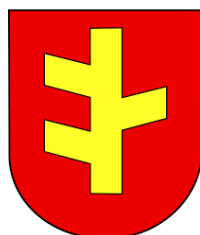


**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RYCHWAŁ**



**CZEŚĆ II  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SPORZĄDZIŁ:

**BURMISTRZ RYCHWAŁA**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu

mgr inż. Daniel Jakubiak

mgr inż. Łukasz Stęplewski

mgr Michał Pyra

mgr inż. Beata Zalewska

mgr inż. arch. Adam Pałkus

lic. Mateusz Metkowski



**PRACOWNIA  
PROJEKTOWANIA  
URBANISTYCZNEGO**

37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642  
pracownia: 00-055 Warszawa, ul. Pl. Jana H. Dąbrowskiego 5/3  
tel.: 22 299-33-43 e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

**Rychwał, 2021**

**SPIS TREŚCI:**

**CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ROZDZIAŁ 1**

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....4**

**ROZDZIAŁ 2**

**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY.....7**

**ROZDZIAŁ 3**

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY.....8**

**ROZDZIAŁ 4**

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....17**

**ROZDZIAŁ 5**

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....22**

**ROZDZIAŁ 6**

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....25**

**ROZDZIAŁ 7**

**OBSZARY ZDEGRADOWANE.....33**

**ROZDZIAŁ 8**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....35**

**ROZDZIAŁ 9**

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU.....36**

**ROZDZIAŁ 10**

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....37**

**ROZDZIAŁ 11**

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....38**

**ROZDZIAŁ 12**

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ...39**

**ROZDZIAŁ 13**

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....41**

**ROZDZIAŁ 14**

|   |    |
|---|----|
| <b>OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY</b> .....  | 43 |
| ROZDZIAŁ 15   |    |
| <b>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY</b> ..... | 44 |
| ROZDZIAŁ 16   |    |
| <b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI</b> .....   | 45 |
| ROZDZIAŁ 17   |    |
| <b>TERENY ZAMKNIĘTE</b> .....   | 46 |
| ROZDZIAŁ 18   |    |
| <b>OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE</b> .....   | 47 |
| ROZDZIAŁ 19   |    |
| <b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW</b> .....   | 48 |
| <b>SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ</b> .....   | 49 |

## ROZDZIAŁ I

### **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Priorytety rozwojowe gminy Rychwał to:

- tworzenie warunków umożliwiających poprawę jakości życia wszystkich mieszkańców gminy,
- tworzenie kompleksowych systemów ekonomicznych i organizacyjnych dla realizacji inwestycji podnoszących rangę gminy oraz wspierających tworzenie nowych form działalności gospodarczej,
- skoordynowany rozwój struktur osadniczych w gminie przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu,
- przeciwdziałanie nadmiernemu „rozpraszaniu” zabudowy poza istniejące obszary zwartej zabudowy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- stałe dążenie do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego w gminie,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych,
- wykorzystanie wysokiego potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego gminy,
- wykorzystanie ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych (położenia przy drodze krajowej nr 25, drodze wojewódzkiej nr 443 oraz w sąsiedztwie autostrady A2), służących wzmocnieniu konkurencyjności gminy w regionie oraz rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy,
- rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy, przyczyniające się do poprawy standardów istniejących i projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej,
- upowszechnianie odnawialnych źródeł energii.

#### **Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Rychwał to:**

- wzmocnienie roli miejscowości Rychwał jako centrum usługowego w zakresie usług publicznych i komercyjnych, jako rynku pracy dla mieszkańców gminy, jak również jako głównej jednostki osadniczej gminy Rychwał,
- dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy,
- utrzymanie rolniczego charakteru obszarów wiejskich gminy,
- stworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, m.in. poprzez rozwój agroturystyki, rolnictwa specjalistycznego oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
- zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz dążenie do wyrównania granicy polno-leśnej,
- ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych oraz historycznego układu urbanistycznego Rychwała,
- ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, przede wszystkim pomnika przyrody objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie korytarza ekologicznego „Dolina Warty”, który został wskazany jako międzynarodowa i krajowa droga migracji zwierząt i roślin oraz w obrębie regionalnych

(dolina Strugi Zarzewskiej, Strugi Grabienieckiej, Czarnej Strugi i Powy) i lokalnych (pozostałe doliny rzeczne i tereny leśne) korytarzy ekologicznych,

- rozwój przestrzenny gminy w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, rozbudowa drogi krajowej nr 25 oraz drogi wojewódzkiej nr 443, realizacja obwodnicy Rychwała, poprawa stanu technicznego istniejących dróg, poprawa dostępności komunikacyjnej gminy poprzez usprawnienie transportu zbiorowego,
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej (zwłaszcza sieci kanalizacji sanitarnej), propagowanie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych,
- utrzymanie rezerw terenowych pod potencjalną eksploatację złóż węgla brunatnego na terenie gminy.

**W celu realizacji sformułowanych powyżej głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Rychwał, w niniejszym Studium wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (MU),
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN),
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (MNU),
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW),
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM),
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U),
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI (US),
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU),
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ (P),
- TEREN PLACU PUBLICZNEGO (KX),
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH (EW),
- TERENY LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW (F),
- TERENY UJĘĆ WÓD (IT1),
- TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW (IT2),
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ WN/SN 110 kV/15kV (IT3),
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ (ZP),
- TERENY CZYNNYCH CMENTARZY (ZC),
- TERENY NIECZYNNYCH CMENTARZY (ZCn),
- TERENY ROLNE (R),
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW (Ł),
- TERENY LASÓW (Ls),
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (W).

Łączna powierzchnia obszarów przewidzianych w niniejszym Studium do rozwoju zabudowy na terenie gminy Rychwał wynosi około 1460 ha (w tym obszary istniejącej zabudowy), co stanowi około 12% całkowitej powierzchni gminy.

*Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” granice poszczególnych terenów zostały wyznaczone orientacyjnie. Ich ostateczny zasięg podlega uszczegółowieniu, w zależności od warunków lokalnych, podziałów geodezyjnych oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

## ROZDZIAŁ 2

### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej gminy Rychwał należy stosować w odpowiednim zakresie następujące zasady:

- zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z ich naturalnymi predyspozycjami,
- dążenie do wytworzenia zwartych zespołów zabudowy w oparciu o istniejące ośrodki osadnicze i usługowe w gminie,
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, terenów wielofunkcyjnych, obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- rozwój jednostek osadniczych z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy,
- równoważenie proporcji między terenami zabudowanymi a obszarami otwartymi,
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych, np.: w formie mniejszych i większych placów, parków i zieleńców, terenów sportu i rekreacji oraz zieleni przyulicznej, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy, jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy,
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej, zwłaszcza w zakresie gabarytów i wysokości nowo projektowanych budynków, w szczególności w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta Rychwał,
- stopniowa rozbiórka obiektów w złym stanie technicznym (o ile nie są to obiekty zabytkowe, bądź prezentujące wysokie walory architektoniczne).

Zaleca się, aby reklamy i szyldy w przestrzeni umieszczać w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków. W przestrzeni publicznej (ulice, place) powinny być one umieszczane w formie ujednoliconych urządzeń reklamowych zintegrowanych z obiektami małej architektury.

Reklamy oraz szyldy nie powinny być realizowane na terenach rolnych, lasów, cmentarzy oraz łąk, pastwisk i nieużytków.

W niniejszym Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. Natomiast przestrzeniami o charakterze publicznym są: rynek miejski, tereny dróg publicznych i placów oraz tereny zieleni parkowej. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenach wskazanych pod zabudowę, należy przewidzieć lokalne przestrzenie publiczne o charakterze placów, skwerów, parków czy zieleńców.

### ROZDZIAŁ 3

#### **KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY**

Na terenie gminy Rychwał jako obszary wyłączone spod zabudowy wskazuje się:

- tereny położone w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
- tereny lasów za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego oraz obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- tereny wód powierzchniowych za wyjątkiem realizacji inwestycji związanych z gospodarką wodną oraz budowy mostów, przepustów, itp.,
- tereny cmentarzy (czynnych i nieczynnych) za wyjątkiem budowy obiektów małej architektury, w tym obiektów sakralnych w postaci kaplic, kapliczek itp.,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ).

#### **Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:**

- położonych w pasie technologicznym:
  - linii WN 110 kV o szerokości 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - linii SN 15 kV o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - linii nN 0,4 kV o szerokości 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- położonych w strefie ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.), w obrębie której obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa (w odległości 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowej, tzw. 10H).

W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,

- zagrożonych zalaniem i podtopieniami,
- położonych w strefie sanitarnej od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m,
- położonych w strefie sanitarnej od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m,
- położonych w zasięgu wariantów rozbudowy drogi krajowej nr 25 na odcinku Ostrów Wlkp. - Kalisz - Konin,
- objętych ochroną konserwatorską, w tym wpisanych do rejestru zabytków.



Uwarunkowania obowiązujące dla ww. stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

W przypadku zmian przepisów warunkujących ustanowienie danej strefy ochronnej (jej szerokości, obowiązujących zakazów, itp.), zmienione przepisy należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.

Do czasu ustalenia ostatecznego przebiegu drogi nr 25, który zostanie ustalony decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji, należy pozostawić korytarze wolne od zabudowy dla każdego z trzech wariantów - zgodnie z rysunkiem „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Z chwilą wyznaczenia ostatecznego przebiegu drogi krajowej nr 25 ww. ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym będą obowiązywały jedynie dla tego wariantu.

### **Zaleca się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

#### **Tereny zabudowy śródmiejskiej (MU):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych),
- zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy, utrzymanie i koncentracja usług w sąsiedztwie ważnych przestrzeni publicznych,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń parkową, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – 15 m, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%, dla zabudowy usługowej - 15% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, bliźniaczej i szeregowej - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - 500 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej),
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę usługową (w tym zabudowę usług publicznych), dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej (U),

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń naturalną i parkową, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 20%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, bliźniaczej i szeregowej - 400 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni działki.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych),
- zabudowę o funkcji usługowej należy lokalizować w szczególności w rejonie przestrzeni publicznych,
- dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy o funkcji zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń parkową i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11 m, zabudowy usługowej – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 20% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, bliźniaczej i szeregowej - 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup>,

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 50% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej - do 70% powierzchni działki.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę usługową (w tym zabudowę usług publicznych), dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej (U),
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń naturalną i parkową, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 20%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki.

**Tereny o wiodącej funkcji zabudowy zagrodowej (RM):**

- przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w tym: produkcja rolnicza i przetwórstwo rolno-spożywcze, turystyka wiejska i agroturystyka,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a ponadto zabudowę usługową (w tym zabudowę usług publicznych) oraz pozarolniczą zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, dla których przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (PU),
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń parkową i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy zagrodowej, produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, turystyki wiejskiej i agroturystyki – 30%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, dla pozostałych funkcji według potrzeb,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni działki.

### **Tereny zabudowy usługowej (U):**

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych,
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z obsługą obiektów usługowych, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń parkową i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki.

### **Tereny usług sportu i rekreacji (US):**

- przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki (m.in. hotele, pensjonaty), tereny sportowo-rekreacyjne, w tym boiska i urządzenia sportowe z niezbędnym zapleczem techniczno-sanitarnym, place zabaw, pola namiotowe i kempingowe, budowle i urządzenia służące obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, obiekty gastronomiczne, zieleń parkową i naturalną, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni działki.

### **Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):**

- przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, usługowa (w tym zabudowa usług publicznych), składowa i magazynowa, hurtownie oraz różnego rodzaju bazy i zaplecza techniczne,
- zakazuje się realizacji wszelkich zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z obsługą obiektów usługowych i produkcyjnych, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- adaptuje się istniejącą na działce nr 124/4 w obrębie Biała Panińska elektrownię wiatrową o mocy 800kW, o wysokości całkowitej (wieża + łopata śmigła) wynoszącej 100 m, dopuszcza się jej przebudowę, remont, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy, jak również zwiększania mocy oraz całkowitej wysokości,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń parkową i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy produkcyjnej – 1000 m<sup>2</sup>, dla pozostałych funkcji według potrzeb,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki,
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływań obiektów produkcyjnych i składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

#### **Tereny zabudowy produkcyjnej (P):**

- przeznaczenie: zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji, a także składy, magazyny i hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecze techniczne,
- zakazuje się realizacji wszelkich zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW,
- maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 5%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki,
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływań obiektów produkcyjnych i składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

#### **Teren placu publicznego (KX):**

- przeznaczenie: teren placu publicznego z dopuszczeniem realizacji zieleni urządzonej,
- zaleca się, aby udział terenów zieleni urządzonej nie przekraczał 30% powierzchni terenu,

- dopuszcza się wydzielanie terenu dla ruchu kołowego, pieszego, rowerowego i dla parkowania pojazdów,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

#### **Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (EW):**

- przeznaczenie: elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 100 kW,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy - 200 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 5%,
- na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono zasięg strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981ze zm.). Objęty nią został teren położony w zasięgu 10-krotności wysokości istniejących i projektowanych elektrowni wiatrowych. W jej obrębie obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

#### **Tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 KW (F):**

- przeznaczenie: ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy,
- maksymalna wysokość instalacji i urządzeń do wytwarzania energii - 5 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów infrastruktury technicznej – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

#### **Tereny ujęć wód (IT1):**

- przeznaczenie: stacje uzdatniania wody, pompownie i ujęcia wody,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji oraz obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy, jeśli nie kolidują z podstawową funkcją terenu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

#### **Teren oczyszczalni ścieków (IT2):**

- przeznaczenie: oczyszczalnia ścieków wraz z zabudową towarzyszącą,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji oraz obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy, jeśli nie kolidują z podstawową funkcją terenu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%,

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

**Teren stacji elektroenergetycznej WN/SN 110 kV/15 kV (IT3):**

- przeznaczenie: główny punkt zasilający (stacja transformatorowa) wraz z zabudową towarzyszącą,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji oraz obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy, jeśli nie kolidują z podstawową funkcją terenu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

**Zaleca się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zieleni (za wyjątkiem obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, dla których kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów zostały przedstawione w rozdziale 12.):**

**Tereny zieleni parkowej (ZP) oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach innych terenów przeznaczonych pod zabudowę):**

- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni parkowej powinny mieć formę parków lub zieleńców,
- ustala się ochronę układu przestrzennego zabytkowych parków w Rychwale i Dąbroszynie, z zachowaniem historycznego układu wewnątrz parkowych, elementów wodnych oraz powiązań z otoczeniem,
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji, indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

**Tereny czynnych cmentarzy (ZC) i nieczynnych cmentarzy (ZCn):**

- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową,
- należy dążyć do zachowania historycznego rozplanowania i granic zabytkowych cmentarzy,
- dopuszcza się, aby nieczynne cmentarze historyczne zostały urządzone jako tereny zieleni parkowej z zachowaniem obiektów zabytkowych.

Wszelką planowaną zabudowę stałą i tymczasową o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na terenie gminy Rychwał zakazuje się realizacji wszelkich zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

*Przyjęte parametry i wskaźniki dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, mają charakter orientacyjny i uśredniony, a tym samym podlegają uszczegółowieniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

*Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.*

*Uwarunkowania obowiązujące dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.*

*Wszystkie działania prowadzone na danym terenie nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy, w obrębie których są one położone.*

*Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.) zachowują moc.*

*Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*

*W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.*

*W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.*



## ROZDZIAŁ 4

### **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Stan środowiska przyrodniczego ma znaczący wpływ na jakość zamieszkiwania na terenie gminy Rychwał. Posiada ona bogate zasoby naturalne, związane głównie z dolinami rzecznyymi Czarnej Strugi i Powy, rozległymi terenami otwartymi w części wiejskiej gminy oraz kompleksami leśnymi w jej północno-wschodniej i południowej części. W związku z tym szeroko rozumiana ochrona środowiska przy jednoczesnym wykorzystaniu zasobów środowiska naturalnego ma niezwykle duże znaczenie dla prawidłowego rozwoju i funkcjonowania gminy.

Należy chronić wszystkie walory środowiska przyrodniczego, w hierarchii ich wagi w systemie przyrodniczym gminy, starając się je odpowiednio wykorzystać - w granicach dopuszczalnych ekologicznie - dla rozwoju gminy Rychwał.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

- wyznaczenie stref wyłączonych spod zabudowy, obejmujących lasy, skupiska zieleni oraz nieużytki, łąki i pastwiska tworzące system terenów otwartych,
- dążenie do zwiększenia potencjału retencyjnego w obrębie ekosystemów w obrębie Ekologicznego Systemu Wodno-Łąkowego,
- określenie kierunków powiązań przyrodniczych z otaczającymi gminę obszarami otwartymi,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie korytarzy lądowych „Wzniesienia Tureckie – Lasy Kaliskie”, obejmujących północną i południową część gminy, stanowiących międzynarodową i krajową drogę migracji roślin i zwierząt, a także w obrębie regionalnych (doliny Strugi Zarzewskiej, Strugi Grabienieckiej, Czarnej Strugi i Powy) oraz lokalnych korytarzy ekologicznych,
- ochrona pomników przyrody, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło, gminnych ujęć wód podziemnych, obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym gleb o najwyższej przydatności rolniczej oraz gleb pochodzenia organicznego), cieków i zbiorników wodnych przed zanieczyszczeniem, szczególnie poprzez wprowadzanie odpowiedniego dla danego terenu sposobu zagospodarowania oraz uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- utrzymanie właściwych stosunków wodnych dla zachowania równowagi biologicznej obszarów przyrodniczych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrona różnorodności biologicznej: ekosystemów leśnych, parkowych, ekosystemów wodnych, łąkowych,
- objęcie ochroną terenów podmokłych i bagiennych, lokalnych mokradeł i podmokłości poprzez ustanowienie na nich użytków ekologicznych,
- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej, z poszanowaniem zasobów naturalnych,
- zrównoważone wykorzystanie potencjału środowiska naturalnego.

#### **Ochrona powietrza:**

Postulowane działania zapobiegające emisji zanieczyszczeń chemicznych i pyłów to:

- ograniczenie stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami

niskoemisyjnymi jak: gaz, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii ze szczególnym uwzględnieniem mikroinstalacji,

- rozwój na terenie gminy sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi,
- stosowanie urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących do atmosfery pyły,
- stosowanie w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków,
- stopniowe zwiększanie lesistości gminy,
- ograniczenie lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Postulowane działania zapobiegające emisji promieniowania elektromagnetycznego to:

- ograniczenie lokalizowania w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
- ograniczenie lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania,
- preferencja do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniowo-usługową.

Postulowane działania w zakresie ochrony przed hałasem to:

- zapewnienie określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku,
- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- modernizacja dróg, w tym w szczególności stosowanie nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększenie ich przepustowości.

### **Ochrona litosfery:**

Postulowane działania w zakresie ochrony powierzchni ziemi to:

- zagospodarowanie terenu w sposób najmniej wpływający na naturalną rzeźbę terenu,
- uwzględnienie naturalnej rzeźby terenu podczas realizacji zabudowy i jego zagospodarowania,
- ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy na tereny grzbietów i szczytów lokalnych wzniesień, poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w niniejszym Studium.

### **Ochrona pedosfery:**

Postulowane działania w zakresie ochrony gleb przed degradacją to:

- podejmowanie tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami ochrony roślin na terenach upraw rolnych, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową,
- ochrona trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją i fragmentaryzacją,
- utrzymanie ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych, z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania gminy.

### **Ochrona hydrosfery:**

Na terenie gminy Rychwał kluczowym zadaniem jest ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Kobnin-Koło, który obejmuje północną i wschodnią część gminy.

Ochrona wód podziemnych i wód powierzchniowych na terenie gminy powinna polegać na:

- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem,
- ochronie ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczeniu możliwości realizacji nowych indywidualnych ujęć wód w gospodarstwach domowych na terenach zwodociągowanych,
- maksymalnym ograniczeniu zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
- rozwijaniu sieci kanalizacyjnej na terenach wyznaczonych do osadnictwa i istniejących terenów osadniczych, w pierwszej kolejności dla terenów zwodociągowanych i położonych na obrzeżu den dolin rzecznych, przy uwzględnieniu uwarunkowań ekonomicznych,
- dopuszczeniu stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki dla nowo realizowanej zabudowy jedynie jako rozwiązań tymczasowych, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczeniu indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub zbiornikach bezodpływowych tylko na obszarach rozproszonej zabudowy wsi, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej,
- ograniczeniu lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- dostosowaniu lokalizacji terenów przeznaczonych dla zabudowy i nowych obiektów budowlanych do struktur hydrogeologicznych,
- likwidacji wszystkich nieczynnych studni i otworów stanowiących potencjalne drogi ułatwionej migracji zanieczyszczeń,
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych,
- zachowaniu naturalnych koryt rzek oraz wzbogacenie roślinności przykorytowej, stanowiącej osłonę biologiczną rzek,
- ochronie ciągłości rzek i dolin rzecznych oraz ich obudowy biologicznej, w tym budowie i modernizacji przepławek,
- przechowywaniu i stosowaniu w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych,
- ograniczeniu „obudowy” koryt rzek poprzez zachowanie minimalnej odległości 1,5 m nowej zabudowy i ogrodzeń od górnej krawędzi brzegu rzek,
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencionowanie nadmiaru wód w zbiornikach małej retencji,
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sukcesywnej likwidacji źródeł zagrożeń wód podziemnych, zwłaszcza ewentualnych dzikich wysypisk śmieci.

## **Ochrona przyrody:**

### ***Pomnik przyrody***

Na terenie gminy Rychwał brak jest obszarowych form ochrony przyrody. Decyzją Wojewody Poznańskiego Nr RLSop4101/778/67 z dnia 5 lipca 1967 roku ustanowiono 1 pomnik przyrody. W stosunku do pomników przyrody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

### ***Ekologiczny System Wodno-Łąkowy***

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono Ekologiczny System Wodno-Łąkowy. Teren ten obejmuje obszary dolin rzek Powy, Czarnej Strugi, Strugi Grabienickiej i Strugi Zarzewskiej oraz lokalnych obniżeń, które tworzą czytelny system powiązań ekosystemu wodno – łąkowego. Jego znaczenie polega głównie na zachowaniu istniejącej szaty roślinnej i bazy żywieniowej zwierząt i ptaków, poprzez pozostawienie nieuregulowanych cieków wodnych i utrzymaniu naturalnej retencji. Na terenie tym należy dążyć do zwiększenia istniejącego potencjału retencyjnego ekosystemu poprzez wprowadzanie odpowiednich gatunków drzew i krzewów oraz prowadzenie melioracji odwadniająco – nawadniających.

### ***Lasy***

Ochrona terenów leśnych powinna polegać na:

- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania na cele nieleśne największych kompleksów leśnych w południowej i północno-wschodniej części gminy,
- wzmocnieniu powiązań przyrodniczych wewnątrz gminy, jak również w skali regionalnej, poprzez realizację zalesień (przede wszystkim pomiędzy istniejącymi lasami i dnami dolin rzecznych oraz na wzniesieniach terenowych).

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów,
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów,
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem,
- dążenie do naturalnego odtwarzania lasu,
- ograniczenie do minimum regulacji stosunków wodnych.

## **Ochrona krajobrazu kulturowego:**

Ochrona krajobrazu kulturowego gminy Rychwał powinna polegać na:

- ochronie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego miasta Rychwał oraz pozostałych historycznych zespołów budowlanych na terenie gminy. Działania powinny być ukierunkowane w szczególności na:
  - zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic,
  - uwzględnianie przy podziałach wtórnych nieruchomości przyległych do wymienionych ulic, historycznych zasad wydzielania nieruchomości i tradycyjnego sposobu rozmieszczania zabudowy na działkach budowlanych,
  - zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy,
  - ochronie utrwalonych dominant architektonicznych,
  - ochronie osi widokowych nakierowanych na najważniejsze historyczne obiekty budowlane,

- utrzymaniu istniejącej zabudowy noszącej cechy tradycyjnej architektury regionalnej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji,
- ochronie obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrażające zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach),
- ochronie ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów, polegającej na zachowaniu lub przywróceniu widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola,
- ochronie istniejących na terenie gminy: założeń parkowych, kapliczek, krzyży przydrożnych, historycznych cmentarzy poprzez:
  - zachowanie historycznego tworzywa roślinnego (nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji i gatunku powinny stanowić kontynuację historycznych rozwiązań),
  - zachowanie historycznych elementów architektury ogrodowej,
  - ochronie powiązań widokowych założeń parkowych z otoczeniem.

Gmina Rychwał nie jest gminą uzdrowiskową.

*W przypadku likwidacji istniejącego obiektu chronionego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.*

*W przypadku powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące dla nich na podstawie przepisów odrębnych.*

## ROZDZIAŁ 5

### **OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego oraz ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zostały przedstawione w części I niniejszego Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (załącznik 2.1) oraz na rysunkach Studium (załącznik 2.2 i 3.2).

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych.

W stosunku do obiektów budowlanych będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków. Prace prowadzone przy tych obiektach, mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny budynków – przebudowy, rozbudowy, remonty elewacji, remonty dachu i wymiany pokrycia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – winny być konsultowane ze służbami konserwatorskimi i poprzedzone opinią konserwatorską.

Ponadto w stosunku do ww. obiektów i obszarów obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- trwale zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- zapewnienie warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających trwale zachowanie zabytków poprzez ich odpowiednie zachowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- uwzględnienie działań ochronnych w planowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

W stosunku do zabytkowych parków, kierunki ochrony powinny polegać na:

- zachowaniu historycznego rozplanowania i historycznych granic założenia (układu wnętrza parkowych, układu duktów, elementów wodnych, powiązań z otoczeniem),
- zachowaniu historycznego tworzywa roślinnego (drzew i krzewów),
- zachowaniu historycznych elementów architektury ogrodowej (ogrodzeń, bram, itp.)
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego powinny stanowić kontynuację historycznych rozwiązań,
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych zabytkowych parków z otoczeniem powinny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję założenia.

W stosunku do zabytkowych cmentarzy, kierunki ochrony powinny polegać na:

- zachowaniu historycznego rozplanowania i granic,
- zachowaniu historycznego tworzywa roślinnego (drzew i krzewów),
- zachowaniu historycznych elementów architektury cmentarzy (ogrodzeń, bram, grobowych kaplic kubaturowych, budynków obsługujących cmentarze,
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego powinny stanowić kontynuację historycznych rozwiązań,
- ograniczeniu do minimum nowych elementów zagospodarowania przestrzennego, które mogłyby

zdominować historyczny charakter cmentarzy,

- ochronie powiązań widokowych cmentarzy z otoczeniem,
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych zabytkowych parków z otoczeniem powinny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję założenia.

Na terenie gminy Rychwał ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **strefę „A”** (obejmującą historyczny układ urbanistyczny miasta Rychwał wpisany do rejestru zabytków), w obrębie której postuluje się:
  - zachowanie historycznych placów i siatki ulic,
  - ochronę utrwalonych dominant architektonicznych,
  - ochronę ekspozycji panoram historycznego układu przestrzennego,
  - zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, linii zabudowy,
  - zachowanie historycznej parcelacji nieruchomości,
  - ochronę osi widokowych nakierowanych na najważniejsze historyczne obiekty budowlane,
  - zachowanie historycznych form terenów zieleni,
  - nowa zabudowa w zakresie rozplanowania i skali brył powinna harmonizować ze skalą historycznej zabudowy i historycznymi zasadami zagospodarowania nieruchomości,
- **strefę „B”** (obejmującą zespół kościoła filialnego w Dąbroszynie, zespół kościoła parafialnego w Grochowach i Kucharach Kościelnych oraz park w Dąbroszynie), w obrębie której postuluje się:
  - zachowanie historycznego rozplanowania i granic historycznych zespołów budowlanych,
  - ochronę utrwalonych dominant architektonicznych,
  - ochronę osi widokowych nakierowanych na najważniejsze historyczne obiekty budowlane,
  - zachowanie historycznych form terenów zieleni,
  - w przypadku wprowadzania nowych elementów przestrzennego zagospodarowania należy zwracać uwagę nie tylko na ich znaczenie w relacjach do bezpośredniego zabytkowego otoczenia, ale także na ich wpływ na parcelację historycznego zespołu.

Na terenie gminy Rychwał znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (340 stanowisk). Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w obrębie stref obserwacji archeologicznych oraz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują wymogi postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych do objęcia ochroną planistyczną, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie WWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

Na terenie gminy Rychwał nie zidentyfikowano obszarów stanowiących dobro kultury współczesnej.

*W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.*

*W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.*



## ROZDZIAŁ 6

### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ:**

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Rychwał stanowią:

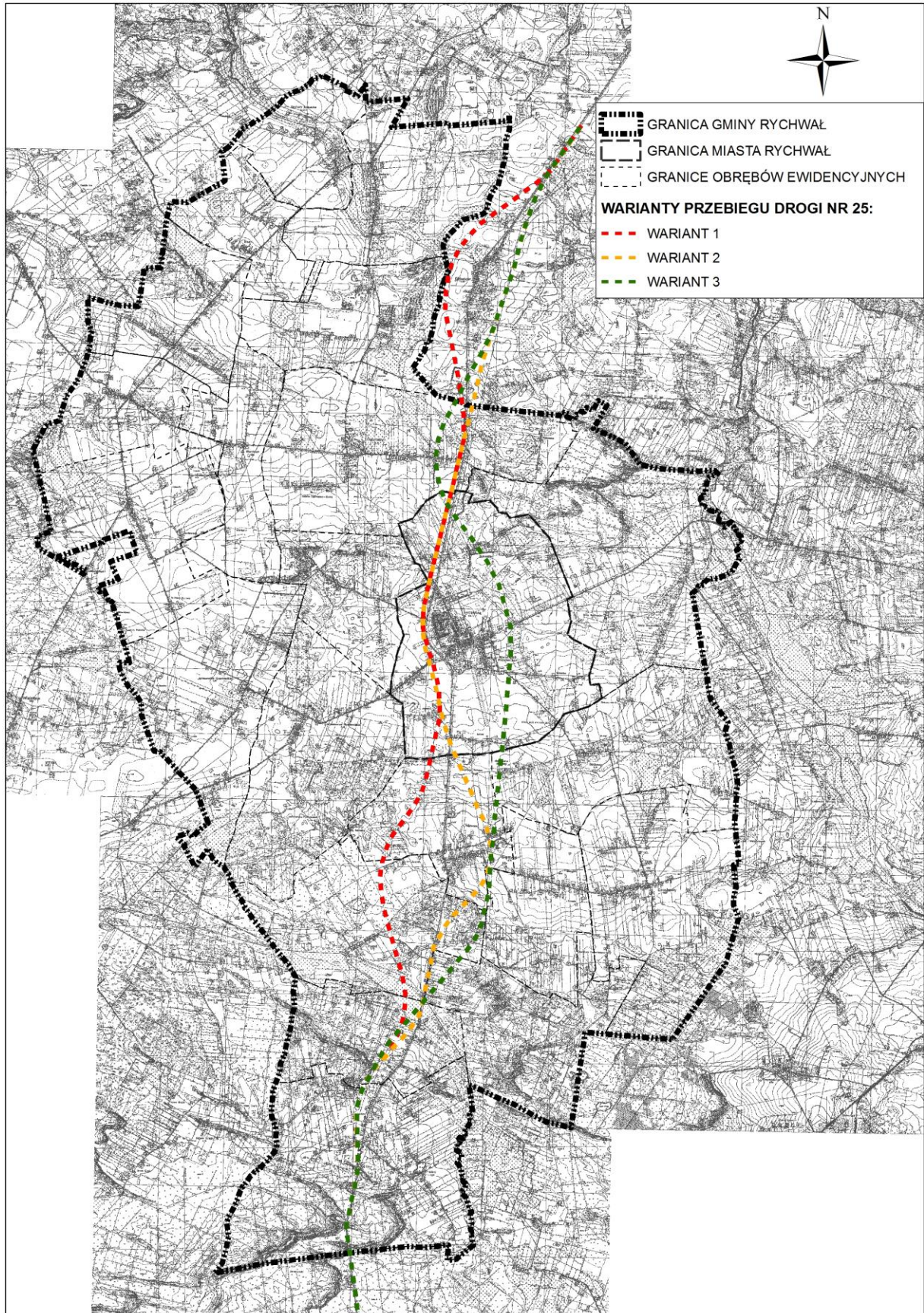
- droga krajowa nr 25 - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (na odcinku przebiegającym przez gminę Rychwał),
- droga wojewódzka nr 443 - droga publiczna klasy głównej relacji Jarocin - Gizalki - Rychwał – Tuliszków,
- drogi powiatowe:
  - 3249P – relacji Rychwał (ul. Złotkowska – droga krajowa nr 25),
  - 3325P – Rychwał (ul. Sokołów),
  - 3327P – Rychwał (ul. Milewo),
  - 3326P – Rychwał (ul. Józefów),
  - 3248P – relacji droga krajowa nr 25 – granica powiatu kaliskiego (Zamęty),
  - 3244P – relacji droga powiatowa 3240P – droga wojewódzka 443,
  - 3240P – relacji droga krajowa nr 25 – droga wojewódzka 443,
  - 2900P – relacji granica powiatu konińskiego (Podbiel) – droga krajowa nr 25,
  - 3243P – relacji droga powiatowa 2900P – droga powiatowa 3240P,
  - 3321P – Rychwał (ul. Konińska),
  - 3324P – Rychwał (ul. Plac Wolności),
  - 3323P – Rychwał (ul. Sportowa),
  - 3322P – Rychwał (ul. Grabowska),
  - 3320P – Rychwał (ul. Żurawin),
  - 3253P – relacji droga wojewódzka 443 – granica powiatu tureckiego (Gadowskie Holendry),
  - 3241P – relacji droga powiatowa 3240P – droga powiatowa 2900P,
  - 3242P – relacji droga powiatowa 3241P – droga krajowa nr 25,
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

W Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej na terenie gminy Rychwał:

#### ***W zakresie drogi krajowej nr 25:***

- przez teren gminy Rychwał przewiduje się rozbudowę drogi krajowej nr 25 na odcinku Ostrów Wielkopolski – Kalisz - Konin. Na obecnym etapie prac projektowych wyznaczono trzy warianty przebiegu trasy. Z racji tego, że analizowane są różne warianty przebiegu drogi, na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nie wskazano jedyne korytarza komunikacyjnego. Ostateczny przebieg zostanie ustalony w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji. Przebudowa drogi krajowej nr 25 zostanie zrealizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Na rysunku 1. przedstawiono warianty przebiegu drogi krajowej nr 25 na terenie gminy Rychwał, wyznaczone zgodnie ze Studium Techniczno - Ekonomiczno - Środowiskowym opracowanym w ramach dokumentacji projektowej pn. „Wykonanie opracowań projektowych dla rozbudowy drogi krajowej nr 25 na odcinku Ostrów Wielkopolski - Kalisz - Konin”.

Rysunek 1. Warianty przebiegu drogi krajowej nr 25 na terenie gminy Rychwał



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDDKiA w Poznaniu

- przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- wszelkie zmiany zagospodarowania terenów przylegających do pasa drogowego drogi krajowej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa budowlanego,
- obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej należy przewidzieć poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach, przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi,
- wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej, dojazd do drogi krajowej po jej rozbudowie będzie możliwy wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe,
- prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez Zarządcę drogi,
- urządzenia reklamowe (tablice, szyldy itp.) należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi krajowej nr 25 należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tej drogi, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi drogi: min. 100 m dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz min. 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi (zasięg uciążliwości został określony na podstawie sporządzonych w 2011 r. map akustycznych dla dróg krajowych),
- z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne elektrownie wiatrowe oraz maszty telekomunikacyjne należy lokalizować w minimalnej odległości od krawędzi zewnętrznej drogi krajowej równej 1,5 – krotności wysokości całkowitej tych urządzeń.

***W zakresie drogi wojewódzkiej nr 443:***

- utrzymanie istniejących granic pasa drogowego oraz przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Dopuszcza się możliwość zmiany pasa drogowego, zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi wojewódzkiej,
- dopuszczalna jest modernizacja i przebudowa drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dostępność poszczególnych terenów do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tej drogi,
- dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez Zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących włączeń, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa dróg wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących,
- podziały geodezyjne działek posiadających dostępność do dróg wojewódzkich za pośrednictwem istniejących zjazdów, nie powinny generować nowych, bezpośrednich zjazdów na te drogi,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg wojewódzkich należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tych dróg, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Ponadto urządzenia reklamowe (tablice, szyldy itp.) należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego,
- zakazuje się realizacji miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej,

- prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej należy przewidzieć poza pasem drogowym drągi wojewódzkiej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

***W zakresie dróg powiatowych:***

- drogi powiatowe należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

***W zakresie dróg gminnych:***

- drogi gminne należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych aktualnymi potrzebami,
- rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Drogi pożarowe muszą posiadać parametry zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

*Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano przebieg projektowanej obwodnicy miasta Rychwał, dla której należy przyjąć parametry techniczne właściwe dla dróg klasy głównej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Do czasu realizacji obwodnicy miasta Rychwał dla terenu, na którym wyznaczono jej orientacyjny przebieg, ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia - terenów rolnych i terenów łąk.*

*Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy gminy Rychwał. Dopuszcza się jego uzupełnienie o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

*Przedstawione na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg (w tym projektowanej obwodnicy miasta Rychwał) mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.*

### **KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:**

Przez teren gminy Rychwał nie przebiegają linie kolejowe.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację nowej infrastruktury kolejowej: linii kolejowych, bocznic kolejowych i stacji kolejowych, obsługujących zarówno ruch towarowy, jak i pasażerski - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU PUBLICZNEGO:**

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej autobusowej i minibusowej. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

### **KIERUNKI ROZWOJU DRÓG ROWEROWYCH I TRAS TURYSTYCZNYCH:**

Układ komunikacyjny gminy może zostać uzupełniony ścieżkami rowerowymi, których budowę należy poprowadzić w oparciu o przebieg istniejących dróg lokalnych, wykorzystując fakt, iż odległości liniowe między poszczególnymi miejscowościami w gminie są niewielkie. Układ komunikacji rowerowej w gminie powinien zostać uzupełniony w szczególności o drogi rowerowe stanowiące dojazdy do szkół, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej.

Drogi rowerowe mogą być realizowane jako: element pasa drogowego, jako odrębna droga rowerowa poza pasem drogowym lub jako wydzielony pas jezdni przeznaczony do ruchu rowerów.

Drogi rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system gwarantujący bezpieczeństwo ich użytkowników.

Drogi rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów i powinny być wytyczane w sposób łączący największe atrakcje przyrodnicze i kulturowe gminy oraz gmin ościennych i regionu.

Ponadto na obszarze całej gminy Rychwał dopuszcza się wyznaczanie turystycznych tras rowerowych, pieszych, konnych i samochodowych, w zależności od zapotrzebowania. Ewentualne trasy konne powinny być realizowane na drogach polnych i leśnych, poza obszarami zabudowanymi.

### **ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:**

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja. Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Proponuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usług handlu – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- dla pozostałych funkcji w zależności od przeznaczenia terenu i potrzeb, minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

### **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

W niniejszym Studium zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom gminy Rychwał w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.

***W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:***

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza tymi terenami, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie,
- sukcesywną rozbudowę i modernizację zbiorczej sieci wodociągowej,
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejących ujęć wód podziemnych,
- możliwość realizacji nowych ujęć wód i stacji uzdatniania wód w szczególności w celu: zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, obiektów produkcyjnych, realizacji ogólnodostępnych punktów czerpalnych, studni awaryjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- przystosowanie sieci wodociągowej do pełnienia warunków przeciwpożarowych, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz zapewnienie dróg pożarowych dla nowo projektowanych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

***W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:***

- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów i działek budowlanych,
- do czasu uzbrojenia terenów budowlanych w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzanie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, przy czym lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Rychwale, która w zależności od potrzeb może zostać rozbudowana,
- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych położonych na terenie miasta Rychwał zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej,
- do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem odprowadzania tych wód lub poprzez infiltrację do gruntu,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych położonych na obszarach wiejskich gminy Rychwał powierzchniowym systemem ujmowania tych wód,
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych, które mogą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych.

**W zakresie sieci elektroenergetycznej zakłada się:**

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii wiatru,
- dopuszcza się możliwość budowy nowej infrastruktury sieciowej WN 110 kV, SN 15 kV i nN 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na obszarze gminy wraz z korektą ich trasy,
- dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu w sposób i na warunkach określonych przez Operatora sieci. Koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję,
- ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - dla linii WN110 kV o szerokości 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - dla linii SN 15 kV o szerokości 5,0 m od osi rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
  - dla linii nN 0,4 kV o szerokości 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.Istnieje możliwość zmniejszenia pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu. Wszystkie istniejące na obszarze gminy sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie, zachowując bezpieczne odległości,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element. Szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 1 kV wynosi 20,0 m, natomiast o napięciu od 1 kV do 45 kV – 25,0 m. Dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV:
  - nie posiadających tłumików drgań - odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa bądź równa 3-krotności średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
  - wyposażonych w tłumiki drgań - odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa bądź równa średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
- ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych,
- lokalizacja nowych obiektów w pobliżu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej powinna odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach, z uwzględnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców.

**W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:**

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem,
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń,
- preferencje dla paliw ekologicznych (paliw gazowych, ciekłych, energii elektrycznej) i odnawialnych źródeł energii.

**W zakresie zaopatrzenia w gaz w Studium zakłada się:**

- zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego, będzie ono zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- dopuszcza się, w zależności od potrzeb, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejącej sieci gazowej na terenie gminy,

- dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
- dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania dokumentów planistycznych,
- nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania,
- należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

***W zakresie sieci telekomunikacyjnej:***

W Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej zgodnie z zapotrzebowaniem oraz sieci teleinformatycznych.

***W zakresie gospodarki odpadami:***

W zakresie gospodarki odpadami, w Studium nie planuje się realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy Rychwał. Zakłada się składowanie i utylizowanie odpadów na składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, zlokalizowanym poza terenem gminy, z którym Gmina Rychwał podpisze stosowne umowy.

***W zakresie dalekosiężnych sieci przesyłowych***

Na terenie całej gminy Rychwał dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych, również tych niewskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

*Ponadto na całym obszarze gminy Rychwał dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu funkcjonowaniu gminy.*

*Teren gminy Rychwał objęty jest koncesją PGNIG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Malanów” nr 5/2017/Ł z dnia 14.06.2017 r.- ważnej do dnia 14.06.2027 r., w tym faza poszukiwania i rozpoznawania trwa 5 lat, licząc od dnia wydania ww. decyzji, zaś faza wydobywania trwa 5 lat, licząc od dnia wydania decyzji inwestycyjnej.*



## ROZDZIAŁ 7

### OBSZARY ZDEGRADOWANE

W Programie Rewitalizacji dla Gminy Rychwał na lata 2017-2023 (opracowanym i przyjętym na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym) obszary zdegradowane na terenie gminy Rychwał wyznaczone zostały na podstawie przeprowadzonej analizy wskaźnikowej w pięciu sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. W celu ustalenia na jakim obszarze gminy i miasta Rychwał następuje koncentracja negatywnych zjawisk, poszczególnym zjawiskom problemowym przypisano odpowiadające im wskaźniki statystyczne. Punktem odniesienia terytorialnego był podział gminy na sołectwa i miasto Rychwał. Uznanie danego zjawiska za problemowe, następowało w przypadku stwierdzenia wartości powyżej lub poniżej średniej dla gminy (w zależności od charakteru zjawiska).

#### **Zjawiska i wskaźniki wybrane do delimitacji:**

##### ***w sferze społecznej:***

- depopulacja - dynamika zmian ludności – zgony i wymeldowania w poszczególnych sołectwach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy,
- bezrobocie - liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy,
- ubóstwo - liczba rodzin, którym udzielono zasiłki w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy,
- niepełnosprawność - liczba osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy,
- przestępczość - liczba przestępstw i wykroczeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy,

##### ***w sferze gospodarczej:***

- niski stopień przedsiębiorczości - liczba firm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy, liczba nowych firm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy, liczba zawieszonych firm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy i liczba wykreślonych firm w przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy,

##### ***w sferze przestrzenno -funkcjonalnej:***

- nagromadzenie obiektów zabytkowych - liczba zabytków w poszczególnych sołectwach i w mieście,
- wyposażenie w infrastrukturę kanalizacyjną - liczba budynków wyposażonych w infrastrukturę kanalizacyjną,

##### ***w sferze technicznej:***

- degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych - liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989 r.,

##### ***w sferze środowiskowej:***

- hałas - poziom przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu – negatywne oddziaływanie akustyczne na odcinkach drogi krajowej nr 25,
- nagromadzenie wyrobów zawierających azbest - masa wyrobów zawierających azbest na danym terenie

W gminie Rychwał obszarem zdegradowanym, który cechuje się nagromadzeniem negatywnych zjawisk społecznych jest miasto Rychwał. Miasto charakteryzuje się najwyższymi poziomami negatywnych wskaźników w sferze społecznej (największa liczba zgonów, wysoki wskaźnik bezrobocia, największa liczba rodzin pobierających zasiłki). Znajduje się tam również znacznie wyższa niż w pozostałych sołectwach liczba zabytków (wskaźnik sfery przestrzenno-funkcjonalnej). W mieście występują także znaczne problemy w sferze technicznej (degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych – budynki mieszkalne wybudowane przed 1989 r.) oraz środowiskowej (przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i nagromadzenie wyrobów zawierających azbest).

W związku z powyższym miasto Rychwał zostało wybrane obszarem przeznaczonym do rewitalizacji. Powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 143,6 ha, czyli 1,29% powierzchni całej gminy Rychwał i tym samym nie przekracza 20% powierzchni gminy. Liczba ludności zamieszkujących ulice objęte rewitalizacją to 1 875 osób, czyli 22,47% mieszkańców całej gminy. Wg wytycznych Ministerstwa Rozwoju, obszar rewitalizacyjny nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy, a więc zaproponowany obszar rewitalizacji wpisuje się w wyżej wymienione wytyczne.

W samym mieście obszary przy ul. Grodzieckiej, Kaliskiej, Konińskiej, Okólnej, Placu Wolności, Tuliszowskiej i Złotkowskiej negatywnie odznaczają się na tle pozostałych części miasta. Jest to miejsce koncentracji szeregu niekorzystnych zjawisk gospodarczych, społecznych, środowiskowych, technicznych, przestrzenno-funkcjonalnych. Najważniejsze występujące tam problemy to: duża liczba zgonów, osób bezrobotnych, rodzin pobierających zasiłki i odnotowanych przestępstw (sfera społeczna), niski stopień przedsiębiorczości widoczny w najmniejszej liczbie zarejestrowanych firm i największej liczbie zawieszonych firm), problemy w sferze technicznej (degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych), przestrzenno-funkcjonalnej (nagromadzenie obiektów zabytkowych) oraz sferze środowiskowej (nagromadzenie wyrobów zawierających azbest).

*Kolejne obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji będą wskazywane, na podstawie przepisów odrębnych, w kolejnych edycjach lokalnych programów rewitalizacji.*

## ROZDZIAŁ 8

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczonymi w Studium są:

- drogi powiatowe i gminne,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności,
- rynek miejski w Rychwale,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo–rekreacyjne,
- tereny cmentarzy,
- tereny zieleni parkowej,

*Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami.*

ROZDZIAŁ 9

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO  
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI  
PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU  
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr V/70/19 dnia 25 marca 2019 r. na terenie gminy Rychwał planowane są do realizacji następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowa drogi krajowej nr 25 na odcinku Ostrów Wielkopolski - Kalisz - Konin,
- modernizacja linii elektroenergetycznej 110 kV,
- eksploatacja węgla brunatnego ze złoża Piaski.

## ROZDZIAŁ 10

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

Na terenie gminy Rychwał nie występują tereny, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych. W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, a także obszarów przestrzeni publicznej.

## ROZDZIAŁ 11

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Dla całego obszaru gminy Rychwał obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb, w szczególności dla terenów wskazanych pod zabudowę na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W Studium nie określa się granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określane w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w Rychwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (za wyjątkiem obszarów położonych w granicach administracyjnych miast) i leśnych na cele nieleśne. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

## ROZDZIAŁ 12

### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, użytki rolne na terenie gminy zajmować będą powierzchnię ok. 8 390 ha, co stanowić będzie ok. 70% powierzchni gminy. Na terenie całej gminy należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych, poza gospodarstwami specjalistycznymi, a także dalsze rozprzestrzenianie się i rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte, poza tereny wskazane do zabudowy na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Jako obszary najbardziej predysponowane do prowadzenia produkcji rolnej, ze względu na korzystne warunki glebowe, wskazuje się sołectwa: Dąbroszyn, Grochowy, Kuchary Kościelne i Siąszyce Trzecie.

Lasy stanowią około 15 % powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne znajdują się we wschodniej i południowo-zachodniej części gminy. W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych, ponadto przewiduje się powiększenie powierzchni lasów przez zalesiania realizowane m.in. w ramach regulacji granicy polno-leśnej oraz zalesiania gleb najniższych klas bonitacyjnych.

#### **Zakłada się następujące kierunki i zasady dotyczące kształtowania terenów w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:**

*Tereny rolne (R), tereny łąk, pastwisk i nieużytków (L):*

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją i przetwórstwem rolnym w ramach rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych, dla której należy przyjmować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów o wiodącej funkcji zabudowy zagrodowej (RM),
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi w rolnictwie, agroturystykę i turystykę wiejską,
- na terenach rolnych oraz na terenach łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych,

- zakłada się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu.

*Tereny lasów (Ls):*

- zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,
- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych, w szczególności gruntów ornych V i VI klasy bonitacyjnej, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,
- przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,
- ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.

*Tereny wód powierzchniowych (W)* powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych w turystyce i rekreacji.



## ROZDZIAŁ 13

### OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

#### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:**

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego ustalono, że teren gminy i miasta Rychwał, znajduje się:

- **częściowo na obszarze** szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- **częściowo na obszarze** szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- **częściowo na obszarze**, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),
- **poza obszarem** narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy.

Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia, dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich, zgodnie z przepisami odrębnymi, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony, jakości wód.

Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=10\%$  obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m może być dopuszczona nowa zabudowa tylko pod warunkami:
  - wykonania budynku bez podpiwniczenia,
  - wyniesienia poziomu posadzki budynku min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ,
  - umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ,
  - zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
  - zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
  - w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy.

Ponadto na terenie gminy wyznaczono tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniami, których granice mają charakter orientacyjny i zostały przedstawione na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Obejmują one część dolin rzek: Czarna Struga oraz Struga Zarzewska.

Na terenach tych przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować następujące rozwiązania, zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia:

- zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- jako preferowany sposób użytkowania proponuje się trwałe użytki zielone,
- zwiększenie retencji wód opadowych proporcjonalnie do wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych w zlewni każdej rzeki,
- systematyczna konserwacja koryt Czarnej Strugi oraz Strugi Zarzewskiej,
- zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,

***Obszary osuwania się mas ziemnych:***

Na terenie gminy i miasta Rychwał nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - zgodnie z „Rejestrem terenów, na których wystąpiły ruchy masowe oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w wybranych gminach na terenie powiatu konińskiego, dla potrzeb wdrożenia programu monitoringu tych terenów” opracowanym w 2019 r.

Ponadto zgodnie z Przeglądową Mapą Osuwisk i Obszarów Predysponowanych do Występowania Ruchów Masowych w Województwie Wielkopolskim opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu Systemu Ochrony Przeciwsuwiskowej (SOPO), na terenie gminy Rychwał nie występują obszary predysponowane do rozwoju ruchów masowych (na podstawie budowy geologicznej i morfologii terenu).

ROZDZIAŁ 14

**OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR  
OCHRONNY**

Na obszarze gminy Rychwał nie przewiduje się eksploatacji kopalni w sposób wymagający wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego dla jakichkolwiek obiektów lub obszarów.

ROZDZIAŁ 15

**OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE  
NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH  
HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY**

Na terenie gminy Rychwał nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

## ROZDZIAŁ 16

### **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na terenie gminy Rychwał nie wskazuje się terenów wymagających rekultywacji.

Do rehabilitacji wskazuje się wyznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszary zdegradowane.

Na terenie gminy Rychwał nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

Do przekształceń wskazuje się tereny rolne, które w Studium zostały włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

ROZDZIAŁ 17

**TERENY ZAMKNIĘTE**

Na terenie gminy Rychwał nie występują tereny zamknięte.

## ROZDZIAŁ 18

### **OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem funkcjonalnym jest *obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywalnymi jednolitymi celami rozwoju.*

Dla terenów graniczących z gminami Rzgów i Grodziec, głównym tematem koordynacji będzie planowana w przyszłości eksploatacja węgla brunatnego – odkrywka Piaski, w tym przebudowa systemu dróg, infrastruktury technicznej oraz budowa infrastruktury elektroenergetycznej zasilającej tę odkrywkę.

Największym problemem na terenie gminy rzutującym na stan środowiska jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa, brak kanalizacji sanitarnej poza terenem miasta. Gospodarka „na szambach” powoduje zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb. Istotne problemy z zakresu ochrony przyrody dotyczą objętych ochroną prawną parków podworskich. Gospodarowanie na tych terenach powinno zmierzać do zahamowania procesów degradacyjnych.

Do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym można zaliczyć również tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25, ze względu na jej ponadnormatywne oddziaływanie.

## ROZDZIAŁ 19

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW**

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zostały wskazane tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (EW), na których dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW. Ponadto adaptuje się istniejącą na działce nr 124/4 w obrębie Biała Panieńska elektrownię wiatrową o mocy 800 kW, o wysokości całkowitej (wieża + łopata śmigła) wynoszącej 100 m, dopuszcza się jej przebudowę, remont, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy, jak również zwiększania mocy oraz całkowitej wysokości.

Dla obsługi elektrowni wiatrowych dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono zasięg strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981ze zm.). Objęty nią został teren położony w zasięgu 10-krotności wysokości istniejących i projektowanych elektrowni wiatrowych. W jej obrębie obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zostały wskazane tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (oznaczone symbolem F). Ponadto na wszystkich terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) oraz terenach zabudowy produkcyjnej (P) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW. Granica stref ochronnych dla farm fotowoltaicznych pokrywa się z granicą obszarów wskazanych do ich lokalizacji.

Dla obsługi farm fotowoltaicznych dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania.

Poza terenami wskazanymi w Studium jako obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby oraz mikroinstalacji.



## **SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XX/159/20 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 7 lipca 2020 roku, Burmistrz Rychwała przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał.

Głównym założeniem opracowanego Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał (wewnętrznych i zewnętrznych). Ich analiza pozwoliła na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy. Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W niniejszym Studium wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową. O zasadności ich wyznaczenia dowiedziono w opracowanej „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy i miasta Rychwał”. Jako główne uwarunkowania wpływające na prognozowany wzrost zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w gminie uznano:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- obserwowany i prognozowany spadek liczebności gospodarstw domowych w gminie,
- położenie w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich - Konina, Kalisza, Koła czy Turka,
- planowana rozbudowa drogi krajowej nr 25 do parametrów głównej ruchu przyspieszonego,
- dobre powiązania komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi w regionie,
- planowana eksploatacja złóż węgla brunatnego na terenie gminy,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów.

W trakcie prac nad niniejszym Studium – w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową – sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych, na podstawie którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno – przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego. Wyznaczono następujące tereny przeznaczone pod zabudowę (zawierające również tereny istniejącej zabudowy):

- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (MU) - ok. 13,7 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN) - ok. 517 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (MNU) - ok. 67,3 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW) - ok. 1,2 ha,
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM) - ok. 405 ha,
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U) - ok. 124,5 ha,
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI (US) - ok. 13,5 ha,
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU) - ok. 292 ha,
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ (P) - ok. 26,3 ha,
- TEREN PLACU PUBLICZNEGO (KX) - ok. 0,5 ha,
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH (EW) - ok. 4,6 ha,
- TERENY LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW – ok. 91,5 ha,
- TERENY UJĘĆ WÓD (IT1) - ok. 1,7 ha,
- TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW (IT2) - ok. 7,5 ha,
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ WN/SN 110 kV/15kV (IT3) - ok. 0,9 ha.

Ponadto w Studium wyznaczono następujące tereny zieleni:

- TERENY ZIELENI PARKOWEJ (ZP) - ok. 4,1 ha,
- TERENY CZYNNYCH CMENTARZY (ZC) - ok. 6,3 ha,
- TERENY NIECZYNNYCH CMENTARZY (ZCn) - ok. 0,8 ha,

Jako tereny otwarte powinien pozostać zachowany obszar zajęty przez:

- TERENY ROLNE (R) - ok. 7 132 ha,
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW (Ł) - ok. 1 196 ha,
- TERENY LASÓW (Ls) - ok. 1 834 ha,
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (W) - ok. 101 ha.

W Studium uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody (pomnik przyrody), a także cenne przyrodniczo ekosystemy łąkowe (Ekologiczny System Wodno-Łąkowy). Określono również główne cele w zakresie ochrony środowiska (powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych i przyrody). Ponadto założono utrzymanie istniejących obszarów leśnych, jak również możliwość zalesień nowych terenów.

W granicach gminy Rychwał występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego, a ponadto obiekty i stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W związku z ich występowaniem w Studium określono zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

W Studium zaproponowano modernizację układu drogowego oraz jego rozbudowę w obrębie obszarów przeznaczonych do rozwoju zabudowy. Na rysunku Studium wskazano 3 warianty rozbudowy drogi krajowej nr 25, a także projektowaną obwodnicę Rychwała oraz projektowane obejście miejscowości Jaroszewice Rychwalskie. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania wszystkich terenów zabudowanych w gminie.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom Gminy i Miasta Rychwał na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych, jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* równoległe z opracowaniem niniejszego studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.