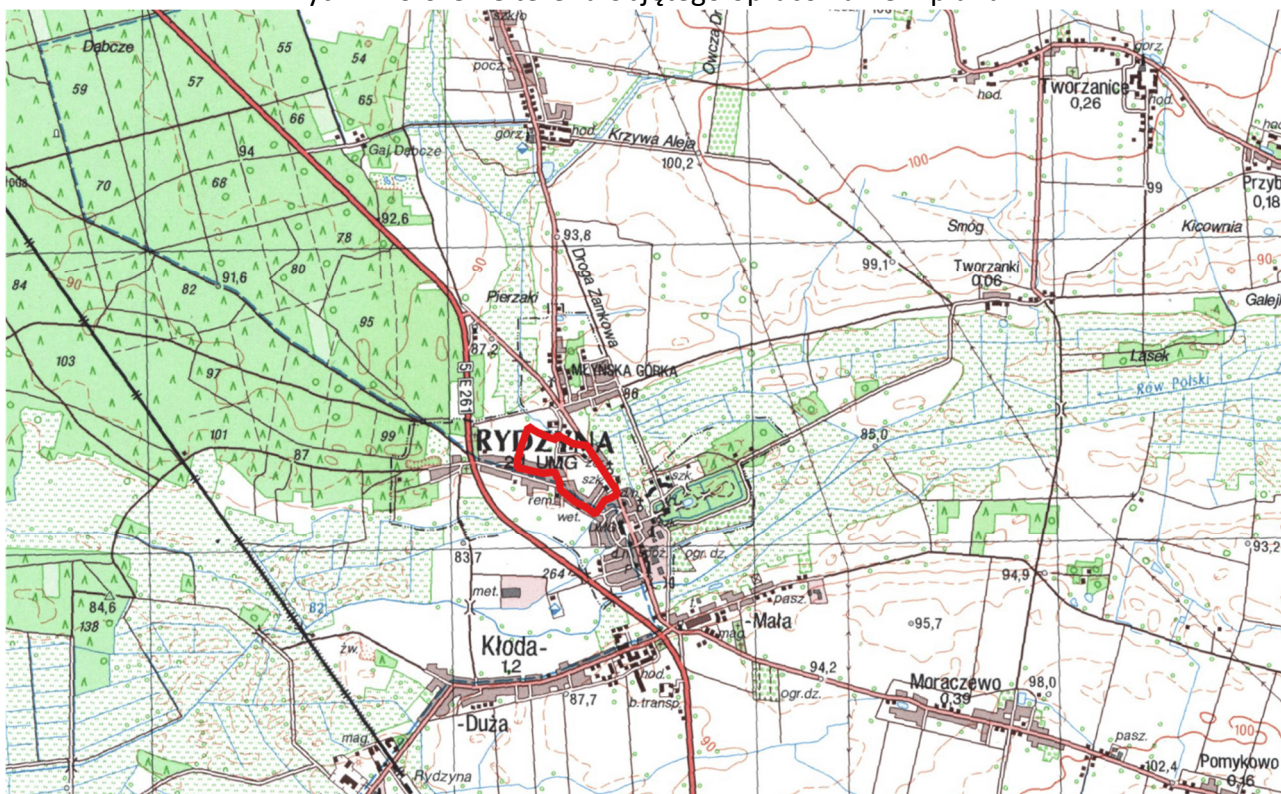
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Teren przedmiotowego planu położony jest w obrębie Rydzyna, pomiędzy drogami powiatowymi: ul. Wolności, ul. T. Kościuszki, ul. J. Poniatowskiego i drogami gminnymi: ul. W. Reymonta i ul. M. Konopnickiej (Ryc. 1.). Obszar ten obejmuje powierzchnię ok. 18 ha (Ryc. 2.). Dla przedmiotowego obszaru obowiązują: uchwała Nr XII/105/99 Rady Miejskiej w Rydzynie z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "RYDZYNA 2000" tereny zabudowy mieszkaniowej A 32 MN i A 34 MN (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 46 poz. 985) w części zmieniona uchwałą Nr XXX/232/2005 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 14 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny położone w obrębie miasta Rydzyny (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2005 r. Nr 182 poz. 4956) oraz uchwała Nr XIV/133/99 Rady Miejskiej w Rydzynie z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "RYDZYNA 2000" tereny usługowo-mieszkaniowe "PLAC GWIAZDY" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 71 poz. 1412). Niewielka część obszaru, szczególnie fragmenty dróg, nie jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty opracowaniem stanowią tereny w większości zabudowane – głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (Ryc. 3-9.) oraz tereny usługowe w tym tereny usług oświaty (Ryc. 10. i Ryc. 11.) oraz usług sportu i rekreacji (Ryc. 12³.) Z opracowania w ramach pierwszego etapu (część A) zostały wyłączone działki o nr ewid. 280/2 i 564/12, obręb Rydzyna. Dla nich nadal będzie obowiązywał Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "RYDZYNA 2000" tereny usługowo-mieszkaniowe "PLAC GWIAZDY" przyjęty uchwałą Nr XIV/133/99 Rady Miejskiej w Rydzynie z dnia 16 sierpnia 1999 r.

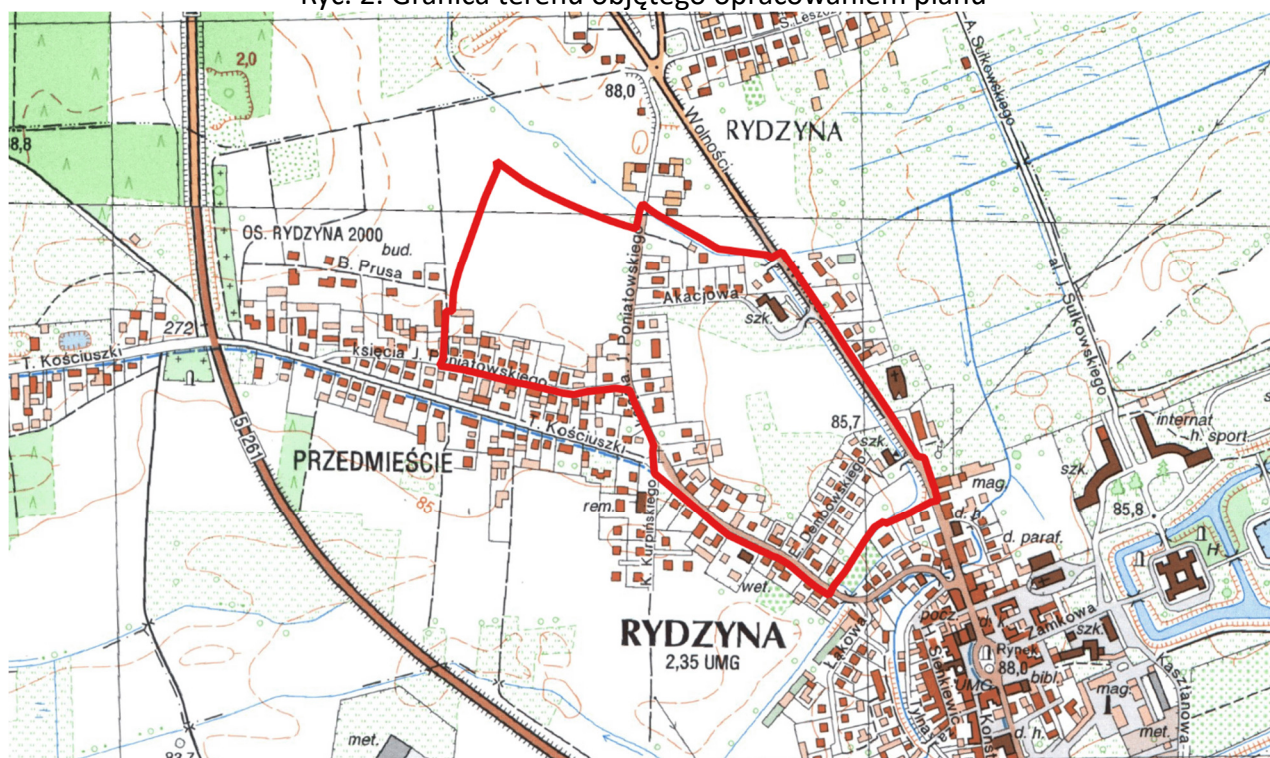
³ wszystkie fotografie zostały wykonane przez autorkę opracowania w styczniu 2018 r.

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/>

Ryc. 3. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Akacyjnej



Ryc. 4. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. W. Jagiełły



Ryc. 5. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Jana Pawła II – widok z ul. J. Poniatowskiego



Ryc. 6. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Jana Pawła II – widok w kierunku ul. Wolności



Ryc. 7. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. M. Konopnickiej



Ryc. 8. Zabudowa przy ul. J. Poniatowskiego



Ryc. 9. Zabudowa przy ul. Dembowskiego



Ryc. 10. Tereny usług oświaty – gimnazjum



Ryc. 11. Budynek szkoły



Ryc. 12. Tereny sportu i rekreacji – hala sportowa



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 płaski. Na obszarze opracowania planu, rzędne terenu wynoszą ok. 85 m n.p.m.

2.3. Podłoże i gleby

Na obszarze opracowania planu występują grunty o różnej przepuszczalności. Wzdłuż ul. Dembowskiego, ul. Kościuszki, ul. Poniatowskiego (stara zabudowa) występują grunty antropogeniczne o zmiennej przepuszczalności, a na pozostałym terenie grunty o średnie przepuszczalności - piaski skały lite silnie uszczelnione. Obszar opracowania planu (działki niezabudowane) pokrywają w większości gleby średniej i słabej klasy IVb i V. Na terenie objętym planem, oprócz terenów zabudowanych Tz, występują gleby głównie kompleksu żytniego słabego 6 i zbożowo-pastewnego słabego 9. Na obszarze opracowania planu występują gleby murszowate, wykształcone na piaskach słabo gliniastych przechodzących w piaski luźne.

2.4. Warunki wodne

Obszar opracowania położony jest w zlewni Dopływu z Dąbcza od dopływu z Maruszewa do ujścia. Na przedmiotowym terenie należy spodziewać się zalegania I poziomu wód gruntowych, na poziomie ok. 1 m p.p.t. Teren objęty planem położony jest ponad 500 m od rzeki Rów Polski. Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód tych należy ograniczyć.

2.5. Flora i fauna

Obszar opracowania planu jest w większości zainwestowany, co determinuje jego florę i faunę. Na obszarze opracowania planu na działkach niezabudowanych występuje głównie roślinność trawiasta - nieużytki. 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. Wzdłuż Dopływu z Dąbcza (Rowu Dąbieckiego) pomiędzy ul. Wolności i ul. Kościuszki występują tereny sadów i upraw polowych i ogrodniczych (Ryc. 13.).

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.

Ryc. 13. Sad na działkach o nr ewid. 284 i 281



2.7. Jakość powietrza

W roku 2018 na terenie województwa wielkopolskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2017. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano strefę wielkopolską, do której należy gmina Rydzyna:

- dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu, niklu w klasie A,
- ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu i ozonu w klasie C.

Pod kątem ochrony roślin dla ozonu, SO₂, NO_x i ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Należy podkreślić, że stężenia pyłu wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą głównie 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 XXXIII/853/17 z dnia 24 lipca 2017 r. zatwierdził Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz Ba(P). 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 2016 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 – IV,
- klasę elementów hydromorfologicznych – II,
- klasę elementów fizykochemicznych - PPD (poniżej potencjału dobrego),

Nie określono potencjału ekologicznego.

Dla rzeki Rów Polski nie zostały przeprowadzone badania za rok 2017.

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 km od obszaru opracowania planu, klasa jakości wody w 2017 r., zgodnie z danymi WIOŚ, określona była jako klasa V (wskaźniki fizyczno-chemiczne) i IV (końcowa). Przyczyną zmiany jakości jest brak izolacji utworami słaboprzepuszczalnymi (tylko Mn – geogeniczne pochodzenie - w V klasie jakości). W punkcie pomiarowo kontrolnym zlokalizowanym w Kąkolewie, gm. Osieczna, oddalonym ok. 8 km od obszaru opracowania planu, klasa jakości wody określona była jako klasa III (wskaźniki fizyczno-chemiczne) i III (końcowa). Ocena stanu wód podziemnych prowadzona jest na zasadach określonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85). 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, a klasa V to wody złej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych potwierdzają znaczący wpływ działalności człowieka.

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 krajowa nr 5 przebiega w odległości

powyżej 300 m od najbardziej wysuniętego na zachód narożnika obszaru opracowania planu. Jednak pomiędzy terenem objętym opracowaniem planu a drogą krajową występują tereny zabudowane. Teren opracowania planu obejmują fragmenty dróg powiatowych nr: 4803P ul. Wolności, 4804P ul. J. Poniatowskiego i 4805P ul. T. Kościuszki. Najbardziej obciążoną ruchem drogą jest ul. Wolności, która odbywa się główny ruch samochodowy do centrum miasta. Nie stwierdza się jednak oddziaływania ww. dróg w zakresie 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, w tym obiektów zabytkowych, dostosowanie terenów do potrzeb gminy oraz modyfikację systemu komunikacji. 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.

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 centrum miasta. Ze względu na położenie w sąsiedztwie dróg powiatowych i 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.

3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń dot. przeznaczenia terenu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 16MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej 1MW/U – 3MW/U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty 1UO i 2UO;
- 6) tereny sportu i rekreacji US;
- 7) tereny sportu, rekreacji i usług oświaty US/UO;

- 8) tereny zieleni urządzonej 1ZP - 3ZP
- 9) tereny zieleni ogrodowej i sadów ZO;
- 10) tereny rowów 1WR i 2WR;
- 11) tereny parkingów 1KP – 3KP;
- 12) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej 1KD-Z – 3KD-Z;
- 13) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej 1KD-L – 3KD-L;
- 14) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej 1KD-D – 14KD-D;
- 15) tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW;
- 16) tereny ciągów pieszo-jezdnych 1KDx i 2KDx;
- 17) tereny ciągów pieszo-rowerowych 1KDP - 3KDP

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

dla terenów 1MN - 4MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 7) usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego równoległe do frontowej granicy działki;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 10,0 m;
- 9) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m².

dla terenów 5MN, 6MN, 10MN, 15MN i 16MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 7) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 15° przy rozbudowie budynków posiadających dach płaski;
- 8) usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego równoległe do frontowej granicy działki;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m;
- 10) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;

- 11) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m².

dla terenów 7MN, 8MN, 11MN, 12MN i 14MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, 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 nie więcej niż 9,0 m;
- 8) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m².

dla terenów 9MN i 13MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,8, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, 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 nie więcej niż 9,0 m;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 500 m².

dla terenów 1MN/U:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 7) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 15° przy rozbudowie budynków posiadających dach płaski;

- 8) usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego równoległe do frontowej granicy działki;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 10,0 m;
- 10) wysokość budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 11) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m².

dla terenów 2MN/U:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 7) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 15° przy rozbudowie budynków posiadających dach płaski;
- 8) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m².

dla terenów 1MW/U - 3MW/U:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub budynków usługowych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,8, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25 % powierzchni działki;
- 6) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, 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 nie więcej niż 13,5 m;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m².
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej.

dla terenów RM:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem agroturystyki;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich;

- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z zabudową zagrodową oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 8) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;
- 9) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 9,0 m;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki:
 - a) w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków o funkcji agroturystyk w ilości minimum 1 miejsce na jeden pokój do wynajęcia,wliczając w to miejsca garażowe.

dla terenów 1UO:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury oraz innych budynków służących do obsługi funkcji podstawowej;
- 3) dopuszczanie lokalizacji boisk sportowych, placów zabaw i urządzeń rekreacyjnych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 8) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 15° przy rozbudowie budynków posiadających dach płaski;
- 9) wysokość budynków nie więcej niż 13,5 m;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

dla terenów 2UO:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury oraz innych budynków służących do obsługi funkcji podstawowej;
- 3) dopuszczanie lokalizacji placów zabaw i urządzeń rekreacyjnych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 8) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 15° przy rozbudowie budynków posiadających dach płaski;
- 9) wysokość budynków nie więcej niż 13,5 m;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

dla terenów US:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z usługami sportu i rekreacji w tym placów gier i zabaw;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,2, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 8) wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

dla terenów US/UO:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – usługi sportu, rekreacji i oświaty;
- 2) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby sportu, rekreacji, oświaty, kultury oraz innych budynków służących do obsługi funkcji podstawowej;
- 3) dopuszczanie lokalizacji boisk sportowych, placów zabaw i urządzeń rekreacyjnych;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu;
- 8) wysokość budynków nie więcej niż 13,5 m;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, w ilości minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej.

dla wszystkich terenów powyżej dopuszczono również:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

dla terenów 1ZP - 3ZP:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 3 - 7;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji otwartych placów zabaw i siłowni zewnętrznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki.

dla terenów ZO:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 4 i 5;

- 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodów i sadów;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu.

dla terenów 1WR i 2WR:

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

dla terenów 1KP - 3KP:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 2 - 5;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu.

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;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i wiat blaszanych oraz wykonanych z betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem pkt 9 i 10;
- 4) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 5) nakaz zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 6) nakaz zastosowania dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) na terenie układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków, nakaz zastosowania pokrycia dachowego wyłącznie w kolorze ceglasczerwonym;
- 8) dopuszczenie remontu, odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, w tym budynków w zabudowie bliźniaczej, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN/U, MW/U, UO i US/UO szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,4 m², umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru, z uwzględnieniem zapisów § 6 pkt 1 i 2;
- 10) 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 m², umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, z uwzględnieniem zapisów § 6 pkt 1 i 2;
- 11) dopuszczenie lokalizacji na terenach KP, US, UO i US/UO, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m².

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 terenie MN/U i MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenach US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania na terenach US/UO i UO dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z - 3KD-Z, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L - 3KD-L o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 14KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - e) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDx i 2KDx, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - f) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami 1KDp - 3KDp, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - g) 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;
- 5) 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, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszo-rowerowych, 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;
- 7) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) 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.

Dodatkowo należy podkreślić, iż na przedmiotowym terenie w większości obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: uchwała Nr XII/105/99 Rady Miejskiej w Rydzynie z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "RYDZYNA 2000" tereny zabudowy mieszkaniowej A 32 MN i A 34 MN (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 46 poz. 985) w części zmieniona uchwałą Nr XXX/232/2005 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 14 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny położone w obrębie miasta Rydzyny (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2005 r. Nr 182 poz. 4956) oraz uchwała Nr XIV/133/99 Rady Miejskiej w Rydzynie z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "RYDZYNA 2000" tereny usługowo-mieszkaniowe "PLAC GWIAZDY" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 71 poz. 1412). Ustalenia projektu planu są zgodne z generalnymi założeniami obowiązujących dotychczas planów pod kątem przeznaczenia terenu oraz parametrów zabudowy.

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

Brak przeprowadzenia procedury opracowania zmiany 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 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. Obecnie obowiązujące plany nie posiadają wszystkich wymaganych ustaleń. Z góry określone ramy dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałają będą zbyt intensywnemu zagospodarowaniu. Bez określenia dokładnych parametrów zabudowy 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. Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań określonych w aktualnym 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 niewielkiej odległości od granic Krzywińsko–Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra (Ryc. 6.), 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 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 miasta zlokalizowane są niewielkie 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).

Ryc. 14. Granica obszaru chronionego krajobrazu



Źródło: Materiały archiwalne pobrane ze strony RDOŚ w Poznaniu

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 2017 r. poz. 1405 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, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych generalnie 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 (mikroinstalacji) 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 Wodnej⁴, 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

⁴ Dyrektywa 2000/60/WE Parlamenty 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.)

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 do sieci kanalizacji sanitarnej.

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 dojść 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 nowy plan nie zostanie uchwalony. 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 maksymalnie 9 m - 10 m - na terenach MN, MN/U, RM i 13,5 m na terenach UO, MW/U, US/UO. Maksymalna intensywność zabudowy na terenach MN, MN/U i RM to 0,8 i powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, na terenach MW/U – 1,8 i 60 %, a na terenach UO i US/UO 0,9 i 30 %. Wybrano tu maksymalne wartości, ale dla różnych terenów wartości te mogą być mniejsze. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi zajmować minimum 30 % na terenach MN, MN/U i RM, 25 % powierzchni działki na terenach MW/U oraz 20 % na terenach UO i US/UO. Tu również wskazano wartości maksymalne.

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. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów inwestycyjnych przewidziane jest do generalnie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej (w przypadku możliwości podłączenia), 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 – częściowo z zabytkowym układem urbanistycznym. Istnieje potrzeba ochrony krajobrazu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować 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. Wartości krajobrazu związanego z obiektami zabytkowymi 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 miejskiej. Zabudowa musi zostać zaprojektowana z poszanowaniem istniejących osi widokowych. 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 mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii. Mikroinstalacje 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 CO₂. 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. z 2016 poz. 1537 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 oddziaływaniu⁵.

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:

- 7) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania na terenie MN/U i MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zachowania na terenach RM dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zachowania na terenach US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zachowania na terenach US/UO i UO dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odległość terenów objętych planem od drogi krajowej nr 5 wynosi ok. 300 km. Należy również podkreślić, iż pomiędzy tymi terenami występują tereny zabudowane, w związku z czym nie przewiduje się oddziaływania hałasu z tej drogi. Drogi powiatowe, zlokalizowane na obszarze opracowania planu, nie są drogami tranzytowymi. Odbywa się nimi 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 rów melioracyjny – Dopływ z Dąbcza – Rów Dąbiecki. Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi tj. na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji

⁵ Za infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą 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.

deszczowej, jeśli to przyłączenie będzie możliwe. Nie należy spodziewać się skażenia wód w tym wód Rowu Dąbieckiego. O ile wyniknie to z przepisów odrębnych⁶ konieczne będzie podczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi. Ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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 odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć. Na terenie objętym opracowanie planu dopuszcza się zachowanie zabudowy zagrodowej, ale bez nowych budynków inwentarskich. Nie przewiduje się upraw polowych. Na terenie ZO dopuszcza się jedynie ogrody i sady. Uchwalenie przedmiotowego projektu planu nie przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń związkami azotu ze źródeł rolniczych. 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 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.

Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wodnych. Urządzenia te to przede wszystkim rowy oraz niewielkie zbiorniki wodne, w tym zbiorniki do retencjonowania wód opadowych. 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 2016 r. poz. 2134 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.

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 niskim stopniem różnorodności biologicznej. Podejmowanie prac budowlanych na terenie dotychczas nieużytkowanym prowadzi do zmiany charakteru występującej na tym terenie

⁶ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800).

roślinności. Szata roślinna może zostać zmieniona w sposób trwały i zastąpiona roślinnością towarzyszącą zabudowie, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florze – 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. 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 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. Projekt planu wprowadza nakaz: uwzględnienie wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego (decyzją z dnia 8 lutego 1957 r. pod nr kl.IV-73/40/57), uwzględnienie wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do rejestru zabytków szkoły (decyzją z dnia 20 listopada 1991 r. pod nr 468/Wlkp/A) (Ryc. 15.), uwzględnienie wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do gminnej ewidencji zabytków kapliczki (Ryc. 16.) i budynku mieszkalnego przy ul. Wolności nr 14 (Ryc. 17). Teren objęty planem położony jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych nr 2, wg gminnej ewidencji zabytków (Ryc. 18.). Dla całego obszaru objętego planem wprowadzono strefę ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w tym Rydzyna st. 12 AZP 65-25/42, Rydzyna st. 11 AZP 65-25/43, Rydzyna st. 10 AZP 65-25/44, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla której zakres ochrony określają przepisy odrębne. Zgodnie z tymi przepisami konieczne może okazać się prowadzenia badań archeologicznych.

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.

Ryc. 15. Zabytkowa szkoła



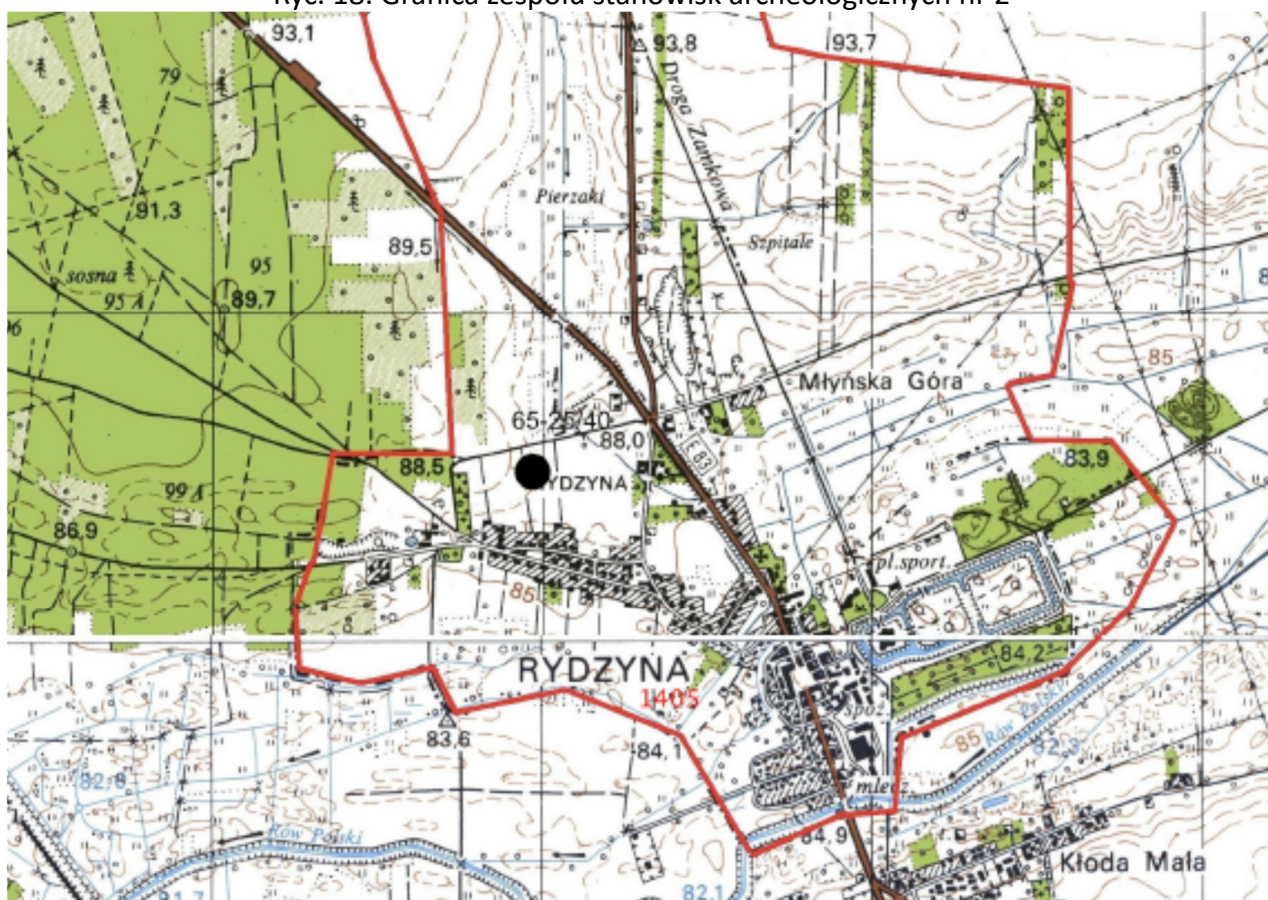
Ryc. 16. Zabytkowa kapliczka



Ryc. 17. Budynek mieszkalny wpisany do gminnej ewidencji zabytków



Ryc. 18. Granica zespołu stanowisk archeologicznych nr 2



Źródło: Gminna ewidencja zabytków

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 mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii. 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 występują tereny NATURA 2000 – „Dolina Dolnej Baryczy”, a 11 km „Zachodnie Pojezierze Krzywińskie”. Nie wystąpi jednak oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony tych obszarów i ich integralność.

7. Informacja o możliwym transgranicznym 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 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 większości obszaru objętym projektem planu przewiduje się funkcję mieszkaniową oraz funkcje usługowe o charakterze mogącym wymagać ochrony akustycznej. Projekt planu zawiera ustalenia mające na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań akustycznych, również wpływu hałasu na ludzi przebywających na terenach w granicach opracowania projektu planu i poza jego zasięgiem (zabudowa mieszkaniowa). Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: ustala się wyposażenie terenów w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków. W szczególności, w celu zabezpieczenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zakłada odprowadzanie ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu, maksymalnej retencji wód w gruncie. Zgodnie z przepisami prawa podczyszczenia mogą wymagać wody opadowe spływających ze szczelnie utwardzonego parkingu. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza projekt planu ustala nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii. Analizowany obszar cechuje się niewielką różnorodnością biologiczną, zarówno w świecie roślin jak i zwierząt – ze względu na częściowe zainwestowanie. 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. Zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U z 2018 r. poz. 21 z późn. zm.) odpadem nie są niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Ustalenia planu w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni tego fragmentu miasta. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typu, kąt nachylenia połaci dachu, rodzaj ogrodzeń, kolorystykę obiektów budowlanych. 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 ten położony w Rydzynie przeznaczony jest w studium pod wielofunkcyjną zabudowę w zwartych jednostkach osadniczych. Dodatkowo na większości terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zmiana ustaleń tych planów odbywa się tylko w ograniczonym zakresie. Generalne ustalenia pozostają bez zmian. 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 mieście Rydzyna – część A. 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 o 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 niewielkimi, przekształceniami terenu, a plan porządkuje przestrzeń poprzez weryfikację ustaleń dla istniejącej oraz 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 i w obowiązujących na tym terenie planach miejscowych.

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. Planowane inwestycje nie będą też znacząco oddziaływać na zdrowie ludzi. Przewiduje się, że nowe zagospodarowanie wprowadzi ład przestrzenny i wpłynie na poprawę warunków życia mieszkańców okolicznych terenów. Intensyfikacja zabudowy na obszarze już przekształconym i wprowadzenie jej na tereny niezagospodarowane 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. 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 24 maja 2018 r.

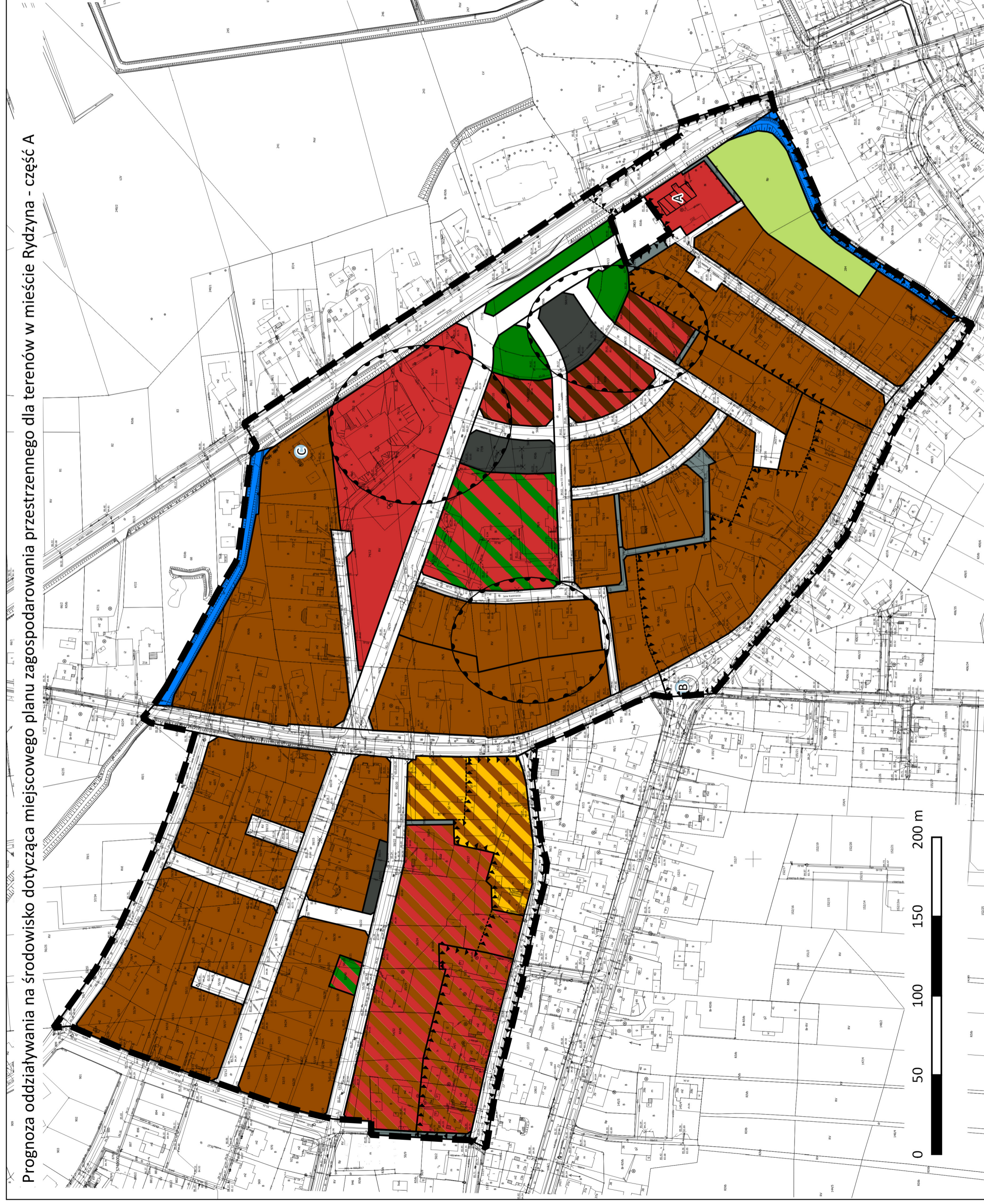
OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW W MIEŚCIE RYDZYNA

Oświadczam, że jako autor prognozy 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Magdalena Trzpil
Magdalena Trzpil

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Rydzyna - część A



- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
- tereny sportu i rekreacji
- tereny sportu, rekreacji i usług oświaty
- tereny zieleni urządzonej

- tereny zieleni ogrodowej i sadów
- tereny rowów
- tereny parkingów
- tereny dróg publicznych
- tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych
- granica układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków dnia 8 lutego 1957 r. pod nr kl.IV-73/40/57, jednocześnie wpisanego do gminnej ewidencji zabytków
- A - budynek wpisany do rejestru zabytków dnia 20 listopada 1991 r. pod nr 468/Wlkp/A - szkoła, jednocześnie wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- B - kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków
- C - budynek mieszkalny wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- granice zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych