

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice.

Na zlecenie MONDRAdesign wykonała mgr Katarzyna Kuztelak
Gdańsk, 2012

Spis treści:

1. Wiadomości ogólne	3
1.1. Wstęp.....	3
1.2. Podstawy prawne.....	3
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy	3
1.4. Metodyka.....	5
1.5. Materiały wyjściowe	5
1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	7
2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	8
3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	9
4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu	9
4.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.....	9
4.2. Obszary chronione.....	14
4.3. Stan i funkcjonowanie środowiska	14
4.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji	15
4.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu... 16	
4.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego	16
4.7. Istniejące problemy ochrony środowiska	17
5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego	18
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu	18
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	25
5.2.1 Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu	25
5.2.2 Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska	26
5.3. Zgodność m.p.z.p. z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami	28
5.4. Podsumowanie prognozy	29
6. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska	31
7. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko	31
8. Wnioski	32
9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	32

Załącznik: Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice.

1. Wiadomości ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu. Rolą tego opracowania jest wskazanie na minimalizację szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie.

Celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu. Integralną częścią opracowania prognozy jest rysunek.

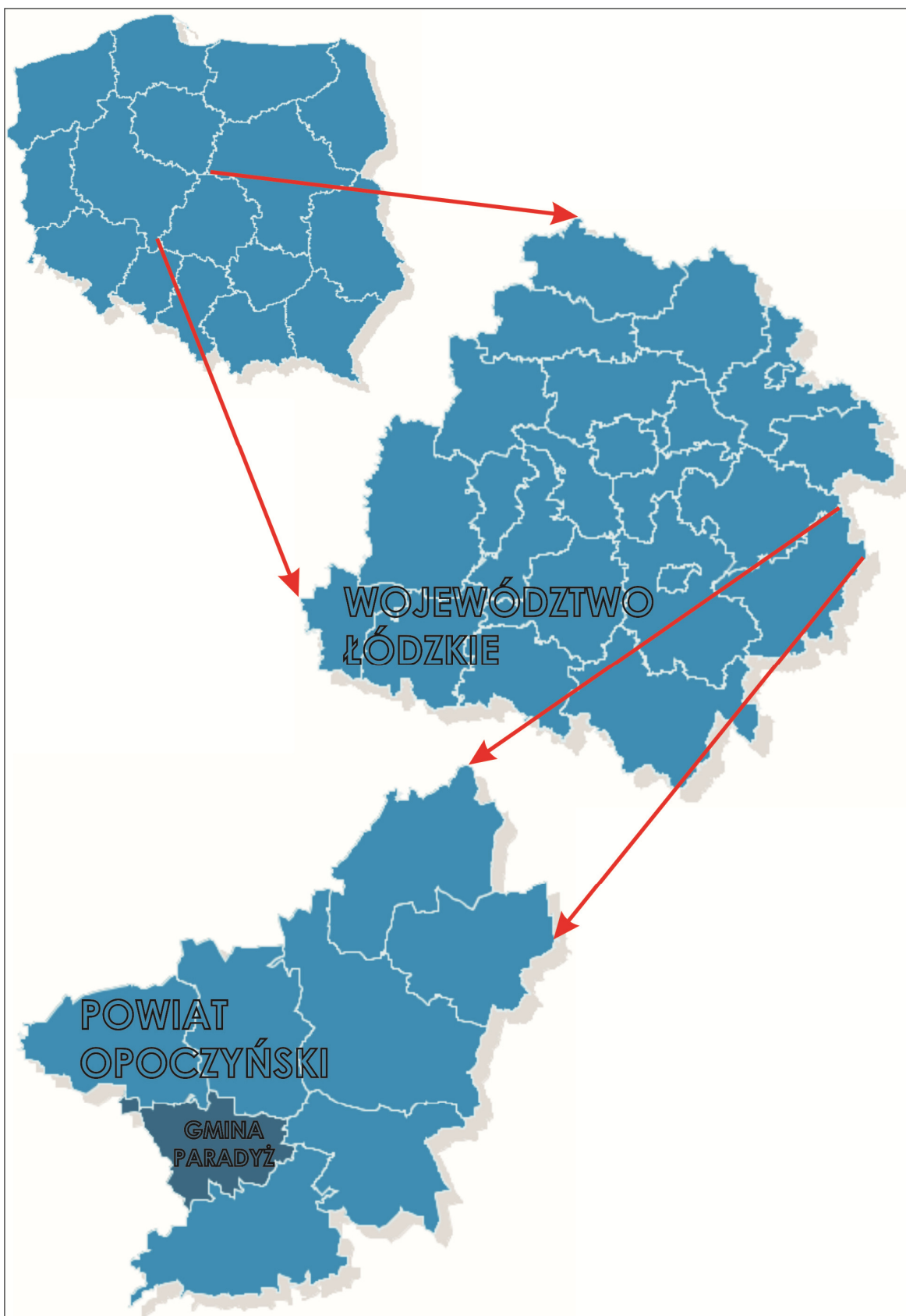
1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice w gminie Paradyż. Teren opracowania obejmuje obszar określony w uchwale Nr VII/35/2011 Rady Gminy Paradyż dnia 28 lipca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice w gminie Paradyż w powiecie opoczyńskim w województwie łódzkim (rys.1). Powierzchnia opracowania wynosi ok. **11,0 ha** i obejmuje tereny wiejskie prawie całkowicie użytkowane rolniczo, w części północnej występuje niewielkie siedlisko rolnicze.

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Rady Gminy Paradyż Nr VII/35/2011 Rady Gminy Paradyż dnia 28 lipca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu uporządkowanie niezagospodarowanej całkowicie przestrzeni wiejskiej oraz dostosowanie zapisów miejscowego prawa do przyjętego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Paradyż.



Rys. 1. Teren gminy Paradyż na tle powiatu, województwa i kraju, źródło Internet.

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w

ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227). Zakres opracowania zmniejszono w aspekcie terenów górniczych oraz kopalni, granic narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania.

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektowanych zmian. Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych obszarach funkcjonalnych wyznaczonych w projekcie planu, wzięto pod uwagę przede wszystkim wpływ na warunki wodno-gruntowe, klimat akustyczny, zanieczyszczenie powietrza i na krajobraz. W analizie uwzględniono ciągi komunikacyjne wyznaczone fragmentarycznie w projekcie planu, wskazano ich potencjalne oddziaływanie na tereny planu i sąsiadujące.

Następnie wskazano na poszczególnych obszarach funkcjonalnych, jakiego rodzaju oddziaływania na środowisko mogą mieć miejsce zarówno niekorzystne jak i korzystne (Załącznik 1).

Brak szczegółowych materiałów dokumentacyjnych w skali odpowiadającej projektowi planu miejscowego, dotyczących występującej w analizowanym obszarze fauny i flory utrudnia bardzo dokładne sprecyzowanie wpływu realizacji ustaleń planu na te elementy środowiska, można jedynie wskazać, jakiego rodzaju konsekwencje mogą mieć miejsce.

Wyniki oceny przedstawiono na mapie zaznaczając odpowiednimi kolorami. Rysunek jest wizualizacją zróżnicowania presji zagospodarowania poprzez potencjalne oddziaływania.

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu oraz zgodności projektu planu ze wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

1.5. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Definicje pojęć z zakresu ochrony środowiska, 1993, GUS, Warszawa
- Informacja o stanie środowiska na terenie powiatu opoczyńskiego w roku 2007, 2008 Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Jaroszewski W., Marks L., Radomski A., 1985, Słownik geologii dynamicznej, Wydawnictwa Geologiczne
- Kondracki J., 2009, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Kusztelak K., 2012, Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice

- Mapa terenu do celów planistycznych 1:1000
- Plan gospodarki odpadami dla Gminy Paradyż przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/184/2006 Rady Gminy Paradyż z dnia 14.06.2006 roku
- Program ochrony środowiska dla gminy Paradyż przyjęty Uchwałą Nr XL/187/2006 Rady Gminy Paradyż z dnia 8.08.2006 roku
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r., Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Richling A, Solon J., 1998, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Richling A., Ostaszewska K. (red.), 2006, Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Richling A. (red.), 2007, Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Roczna ocena jakości powietrza dla województwa łódzkiego - raport za 2010 rok, 2011, Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Różycki S., 1946, Kras Opoczyński, Przegląd Geograficzny str. 20
- Sprawozdanie z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2010 roku, 2011, Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50.000, Arkusz: Sławno 703, 1992, PIG, Warszawa
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50.000, Arkusz: Żarnów 739, 1993 PIG, Warszawa
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Woś A. 1999. Klimat Polski. PWN, Warszawa
- Wyniki pomiarów monitoringowych PEM na terenie woj. łódzkiego w latach 2008-2010, 2011, Biblioteka Internetowa WIOŚ Łódź
- Strony internetowe (dostęp: 2012):
 - www.codgik.gov.pl
 - www.geoportal.gov.pl
 - www.google.maps.pl
 - www.lodz.rdos.gov.pl
 - www.mos.gov.pl
 - www.natura2000.gdos.gov.pl
 - www.gminaparadyz.com/
 - www.pgi.gov.pl
 - www.lodz.rdos.gov.pl
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 672 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 628 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmian.)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 z późn. zmian.)

Ponadto opracowanie oparto także na podstawie inwentaryzacji terenowej.

1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne. Za jeden z najważniejszych spośród tych dokumentów należy uznać **ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** na podstawie, której sporządzona została niniejsza prognoza. Wyżej wymieniona ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016**. Projektowany plan miejscowy powinien spełniać wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni, który tworzy harmonijną całość. Nie należy przy tym zapominać o zasadzie zrównoważonego rozwoju, o której mówi **Konstytucja RP** w art. 5 - „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Kryteria zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. wskazania dotyczące odpowiednich proekologicznych rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, po to by nie blokować rozwoju inwestycji na terenach wiejskich przy jednoczesnym zabezpieczeniu wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Rodzaj zaproponowanego rozwiązania jest kompromisem społeczno-ekologicznym, którego wypracowanie jest niezbędne by zachować środowisko przyrodnicze dla przyszłych pokoleń a jednocześnie podnieść atrakcyjność inwestycyjną omawianego obszaru i wykorzystać jako potencjalne źródło miejsc pracy.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- dyrektywę Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (**Dyrektywa Ptasia**)

- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (**Dyrektywa Siedliskowa**)

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice nie powinna wpłynąć negatywnie na obszary NATURA 2000, gdyż teren objęty planem znajduje się w odległości 7 km od najbliższego obszaru NATURA 2000 PLH260015 Dolina Czarnej (obszar siedliskowy), a skala zmian winna nieść jedynie lokalne oddziaływanie na tereny sąsiadujące.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (**dalej: dyrektywa SOOŚ**)
- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (**dalej: dyrektywa OOS**)

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „...jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko”. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzyczłonkowskim i krajowym zostały przynajmniej częściowo uwzględnione w planie zagospodarowania, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania przestrzeni objętej planem, z jednoczesnym wskazaniem na konieczność zaprojektowania zieleni izolującej uciążliwości terenów produkcyjnych.

2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu nie przewiduje się konieczności szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu.

Sprawdzenie jakości środowiska może odbywać się w ramach indywidualnych zamówień lub w ramach monitoringu środowiska gminy, powiatu czy województwa łódzkiego.

Analizę skutków realizacji postanowień planu można wykonać w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez wójta gminy Paradyż. Obowiązek wykonywania analiz wynika z Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717). Należałoby tu zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto, do wykonania analiz możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie. Ocenę aktualności studium i planów powinno się sporządzać, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy w Paradyżu. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu, jeśli oczywiście zaistniałaby taka konieczność.

3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja założeń planu nie powinna przynieść oddziaływania o zasięgu transgranicznym. Plan nie wprowadza zmian w skali, która mogłaby przynieść skutki środowiskowe poza granicami kraju.

4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu.

4.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego

Rzeźba terenu

Powierzchnia obszaru poddanego analizie położona jest w środkowej części Wzgórz Opoczyńskich (rys. 2). Wg podziału regionalnego Polski teren ten zaliczony jest do Wyżyny Przedborskiej stanowiąca północno-zachodnią otoczkę Gór Świętokrzyskich. Jest położona na wschód od łuku Pilicy, znajdującego się pod Tomaszowem Mazowieckim. Wzgórz zbudowane są ze skał jurajskich, które tworzą tu dwie antykliny. Rozdziela je kredowa synklina. Na formy te nałożone są wzniesienia ostańcowe zbudowane ze żwiru. Utwory te pochodzą ze zlodowacenia środkowopolskiego (Odrzańskiego) stąd też cały obszar w całości pokryty jest znacznej grubości pokrywą osadów czwartorzędowych. W regionie istnieje kilka kamieniołomów, w okolicach miejscowości Paradyż rozwijają się zjawiska krasowe.

Na terenie opracowania brak oznak antropogenicznych przekształceń rzeźby, wysokości wahają się w granicach planu od 190,5 m n.p.m. do 194,5 m n.p.m. Na chylony jest w nieznaczny sposób w kierunku południowo-zachodnim.



Rys. 2. Teren gminy Paradyż na podziatu fizycznogeograficznego wg Kondrackiego, źródło Internet

[Budowa geologiczna i grunty](#)

Pod względem tektonicznym teren gminy obszaru położony jest w granicach struktury tektonicznej Antyklinorium Świętokrzyskiego, stanowiącego część jednostki wyższego rzędu - Antyklinorium Środkowopolskiego. Mezoregion Wzgórz Opoczyńskich znajduje się w granicach ostony mezozoicznej trzonu Antyklinorium Świętokrzyskiego, jakim jest masyw paleozoiczny Gór Świętokrzyskich. Tektonika podłoża mezozoicznego charakteryzuje się występowaniem kilku bloków oddzielonych uskokami. Tektonika podłoża mezozoicznego nie wpływa na obecne procesy geomorfologiczne zachodzące na powierzchni terenu oraz na sposób zagospodarowania terenu.

W podłożu wyodrębniono utwory karbonu (piaskowce szarogłazowe z wkładkami tufitów), permu (piaskowce), mezozoiku (trias to głównie piaskowce, mułowce, zlepieńce, iłowce,

jura to główny budulec Wzgórz Opoczyńskich, które tworzą dwie płaskie antykliny zbudowane z utworów jurajskich – antyklina gielniowska i sulejowska. Antykliny jurajskie rozdzielone są synkliną wypełnioną utworami kredowymi.

W litologii jury występują: w stropie jury - rumosz wapienny, rogowiec, wapień biały, margiel w głębszych partiach - łupki ilaste, piaskowce i syderyty. Strop jury pokrywają utwory zwietrzelinowe – rumosz wapienny i ility. W wapiennych utworach jurajskich miejscami wytworzyły się podziemne zjawiska krasowe.

W okresie trzeciorzędu trwały procesy denudacyjne. Powstały powierzchnie zrównań starszego podłoża i doliny denudacyjne. Z tego okresu zachowały się miejscami zwietrzeliny ilasto-gliniaste wypełniające formy krasowe.

Podłoże mezozoiczne przykrywają osady polodowcowe, głównie stadiatu odrzańskiego zlodowacenia środkowopolskiego.

Utwory czwartorzędowe pochodzenia glacialnego zbudowane są z warstw piasków i glin. Poszczególne warstwy występują przemiennie i wykazują duże zróżnicowanie miąższości i rozprzestrzenienia.

Grunty terenu opracowania posiadają korzystne warunki fizyko-techniczne pod zabudowę.

Surowce mineralne

Analizowany teren nie został określony jako perspektywiczna jednostka surowcowa (obszar perspektywiczny) oraz obszar prognostycznego występowania kopalin (prognozy). Nie ma tu zlokalizowanych złóż udokumentowanych i zarejestrowanych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Omawiany obszar prawie w całości znajduje się w dorzeczu Pilicy. W obrębie samej powierzchni i w bezpośredniej bliskości terenu opracowania do jedynych elementów hydrologicznych należą rowy melioracyjne towarzyszące terenom rolnym.

Teren opracowania znajduje się także w zakresie wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 410 Opoczno, który został wyznaczony w poziomie stratygraficznym jury górnej. Warstwa wodonośna zbiornika posiada charakter szczelinowo-krasowy. Wody zbiornika zaliczono do obszarów najwyższej ochrony ONO. Jego wschodnie obrzeże o szerokości do 2 km oraz teren zapadliska w dolinie Drzewiczki-Wąglanki zaliczono do obszarów wysokiej ochrony czystości OWO. Zbiornik nie posiada dokumentacji hydrogeologicznej.

Warunki klimatyczne

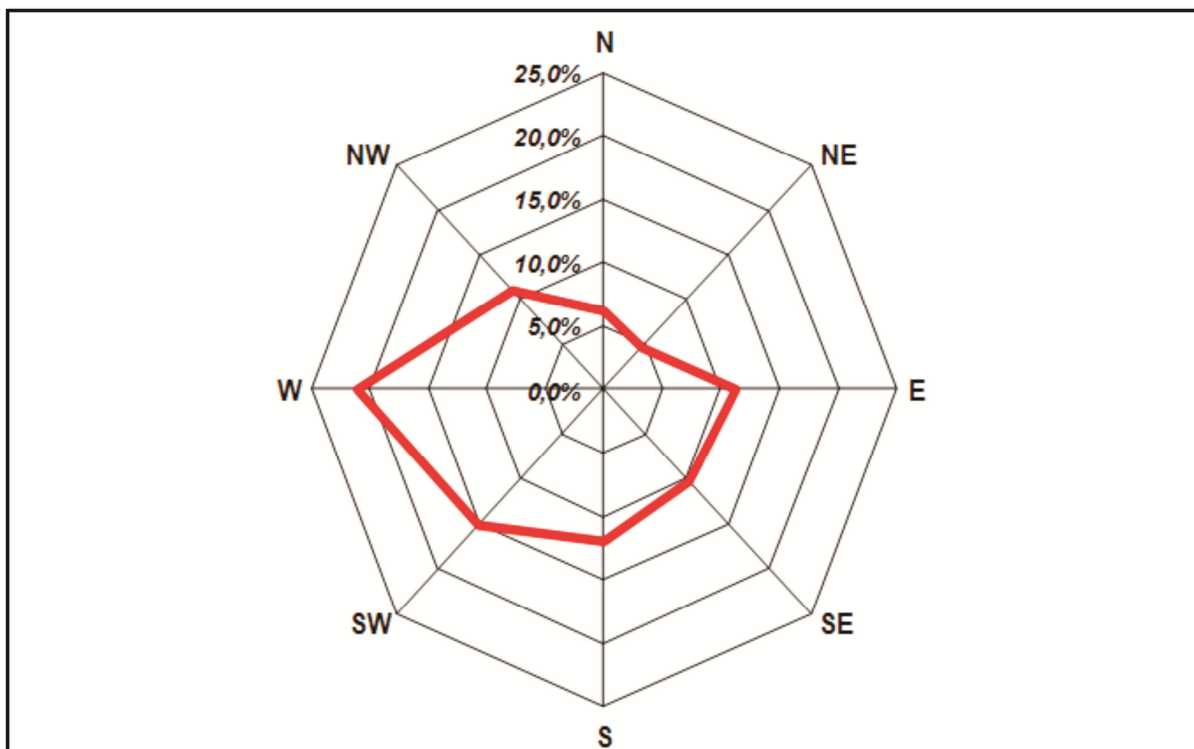
Pod względem warunków klimatycznych teren gminy Paradyż leży w obrębie Łódzkiej dzielnicy klimatycznej. Warunki klimatyczne terenu lokalizacji przedsięwzięcia odpowiadają średnim krajowym wartościom poszczególnych elementów meteorologicznych.

Omawiany teren, podobnie jak cały mezoregion Wzgórz Opoczyńskich, położony jest w strefie przejściowej pomiędzy wpływami klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Powyższe dyktuje kształtowanie się na tym obszarze warunków i zjawisk pogodowych.

W świetle danych Rocznika Statystycznego, opartych na pomiarach stacji meteorologicznej w Sulejowie, wartości podstawowych elementów meteorologicznych w roku 1998 kształtowały się następująco:

ŚREDNIE TEMPERATURY POWIETRZA	AMPLITUDE TEMPERATUR SKRAJNYCH	SUMA OPADÓW
(°C)		(mm)
7,5	52,5	627

Statystyczne dane meteorologiczne wykazują na tym obszarze przewagę wiatrów z sektorów zachodnich.



Rys. 3. Wykres róży wiatrów na terenie powiatu opoczyńskiego, źródło Internet

Najmniejszy udział mają wiatry z kierunków północnego i północno-wschodniego. Roczny wykres częstości kierunków wiatru wykazuje sezonową zmienność. W chłodnej porze roku przeważa kierunek południowo-zachodni, a od lipca do października – zachodni i

północno-zachodni. Średnie roczne prędkości wiatru są podobne jak dla obszaru całej Polski. Najwyższy udział około 88% w rózny wiatrów stanowią wiatry słabe, o prędkości do 5 m/s. Maksymalne prędkości występują najczęściej zimą i wiosną. Główny kierunek wiatrów przedstawiono na rysunku 3.

Najwyższe miesięczne sumy opadów notowane są w okresie lata – lipiec - 100 mm, najniższe w styczniu – 31 mm.

W rejonie notuje się około 70 dni z mgłą. Średnie roczne zachmurzenie wynosi około 6 stopni, z największymi zachmurzeniami w okresie jesiennym.

Okres wegetacyjny ze średnią dobową temperaturą powietrza powyżej 5°C trwa 210 dni, od pierwszej połowy kwietnia do przełomu października i listopada.

Gleby

Na terenie gminy Paradyż dominują gleby słabe, gleby kl. III stanowią ok. 5% ogółu. Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione przez Szponara (2003) na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunki wilgotnościowe uwarunkowane położeniem w terenie; wysokość bezwzględna.

Prawne regulacje dotyczące klasyfikacji gruntów rozwiązuje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

Poważnym czynnikiem degradacji gleb jest ich nadmierne zakwaszenie i zubożenie w składniki pokarmowe, jak fosfor, potas i magnez. Przyczyną ubożenia gleb w składniki pokarmowe jest bardzo niskie i nieproporcjonalne zużycie nawozów mineralnych. Wpływ na to ma również zmniejszenie pogłowia zwierząt gospodarskich, co prowadzi do zmniejszenia ilości nawozów naturalnych, wprowadzanych do gleb.

Konsekwencją budowy geologicznej jest występowanie na obszarze opracowania gleb klasy bonitacyjnej IIIb, IVa, IVb i PsIII i PsIV.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wymagane uzyskanie zgody na wyłączenia gleb klasy III z produkcji rolnej w trybie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

Flora i fauna

Szata roślinna jest najbardziej zniekształconym elementem przyrodniczym analizowanego obszaru. 100% powierzchni stanowi roślinność o charakterze antropogenicznym, związana

z działalnością rolniczą, zbiorowiskami segetalnymi, ruderalnymi, przydomowymi ogródkami, poboczami dróg itp. Nie stwierdzono tu występowania gatunków chronionych, rzadkich w skali kraju czy lokalnie. Uprawa zbóż, obecnie stanowi większość powierzchni obszaru, pozostała część to zieleń związana z poboczem dróg oraz gospodarstwem.

Faunę reprezentują typowe gatunki związane z uprawami zbóż oraz związane z obecnością człowieka. Wśród ptaków wymienić można skowronka, trznadla, potrzescza, kopciuszka. Do gatunków ptaków korzystających z tego obszaru jako miejsce żerowania można zaliczyć myszotowa, błotniaka stawowego, pustułkę. Wśród ssaków wymienić można mysz domową, polną, badyłarkę, ryjówkę aksamitną.

Podsumowując zarówno szata roślinna jak i fauna omawianego obszaru niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu, reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego zniekształconymi. Ze względu na wielkość powierzchni oraz bliskość ruchliwej drogi obszar ten można uznać za bardzo ubogi pod względem fauny jak i flory. Miejscem gdzie mamy do czynienia z większą różnorodnością biologiczną jest niewielka powierzchnia gospodarstwa – tu pojawia się typowo ruderalna roślinność, z kępami krzewów i młodych drzew.

Walory krajobrazowe

Obszar o bardzo jednolitym charakterze struktury przyrodniczej. Większość powierzchni stanowią pola uprawne –bez wyraźnie zaznaczonych miedz, zadrzewień śródpolnych itp. W północnej części teren gospodarstwa. Brak mozaiki siedlisk, stref przejściowych, ekotonowych. Trofia siedlisk również bardzo jednolita. Struktura przyrodnicza skrajnie uproszczona – do monokultury upraw.

Walory kulturowe

Obszar opracowania znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu klasztornego oraz w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Na jego terenie jest także zewidencjonowane stanowisko archeologiczne. Plan nakłada szereg zasad związanych z ochroną walorów kulturowych.

4.2. Obszary chronione

Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie występują prawnie chronione zasoby przyrodnicze.

4.3. Stan i funkcjonowanie środowiska

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego analizą do obiektów uciążliwych jak i miejsc potencjalnych zagrożeń dla środowiska fragmentów gminy Paradyż należą zakłady

ceramiki Paradyż. Zakłady mogą być źródłem ponadnormatywnego hałasu (maszyny, samochody), miejscowo podwyższonej temperatury (proces technologiczny), producentem znacznej ilości odpadów i źródłem znacznej ilości ścieków (stąd przykładowa oczyszczalnia). Do potencjalnych zagrożeń można zaliczyć emisję zanieczyszczeń z gospodarstw z poza terenu opracowania oraz zanieczyszczenia i negatywne oddziaływania (hałas) z dróg dojazdowych, graniczących i zawierających się w granicach niniejszego opracowania – w tym z drogi powiatowej.

Mimo pewnych oddziaływań ze strony ceramiki *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim* (2010) wskazuje, że teren gminy Paradyż jest obszarem o dobrym stanie środowiska przyrodniczego.

Na terenie opracowania brak jest miejsc prowadzenia monitoringu środowiska przyrodniczego: elektromagnetycznego, wód jak i analiz powietrza.

Szczegóły dotyczące zagrożeń poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego znajdują się w treści opracowania ekofizjograficznego sporządzonego do projektu analizowanego planu.

4.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Najmniej narażone na degradację są obszary niezamieszkałe i rzadko odwiedzane przez człowieka. Ekosystem pierwotny na terenie objętym założeniami planu został przekształcony w skutek działalności człowieka w mozaikę pól uprawnych oraz roślinność przydomową, obecnie tendencja zagospodarowania zmierza w kierunku rozwoju funkcji produkcyjnej. Na terenie nie występuje najmniejszy fragment zbiorowiska naturalnego typowego dla tego typu siedliska.

Użytkowanie rolnicze terenów i związane z tym stosowanie nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin może powodować skażenie wód gruntowych, opadowych spływających do rowów melioracyjnych oraz drobnych cieków. W porach roku bez pokrywy roślin, w wyniku zabiegów agrotechnicznych może dochodzić do erozji wietrznej na tym terenie.

Zbiorowiska pochodzenia antropogenicznego są zbiorowiskami mało stabilnymi i wrażliwymi na zmienne warunki środowiskowe a ich istnienie wymaga ciągłej ingerencji ludzkiej.

Dodatkowym obciążeniem dla środowiska jest:

- obniżenie poziomu wód gruntowych w obszarach przekształceń inwestycyjnych w wyniku szybkiego odpływu wód opadowych i roztopowych

- zwiększenie poboru wód oraz produkcji odpadów płynnych związanych z działalnością ludzką
- zanieczyszczenie gleby oraz wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczeniami komunalnymi i produkcyjnymi

4.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu

W przypadku zaprzestania dalszego inwestowania na tym terenie nie powinny wystąpić nowe niekorzystne zmiany. Brak realizacji zapisów projektu miejscowego planu nie zmieni jednak istniejących uciążliwości takich jak:

- hałas, którego głównym źródłem jest komunikacja oraz sąsiadujące zakłady;
- emisji pyłów i gazów (głównie SO₂, CO, CO₂) związanych z komunikacją;
- degradacja krajobrazu wywołana wprowadzeniem chaotycznej zabudowy;
- presja na przyrodę ożywioną – gospodarka ludzka nie pozwala na otworzenie naturalnych systemów przyrodniczych, swoiste bariery w postaci tras komunikacyjnych, zwiększająca się powierzchnia terenów zabudowanych, powodować będą utrzymywanie się już zaistniałych dysonansów w funkcjonowaniu ekosystemów.

4.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Rozwój gminy Paradyż związany z uwarunkowaniami przyrodniczymi, został określony w opracowaniu ekofizjograficznym. Zgodnie z nimi, na terenie opracowania wskazane jest postępowanie zgodne z założeniami Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Gminy Paradyż oraz przestrzeganie zasad:

- zrównoważonego rozwoju – w tym dbanie o elementy istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz pielęgnowanie ich w celu zachowania
- ładu przestrzennego – planowanie inwestycji w obrębie wsi z nastawieniem na **rozwój funkcji z zakresu produkcji** w taki sposób, aby nie spowodować niekorzystnych wizualnie i przestrzennie dysonansów

W opracowaniu ekofizjograficznym przedstawiono między innymi następujące wnioski, uwagi i wskazania dotyczące kształtowania rozwoju obszaru:

- dopuszcza się zabudowę o charakterze zabudowy mieszkaniowej – jednak nie preferuje się takiego zagospodarowania terenu (obecność zakładów produkcyjnych);
- dopuszcza się rozwój funkcji o charakterze produkcyjnym ze względu na powiązane sąsiedztwo o takiej funkcji;

- nie wskazuje terenu opracowania pod rozwój funkcji o charakterze rekreacyjnym – ze względu na brak istotnych walorów krajobrazowych oraz sąsiedztwo zakładów produkcyjnych;
- nie wskazuje się terenu opracowania pod rozwój funkcji leśnej – brak bezpośredniego powiązania z kompleksami leśnymi
- wskazane byłoby stałe dbanie o ciągły komunikacyjny obsługujący teren i dostosowanie ich do przyszłych rozwiązań przestrzennych;
- wskazana jest ochrona istniejących obecnie i tworzenie nowych terenów zieleni;
- wskazane jest prawidłowe kształtowanie zieleni przydrożnej;
- wskazany jest brak lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących powodować ponadnormatywne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia mieszkańców lub/i pracowników zakładów produkcyjnych

4.7. Istniejące problemy ochrony środowiska

Kiedy mowa jest o terenach wiejskich – można wskazać kilka potencjalnie istniejących konfliktów lub zagrożeń wynikających ze specyfiki takich terenów. Skupiając się na rolniczej funkcji dominującej na tych terenach często można zaznaczyć obecność wzmożonej erozji podłoża glebowego, zubożenia w składniki mineralne – a w konsekwencji używania nawozów do zakwaszenia lub zawapnienia gruntów.

Istotnym problemem dotyczącym obszary wiejskie jest także zaprzestanie użytkowania rolniczego (często w wyniku braku opłacalności) na rzecz przekształceń związanych z rozbudową zabudowy mieszkalnej lub rozwinięcia funkcji usługowych czy przemysłowych. Zatracający się wiejski charakter pociąga za sobą szereg ingerencji w środowisko przyrodnicze, które mogą prowadzić do zaburzeń między innymi stosunków wodnych czy chemizmu gleb czy zwiększenia zanieczyszczenia powietrza emisją niską. Powstające w większej ilości powierzchnie utwardzone, utrudniają odpływ powierzchniowy.

Sporządzony plan – jasno wskazuje na przeznaczenie obszarów planu pod funkcję produkcyjną.

Rozwinięcie funkcji produkcyjnych pociągnie za sobą zwiększoną presję na środowisko w wyniku wzmożonego użytkowania terenu. To także większa liczba pojazdów, które będą przejeżdżać w pobliżu. Ponadto projekt planu nakłada na inwestorów szereg obowiązków z zakresu formowania infrastruktury technicznej pozbawiając ich możliwości samoistnego pozbywania się nieczystości płynnych i stałych, co w efekcie może doprowadzić do minimalizacji szkód z zakresu zanieczyszczania wód gruntowych, i przypowierzchniowych warstw gleby. Tym niemniej tego typu zagospodarowanie terenu wiąże się z emisją

szkodliwych substancji, których produkcję należy poddawać ciągłej kontroli, tak, aby jak najmniej dostawało się do powietrza, gruntów i wód.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu

Załącznik nr 1 do niniejszej prognozy przedstawia schemat projektu miejscowego planu oraz wskazuje potencjalne zagrożenia wynikające z przeprowadzenia postanowień planu. Pozwoli to na najprostszą, wstępną analizę zmian zagospodarowania przestrzennego umożliwionych zapisami projektowanego planu.

ANALIZA INTENSYWNOŚCI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

Z rysunku wynika, że udział terenów rozwoju nowych funkcji, które wskazuje projekt miejscowego planu wynosi blisko 100% terenu opracowania.

W planie wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno – przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P;
- 2) tereny rolnicze, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 3) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

Projekt planu wprowadza jako dominującą funkcję – produkcyjną – ma to za zadanie umożliwić przestrzenny i ekonomiczny rozwój gminy Paradyż. Udział powierzchni biologicznie czynnej na obszarze projektu planu kształtuje się w granicach działek objętych przeznaczeniem pod produkcję na poziomie 10%.

WYBRANE SZCZEGÓŁOWE ZAPISY PROJEKTU PLANU

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjno - przemysłowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, **zieleni i elementy małej architektury**;
- 3) **na terenie 1P zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej**, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) **maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 20,0 m**. Nie

dotyczy obiektów wieżowych i technologicznych niezbędnych dla procesów technologicznych, dla których maksymalna wysokość wynosi 40,0 m od poziomu terenu;

- c) maksymalna wysokość zabudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej - 10,0 m;
 - d) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - e) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować w zakresie od 5° do 30°;
 - f) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dachy budynków należy projektować w zakresie od 5° do 45°;
 - g) dachy garaży i budynków gospodarczych należy projektować w zakresie od 5° do 40°;
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 2,0;
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
 - 6) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0m z możliwością przerwania strefy na lokalizację wjazdów;
 - 7) maksymalna wysokość ogrodzenia - 2,20 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm.
 - 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w uchwale;
 - 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w uchwale.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleni i elementy małej architektury;
- 3) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

WYBRANE OGÓLNE ZAPISY PROJEKTU PLANU

Plan na całym obszarze planu określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci linii rozgraniczających;
- 2) plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) na terenach dróg publicznych możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, reklam o powierzchni nie większej niż 3m²., zieleni, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Na pozostałych terenach plan zakazuje lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 4m²;
- 5) plan nakazuje stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmietnikowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objekty i urządzenia, a w szczególności drogi można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

Plan określa ustalenia w **zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** dla całego obszaru planu.

Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - rowy i rurociągi podziemne, które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

Plan zakazuje:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Plan nie wyznacza terenów, dla których należy określić dopuszczalne normy hałasu.

W nowych obiektach budowlanych lokalizowanych na terenie 1P należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących rowów odwadniających;
- 2) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycenie terenów zielenią;
- 3) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 4) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia i powierzchniami utwardzonymi;
- 5) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
- 6) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych;
- 7) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należących do nich nieruchomości;
- 8) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem niskoemisyjnych czynników grzewczych.

W zakresie ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 410 Opoczno oraz zlewni chronionej rzeki Pilicy na całym obszarze objętym planem miejscowym plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;

- 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
- 4) zakaz rolniczego wykorzystywania gnojowicy.

Plan określa **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu klasztornego plan ustala:

- 1) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przestaniających widok zabytkowych obiektów, tj. o wysokości powyżej 20,0m.

Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, dla którego plan ustala:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach budynków; przy czym kolorystyka elewacji powinna być dostosowana do koloru pokrycia dachowego;
- 2) ujednoczenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding;
- 4) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) lokalizacja ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni ogrodzenia powyżej 50 %;

W granicach stanowiska archeologicznego plan ustala:

- 1) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej,
- 2) zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje, na terenach ochrony archeologicznej, mogą być dopuszczone do realizacji wyłącznie po zobowiązaniu się właściciela lub użytkownika gruntu do:
 - a) przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze wykopaliskowym;
 - b) zapewnienia nadzoru archeologa na koszt inwestora przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiem zmiany wymienionych powyżej prac

- archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopanych budowlach, zabytkowych obiektów;
- c) uzyskania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac w przypadku konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych;
 - d) do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych na terenach ochrony archeologicznej, obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. realizacji inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją, dolesieniami oraz robotami ziemnymi;
 - e) szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków – dla każdej inwestycji w pozwoleniu na prowadzenie prac ziemnych.

Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan przewiduje także zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

Plan wyznacza fragmenty dróg publicznych:

- a) zbiorczej – powiatowej,
- b) lokalnej – gminnej.

Tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ stanowią tereny drogi zbiorczej i określają wielkość poszerzenia tej drogi do projektowanych 20,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – po 10,0 m od osi istniejącej drogi powiatowej.

Teren 1KDL stanowi teren drogi lokalnej i określa wielkość poszerzenia tej drogi do projektowanych 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – po 6,0 m od osi istniejącej drogi gminnej.

Plan ustala dla terenów, o których mowa lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

Plan dopuszcza na terenach 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Plan ustala wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla obiektów produkcyjnych, składów oraz magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na trzech zatrudnionych.

2) dla jednego lokalu mieszkalnego – minimum 2 stanowiska postojowe i/lub garażowe.
Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

UZBROJENIE TECHNICZNE

Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci zarządcę.

Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia istniejącą sieć wodociągowa;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) plan dopuszcza stosowanie przykładowych oczyszczalni ścieków.
- 4) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez istniejące rowy odwadniające i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych;
- 2) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych wód opadowych lub roztopowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg publicznych poprzez rowy odwadniające w liniach rozgraniczających, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi.

W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy.

W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych.

Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: podstawową obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;

W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

5.2.1. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu

Na obszarze obowiązywania projektu planu może zostać wykorzystana istniejąca zabudowa mieszkaniowa a także zaistnieć nowa zabudowa o funkcji produkcyjnej. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na obszarze obecnie zajętych przez pola uprawne. Nastąpi zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Nastąpi także zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej. Szata roślinna będzie niszczone bezpośrednio, przez usuwanie pokrywy roślinnej istniejącej, a także pośrednio przez zmianę stosunków glebowych i wodnych. Ogrzewanie nowej zabudowy przyczyni się do wzrostu tzw. "niskiej emisji", zwiększy się również intensywność użytkowania sieci drogowej, z którą graniczy inwestycja, co przyczyni się do wzrostu wytwarzania SO₂, CO₂, CO, pyłów, a także wzrostu hałasu. W przypadku zabudowy produkcyjnej może także dojść do okresowego wzrostu wibracji emitowanych przez systemy wentylacyjne (klimatyzacja). Na całym obszarze przeznaczonym do zabudowy

zmieni się krajobraz. Teren opracowania zostanie gruntownie przemodelowany poprzez nowe inwestycje.

Projekt planu wskazuje, iż cenna zieleń winna być zachowana i należycie eksponowana. Ponadto wskazuje na nasadzenia zieleni izolacyjnej. Pasy takiej zieleni będą pozytywnie wpływać na ograniczanie poziomu hałasu oraz poprawiać walory przyrodnicze i klimatyczne terenów do nich przyległych. Wyeksponowanie zieleni będzie korzystne dla podniesienia różnorodności biologicznej terenu. Pozostawienie istniejących grup drzew urozmaici krajobraz. Ustalenie i zachowanie w projekcie planu terenów aktywnych przyrodniczo umożliwi lepsze funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Mimo iż zapisy planu dopuszczają powstanie tam inwestycji, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko to zapisy planu ograniczają takie negatywne oddziaływanie do minimum, tak by wszelkie uciążliwości mieściły się w granicach planu.

5.2.2. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe

Największy wpływ na środowisko wodno-gruntowe będzie miało wprowadzanie zabudowy (powierzchni nieprzepuszczalnych) na obszary dotychczas niezainwestowane. Spowoduje to uszczelnienie podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Prawdopodobnie nastąpi również alkalizacja środowiska glebowego spowodowana stosowaniem materiałów budowlanych. Rozwój jest również potencjalnym źródłem zanieczyszczenia wód, dlatego bardzo istotne będzie prowadzenie odpowiedniej i surowej gospodarki wodno-ściekowej, a także dbanie zgodnie z założeniami planu o system melioracyjny.

Przyroda żywna

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie przewidzianych do zabudowy i rozbudowy brak jest zbiorowisk szczególnie cennych, jednak każda inwestycja budowlana niesie za sobą zmniejszenie różnorodności gatunkowej.

Plan kładzie nacisk na dbanie o istniejące walory przyrodnicze oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W wyniku przeprowadzonych analiz wstępnych, nie stwierdza się zasadniczego negatywnego wpływu ustaleń projektu m.p.z.p. na system ekologiczny fragmentów gminy Paradyż i terenów otaczających, zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne.

Oczywiście w przypadku realizacji założeń planu może dojść do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego w obrębie granic planu i na terenach bezpośrednio z nim

graniczących, jednak będą to głównie zmiany związane z ingerencjami budowlanymi w podłoże i użytkowaniem tych terenów.

Plan wprowadza stosunkowo znaczną intensywność zainwestowania, ale nakazuje między innymi stosowanie nasadzeń izolacyjnych, zakłada, iż nie dojdzie do kolizji z obszarami cennymi przyrodniczo, **zakazuje:**

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zatem zapisy planu nakładają na inwestora odgórne wymagania, które kładą nacisk na ochronę środowiska przyrodniczego. Można zatem stwierdzić iż zapisy planu w sposób możliwie najbardziej optymalny chronią system ekologiczny terenu oraz lokalną bioróżnorodność.

Fauna omawianego obszaru niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu, reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego zniekształconymi.

W wyniku realizacji założeń planu dojdzie do zaburzeń szlaków przemieszczania się zwierzyny drobnej. Konsekwencją realizacji planu będzie wzrost udziału fauny związanej z bytowaniem człowieka.

W ustaleniach planu nie uwzględniono możliwości swobodnej migracji drobnej zwierzyny, poprzez choćby realizację przejść ekologicznych w formie otworów czy prześwitów w ogrodzeniach, jednak przy tak znacznym stopniu planowanego zainwestowania, taki zapis byłby w planie bezzasadny i nieegzekwowalny.

W granicach objętych planem nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny w rozumieniu: **Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną** (Dz.U. Nr 220, poz. 2237) oraz **Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie**

wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz.U. Nr 94, poz. 795). Na terenie opracowania nie występują siedliska podlegające ochronie w rozumieniu **Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie** (Dz.U. Nr 92, poz. 1029).

Oddziaływanie planu na środowisko będzie miało charakter lokalny, zasięgiem obejmujący teren działki, na której będzie prowadzona inwestycja oraz najbliższego sąsiedztwa.

[Krajobraz](#)

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi istotne przekształcenie krajobrazu z terenów otwartych na tereny zabudowane z wielkokubaturową zabudową, mogącą osiągnąć wysokość do 20 m.

[Powietrze i klimat akustyczny](#)

Wpływ na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze mają głównie zanieczyszczenia komunikacyjne. W zależności od rodzaju przedsięwzięcia, jakie powstanie w wyniku realizacji ustaleń projektu planu może nastąpić zwiększenie liczby emitorów w postaci zakładów, hal produkcyjnych i zabudowań towarzyszących. Nastąpi wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz wibracji. Na omawianym terenie nastąpi wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego, spowodowany zwiększeniem liczby osób dojeżdżających do terenu oraz związanego z funkcjonowaniem samego kompleksu produkcyjnego.

Realizacja ustaleń planu nie powinna spowodować transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

5.3. Zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami

Wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wymusiło na gminach obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zgodności z obowiązującym na danym terenie Studium.

Sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanych fragmentów Gminy Paradyż – dostosowano do nowych potrzeb i realiów rozwijających się terenów wiejskich.

Zapisy studium wskazują, iż teren ten ma być przeznaczony pod rozwój funkcji produkcyjnych – zatem zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze wskazaniami studium.

Prawdopodobieństwo oddziaływań dla większości przedsięwzięć wskazano jako prawdopodobne bądź pewne. Czas trwania oraz częstotliwość oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięć można założyć we wszystkich przypadkach jako oddziaływanie częste i krótkoterminowe. Większość zidentyfikowanych oddziaływań w trakcie etapu realizacji przedsięwzięć będą miały charakter lokalny oraz odwracalny.

Z kolei efekty realizacji zamierzonych przedsięwzięć będą wykazywały przede wszystkim charakter średni lub znaczny dla kształtowania struktury przyrodniczej tym niemniej nie będą one skutkowały znacznymi presjami środowiskowymi – jeżeli zostaną restrykcyjnie spełnione zapisy planu.

Możliwość wystąpienia oddziaływań pośrednich stwierdzono w przypadku większości przedsięwzięć. Są to prace remontowe i modernizacyjne nawierzchni drogowej (ulice i chodniki) oraz infrastruktury (kanalizacja, wodociągi, oświetlenie). Możliwe, zatem są także oddziaływania skumulowane dotyczące głównie emisji hałasu, wzrostu zanieczyszczeń pyłowych powietrza lub drgań podłoża oraz utrudnień komunikacyjnych, mogących wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięć. Oddziaływania te będą jednak miały w większości charakter przejściowy i w pełni odwracalny.

Zatem realizacja ustaleń projektu planu w połączeniu z innymi dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie Gminy Paradyż najprawdopodobniej nie będzie skutkować powstaniem znacznych oddziaływań skumulowanych, wtórnych i pośrednich. Pojawiające się zmiany i presje środowiskowe nie powinny w szerszej perspektywie przynieść dalece idących negatywnych skutków chociażby ze względu na oddalenie od terenów opracowania skupisk ludzkich oraz obszarów cennych przyrodniczo. Ponadto rozwój gospodarczy stanowić będzie istotne źródło miejsc pracy dla lokalnej i ponadlokalnej społeczności regionu.

5.4. Podsumowanie prognozy

W wyniku realizacji projektu planu zajdą zmiany w środowisku przyrodniczym omawianego terenu. Najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą zmiany w środowisku wodno-gruntowym i zdecydowana zmiana charakteru krajobrazu. Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych i zmiana krajobrazu terenów otwartych rolniczych na zabudowane tereny składów i magazynów i zakładów produkcyjnych.

Pewnym zagrożeniem może być wzrost zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych jak wzrost zanieczyszczenia powietrza, odpadów stałych i płynnych, hałasu komunikacyjnego.

W prognozie nie proponuje się rozwiązań alternatywnych. Aczkolwiek w przypadku realizacji inwestycji również tych, których wykaz zawiera Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397) należy, przeprowadzić dokładną i kompleksową ocenę oddziaływania na środowisko, a wskazane szkodliwe oddziaływania wykazane w ewentualnych opracowaniach, minimalizować za pomocą dostępnych metod.

Zapisy projektu planu są zgodne z zapisami *Studium*. Autorzy planu na bieżąco konsultowali z autorami prognozy ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi.

Poniższa tabela zawiera szczegółowe wskazania, co do potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego jak i zagospodarowanie terenu.

Tabela 1. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

POTENCJALNY WPŁYW REALIZACJI MPZP NA:	TAK	NIE	PRAWDOPODOBNIENIE
POWIETRZE			
→ wzrost zanieczyszczenia powietrza (pyły, gazy)	■		
→ powstanie odorów		■	
→ wzrost hałasu	■		
→ wibracje	■		
POWIERZCHNIĘ ZIEMI			
→ unikatowych cech geologicznych		■	
→ zniszczenie warstw powierzchniowych (warstwy gleb)	■		
→ zmiany topograficzne		■	
→ wzrost erozji wietrznej			■
→ wzrost zagrożenia osuwiskami		■	
WODY			
→ zmiany w obecnych przepływach wody			■
→ zmiany jakości wód			■
→ zmiany poziomu zwierciadła wód gruntowych	■		
→ zmiany ilości wód powierzchniowych lub podziemnych	■		
→ zrzuty ścieków do wód			■
→ zmiany ilości lub jakości wody pitnej			■
ROŚLINNOŚĆ			
→ zmiany różnorodności siedlisk	■		
→ wprowadzenie nowych gatunków	■		
ZWIERZĘTA			
→ zmiany różnorodności gatunkowej	■		
→ przecięcie szlaków wędrówek i migracji zwierząt	■		
ZAGOSPODAROWANIE TERENU			

→ zmiana sposobu i formy istniejącego lub planowanego zagospodarowania	■		
KRAJOBRAZ			
→ zmiana lub degradacja wartości estetycznych krajobrazu:			
• w aspekcie lokalnym			■
• w aspekcie ponadlokalnym		■	
KLIMAT			
→ zmiany cech klimatu:			
• w skali lokalnej			■
• w skali ponadlokalnej		■	

Autor: Opracowanie własne

6. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska

Projekt planu zakłada, iż aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania ulegnie przemodelowaniu. Ustalenia planu mają w charakter zgodny z ustaleniami zawartymi w Studium. W wyniku realizacji założeń planu, zostanie ograniczona funkcja rolna na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnej.

W wyniku realizacji planu nastąpi wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy, czyli nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy jak również, lokalnie może dojść do pogorszenia stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego. Projekt planu wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska. Zostały one wymienione w poprzednim rozdziale. Z punktu widzenia funkcjonowania środowiska najistotniejsze są ustalenia dotyczące obszarów o funkcji przyrodniczej lub bezpośrednio na niewpływające, a tych nie brak w projektowanym dokumencie.

7. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko

Projekt planu dotyczy obszaru wiejskiego przekształcanego w kierunku rozwoju funkcji produkcyjnej. Wpływ założeń planu na takie elementy (przyrody nieożywionej), jak środowisko gruntowo-wodne, powietrze, klimat itp. może być niekorzystny w skali lokalnej.

Ze względu na skalę ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko (ograniczonych do granic planu) ich zasięg nie obejmie położonych oddalonych w sąsiedztwie cennych obszarów i obiektów chronionych. Zmiany siedliskowe wywołane mogą być pracami ziemnymi naruszającymi struktury litologiczne i hydrogeologiczne wierzchnich warstw podłoża. Takie prace mogą mieć miejsce w związku z realizacją planu (np. w przypadku modernizacji ulic i systemów podziemnej infrastruktury technicznej).

Skala tych przedsięwzięć może być znaczna jednak w żaden sposób nie mogą one wpłynąć na oddalone siedliska chronione.

Nie ma, zatem zasadnej potrzeby wskazywania potrzeb kompensacji przyrodniczej (zgodnie z intencją zapisaną w art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a i b Ustawy o dostępie informacji...).

Natomiast poniższe rozwiązania zgodne z zapisami zawartymi w projekcie planu mają na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań przyszłego użytkowania na środowisko:

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę produkcyjną.
2. Na terenie gdzie będzie intensyfikowana zabudowa nakazy sadzenia i pielęgnowania zieleni wysokiej i niskiej.
3. Kształtowanie zabudowy poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy w połączeniu z odpowiednimi zasadami realizacji ogrodzeń.
4. Zachowanie zadrzewień i drzew, zieleni wysokiej zarówno w celu zachowania siedlisk zwierząt występujących na terenie opracowania jak i walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
5. Ograniczanie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac związanych z realizacją inwestycji jak i wykonania działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu budowy.

8. Wnioski

1. Plan zakłada na omawianym terenie rozwój funkcji produkcyjnej.
2. Plan zakłada intensyfikację zabudowy, wzrost powierzchni utwardzonej.
3. Plan określa zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego poprzez zakazy i ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. Sposób zagospodarowania terenu zaproponowany w projekcie planu ze względu na swój charakter nie powinien spowodować degradacji środowiska przyrodniczego na obszarze planu jak również na terenach przyległych.
5. Realizacja planu w największym stopniu przekształci środowisko wodno-gruntowe jak i krajobraz.
6. Realizacja planu poprzez rozwinięcie infrastruktury technicznej może doprowadzić do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego. Tak plan przedmiotowy jak i prognoza obejmują swoim zasięgiem fragmenty gminy Paradyż, w powiecie opoczyńskim w województwie łódzkim.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, jakie może przynieść realizacja założeń planu i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

Powyższe jest zgodne z teorią zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe. Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Ustalenia planu mają charakter rozwoju funkcji produkcyjnej. Takie ustalenia planu mogą doprowadzić do pogorszenia stanu środowiska, ale przy zastosowaniu zapisów z zakresu infrastruktury technicznej – oraz przestrzegania wskazań z zakresu ochrony środowiska nie powinny doprowadzić do dalece idących negatywnych oddziaływań.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Ponadto, dokonano ogólnej oceny stanu środowiska i jego odporności na degradację.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze fragmentów sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice, w której określono przewidywane skutki realizacji postanowień planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi, wody oraz powietrze. Wynikiem tego jest precyzyjne zdefiniowanie oddziaływań najsilniejszych. Określono, że najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą zmiany w środowisku wodno-gruntowym i zmiana charakteru krajobrazu oraz możliwe negatywne oddziaływanie akustyczne.

Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej to zagrożenia, które najczęściej definiowane są dla sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego. Pewną rekompensatę dla środowiska może

przynieść wprowadzenie większej ilości terenów zieleni urządzonej i maksymalne nasycanie terenów zabudowywanych zielenią zimozieloną czy stosowanie powierzchni półprzepuszczalnych.

W ujęciu końcowym określono, iż sposób zagospodarowania terenu działek zgodny z projektowanym planem nie spowoduje znaczącego wzrostu zagrożenia środowiska w granicach planu i poza nimi.