

Nazwa opracowania:

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PARZĘCZEW OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY WE WSI ORŁA**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zleceniodawca: **Gmina Parzęczew**

Autor: **mgr Mariusz Jędraszczyk**

Łódź, wrzesień 2011 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**

- Opis

- **Część graficzna**

- Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko

1:2 000

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE

- 1.1. Przedmiot i cel opracowania
- 1.2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą
- 1.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy
- 1.4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe
- 1.5. Powiązania z innymi dokumentami

2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

- 2.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania
- 2.2. Charakterystyka sąsiedztw
- 2.3. Istniejące problemy ochrony środowiska
- 2.4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego mpzp

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

- 3.1. Cele ochrony środowiska
- 3.2. Opis projektowanego zagospodarowania
- 3.3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych mpzp
- 3.4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska
- 3.5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego
- 3.6. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze
- 3.7. Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania na sąsiednie tereny mieszkaniowe i możliwości ograniczenia jego negatywnych skutków
- 3.8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu
- 3.9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania
- 3.10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu
- 3.11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko
- 3.12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Orła w gminie Parzęczew.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest prezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197 z 2002 r.);

W celu łatwiejszego odniesienia do w/w przepisów w tytułach rozdziałów przywołano stosowne paragrafy, ustępy, artykuły używając skrótów: ustawa, rozporządzenie.

Prognoza zawiera część opisową i graficzną.

1.2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Obszar opracowania wyznaczają granice:

- 1) od północy – północna granica działek nr ew. 121/6, 122/4, 160, 134/2;
- 2) od wschodu – wschodnie granice działek nr ew. 122/4 i 134/2;
- 3) od południa – południowa granica działki nr ew.160;

4) od zachodu – zachodnie granice działek nr ew. 121/6, 134/2.

1.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

1.4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – Dz.

U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, inżynieria:*
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877);
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735);
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055);

- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 147 poz. 1229 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563);
- rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów;
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227);
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257 poz.2573);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 czerwca 2003 r. w sprawie określenia wzoru publicznie dostępnego wykazu danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie (Dz. U. Nr 110 poz. 1058);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 czerwca 2007 r. w sprawie sposobu udostępniania informacji o środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 828);

- *powierzchnia ziemi, geologia:*
 - ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby i ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359);
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- *odpady:*
 - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób nieselektywny (Dz. U. Nr 191, poz. 1595);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2001 r. w sprawie rodzajów odpadów lub ich ilości, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji odpadów oraz kategorii małych i średnich przedsiębiorstw, które mogą prowadzić uproszczoną ewidencję odpadów (Dz. U. Nr 152, poz. 1735);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie warunków, w których uznaje się, że odpady są niebezpieczne (Dz. U. Nr 128, poz. 1347);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazywać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym, niebędącym przedsiębiorcami oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. Nr 75, poz. 527);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazywać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym, niebędącym przedsiębiorcami oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. Nr 235, poz. 1614);
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie rodzaju odpadów, których zbieranie lub transport nie wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności (Dz. U. z 2004 r. Nr 16, poz. 154);

- ustawa Nr 219 Rady Ministrów z dnia 29 października 2002 r. w sprawie krajowego planu gospodarki odpadami (M.P. z 2003 r., Nr 11, poz. 159); ustawa z dnia 11 maja o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i opłacie depozytowej (Dz. U. Nr 63, poz. 639);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229);
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149);
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie przebiegu granic dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne (Dz. U. Nr 232, poz. 1953);
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. Nr 116, poz. 504 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz. U. Nr 32, poz. 284);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763);
- *powietrze, hałas:*
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. z sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz. U. Nr 8, poz. 81);
 - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796);
 - rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed

promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych (Dz. U. Nr 107, poz. 676);

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883);
- *rolnictwo:*
 - ustawa z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 89, poz. 991 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 876);
 - rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 października 2004 r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów ustawy o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 236, poz. 2369);
 - rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 7 lipca 1986 r. w sprawie rolniczego wykorzystania ścieków (M.P. z 1986 Nr 23, poz. 170, zm. Nr 115, poz. 1229);
- *prawo miejscowe:*
 - Uchwała Nr XLVII/429/10 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmującej obszar położony we wsi Orła.

Opracowania planistyczne:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zatwierdzony uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew wykonane przez firmę „WMW – projekt” s.c. Uchwała Nr XXIX/207/2000 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 21 grudnia 2000 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVIII/355/09 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 30 listopada 2009 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew, Uchwała Nr XXXI/380/2005 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 31 marca 2005 r.

Inne dokumenty:

- Mapa sytuacyjno - wysokościowa 1: 1 000,

- Mapa topograficzna w skali 1:25 000, WODGiK Łódź
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2008 roku – Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2009r.,
- Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, *Szata roślinna Polski*, PWN;
- Szponar A., 2003, *Fizjografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Materiały z wizji lokalnej w terenie.

1.5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Obszar objęty niniejszym opracowaniem jest określony w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/355/09 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 30 listopada 2009 r. jako teren przeznaczony dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).

Zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy, w obecnie sporządzanym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie terenu jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest uściślenie sposobu zagospodarowania dla potrzeb budownictwa rekreacji indywidualnej i określenie zasad realizacji planowanej urbanizacji.

2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

2.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Obszar objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części gminy Parzęczew. Południowa część obszaru objętego zmianą planu przebiega wzdłuż drogi – działki o numerze ewidencyjnym 150. Południowa linia rozgraniczająca tej drogi stanowi jednocześnie południową granicę obszaru objętego miejscową zmianą planu. Od strony wschodniej,

północnej oraz zachodniej granica niniejszego terenu przebiega wzdłuż granicy sąsiednich działek. Ze wszystkich stron bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią tereny otwarte (grunty rolne) z punktowo występującymi zabudowaniami jedynie w części północnej, oraz północno-wschodniej. Najbliżej przebiegająca droga o znaczeniu lokalnym znajduje się w kierunku północnym od niniejszego obszaru w odległości około kilkudziesięciu metrów, jest to droga powiatowa DP5139E. W najbliższym otoczeniu nie występują lasy oraz zwarte kompleksy zadrzewień.

Wg podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne (podział wg J. Kondrackiego, 1998) teren objęty zmianą miejscowego planu położony jest w północno - zachodniej części dawnego woj. łódzkiego, na obszarze Nizin Środkowopolskich i wchodzi w skład makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej (Wysoczyzna Łaska).

Rzeźba analizowanego obszaru nie jest urozmaicona, teren jest wypłaszczony, deniwelacje są bardzo nieznaczne i nie przekraczają 2 metrów, a średnia wysokość obszaru kształtuje się w granicach 139-141 m. n.p.m. teren opada łagodnie w kierunku zachodnim. Najwyżej wyniesiony punkt znajduje się w jego wschodniej części

Cały obszar objęty zmianą planu pokrywają osady czwartorzędowe złożone w okresie zlodowacenia środkowopolskiego – stadiału Warty, pod którymi występują osady trzeciorzędowe oraz kredy i jury. Głębokość występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych jest ściśle związana z ukształtowaniem powierzchni oraz rodzajem i sposobem zalegania poszczególnych warstw podpowierzchniowych oraz ich przepuszczalnością, tak więc w poszczególnych punktach terenu głębokości mogą się nieco różnić między sobą.

Badany obszar znajduje się w strefie wpływu klimatów suboceanicznego i kontynentalnego. Wyraża się to min. pewnym złagodzeniem granic pomiędzy poszczególnymi porami roku. Średnia temperatura roku kształtuje się w granicach 7,6°C – ostatnie lata były wyraźnie cieplejsze, średnia temperatura przekraczała najczęściej 8 °C.

Najwyższe opady występują w lipcu, najniższe w styczniu i lutym. Częstotliwość występowania opadów nawałnych największa jest w okresie czerwiec-sierpień. Występują duże różnice – ponad dwukrotne – w ilości opadów w latach wilgotnych i suchych (890mm – 396mm).

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania złóż surowców naturalnych.

Uwarunkowania geologiczno-inżynierskie nie stwarzają ograniczeń dla lokalizacji zabudowy o planowanym przeznaczeniu na omawianym obszarze.

W ramach obszaru objętego opracowaniem występują słabe gleby, których wykorzystanie rolnicze jest nieopłacalne. Zdecydowanie dominują gleby V klasy bonitacyjnej oraz w

północno-zachodniej części niewielki obszar pokryty przez gleby klasy bonitacyjnej IVb. Są to gleby głównie bielcowe i pochodne których skałą macierzystą w zdecydowanej większości jest piasek. Pozostałą część obszaru objętego zmianą planu stanowią grunty sklasyfikowane jako łąki i pastwiska.

Ze względu na słabe gleby jest to teren właściwie nie wykorzystywany rolniczo, w wielu miejscach stanowi nieużytek porośnięty roślinnością ruderalną. W zachodniej części obszaru znajdują się punktowo występujące zadrzewienia w kilku niewielkich skupiskach. Lasy jako forma użytkowania terenu na niniejszym terenie nie występują. Zabudowania na analizowanym obszarze nie występują.

Obszary przyrodnicze prawnie chronione

Ze względu na walory krajobrazowe oraz zgodnie z wytycznymi dotyczącymi zamierzeń wojewódzkich, cały obszar objęty analizą, podobnie jak znaczący fragment południowej części gminy (z wyjątkiem terenów przylegających do planowanej autostrady) proponuje się objąć statusem obszaru chronionego krajobrazu „Puczniewsko-Grotnickiego”.

Poza wymienionym obszarem, w tym objętym zmianą planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują inne formy ochrony przyrody. W granicach analizowanego obszaru najlepsze gleby należą do IVb klasy bonitacyjnej i one również nie podlegają ochronie prawnej w przypadku zmiany formy ich użytkowania.

2.2. Charakterystyka sąsiedztw

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem stanowią :

- od północy - grunty rolne oraz łąki i pastwiska docelowo przeznaczone pod zabudowę rekreacji indywidualnej, w północno – zachodniej części niewielkie skupiska zieleni wysokiej,
- od wschodu - grunty sklasyfikowane jako łąki i pastwiska
- od południa - tereny otwarte w środkowej części sklasyfikowane jako grunty rolne, natomiast w południowo-wschodniej oraz południowo – zachodniej jako łąki i pastwiska
- od zachodu - w bezpośrednim sąsiedztwie tereny otwarte w postaci gruntów rolnych, w dalszej części niewielkie skupiska zieleni wysokiej.

Sąsiedztwo obszaru objętego zmianą planu, podobnie jak sam obszar, charakteryzuje się niewielkimi zmianami wynikającymi z działalności człowieka. Występujące punktowo zabudowania, o rozproszonym charakterze znajdują się w pewnym oddaleniu od analizowanego obszaru i w bardzo niewielkim stopniu wpływają na środowisko przyrodnicze, zarówno pod względem bezpośredniej szkodliwości jak i walorów krajobrazowych. Ze względu na swoje naturalne walory przyrodnicze jest to teren atrakcyjny dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Duża ilość terenów otwartych, duże kompleksy leśne rosnące w oddaleniu kilkuset metrów od obszaru objętego zmianą planu oraz ciek wodny płynący w pewnym oddaleniu od południowej granicy analizowanego obszaru wpływają korzystnie, zarówno na walory krajobrazowe jak i stan środowiska przyrodniczego.

2.3 . Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Stan poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego na obszarze objętym zmianą planu jest dobry. Grunty są w umiarkowanym stopniu przekształcone przez działalność rolniczą, a występujące łąki oraz pastwiska odpowiadają naturalnej roślinności w obniżeniach dolinnych. W wyniku ciągłego zmniejszania się powierzchni użytkowanych rolniczo, a tym samym ingerencji ludzkiej w przyrodę, zaobserwować można stopniowo zwiększające się rozprzestrzenianie roślinności samosiewnej, głównie traw i krzewów.

Ze względu na brak zakładów przemysłowych w najbliższym otoczeniu oraz innych mniejszych ośrodków mających uciążliwy wpływ na środowisko przyrodnicze, największego zagrożenie dla środowiska można upatrywać w zwiększającej się antropopresji danego obszaru. Związane jest to z rozwojem sieci komunikacji kołowej oraz wszelkich inwestycji związanych z przystosowaniem terenów do zamieszkania na nich ludności oraz bezpośrednie zanieczyszczenia wytwarzane przez przyszłych mieszkańców – odpady komunalne, emisja zanieczyszczeń z palenisk domowych itp. Obecne użytkowanie terenu objętego zmianą planem i jego sąsiedztwo oraz otaczające ciągi komunikacyjne w bardzo niewielkim stopniu mogą mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego, zarówno pod względem emisji zanieczyszczeń w formie pyłowej i gazowej jak i hałasu.

2.4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego mpzp

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

W przypadku braku inwestycji na obszarze objętym opracowaniem będzie następowało sukcesywne wzbogacanie jego środowiska przyrodniczego poprzez sukcesję zbiorowisk roślinnych z sąsiadujących terenów. Możliwe jest również zwiększenie się populacji pospolitych zwierząt w przypadku braku zainteresowania zainwestowaniem w powyższy teren, co z przyrodniczego punktu widzenia będzie korzystną sytuacją. Istnieje jednak zagrożenie, że brak zainteresowania powyższym obszarem mogłoby się przyczynić do powstawania dzikich wysypisk śmieci, nielegalnego składowania odpadów i innych zagrożeń wynikających z nieodpowiedzialnej gospodarki człowieka.

Słabe warunki glebowe wykluczają również powrót funkcji rolniczej.

Należy nadmienić, iż obszar objęty opracowaniem posiada dobre predyspozycje dla stworzenia w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę procesy deglomeracyjne zachodzące w polskich miastach w ostatnich latach, będziemy mieli do czynienia z silną antropopresją na obszary wolne od zabudowy, położone w niewielkich odległościach od dużych miast, gdzie tereny są jeszcze stosunkowo w niewielkim stopniu przekształcone przez działalność człowieka. Obecne trendy wskazują na fakt, iż gmina Parzęczew oraz sąsiednia gmina Dalików (z którą graniczy badany obszar) cieszą się dużym zainteresowaniem wśród ludności spoza gminy, głównie z Łodzi, ale także innych miast aglomeracji łódzkiej. Od wielu lat na terenie obu wspomnianych gmin obserwuje się wzrost liczby nowych zabudowań wznoszonych przez ludzi napływających, w dużym stopniu, z zewnątrz. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym obszarze jest uzasadnione tym, aby powstająca nowa zabudowa w jak najmniejszym stopniu miała wpływ na pogorszenia warunków krajobrazowych oraz stan środowiska przyrodniczego.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

3.1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ekorozwój rozumiany jako harmonizowanie celów ekonomicznych, ekologicznych, społecznych i kulturowych stanowi podstawę kształtowania środowiska i wyraża się w:

- racjonalnym kształtowaniu środowiska,
- racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrodniczymi,
- przeciwdziałaniu lub zapobieganiu szkodliwym wpływom na środowisko, powodującym jego zniszczenie, uszkodzenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów przyrodniczych,
- przywracaniu do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

W związku z powyższym za podstawowe cele ochrony środowiska na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- zachowanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,
- respektowanie zasad ochrony w odniesieniu do obiektów i terenów objętych ochroną prawną,
- wykorzystywanie alternatywnych źródeł pozyskiwania energii (np. energia słoneczna) oraz racjonalną gospodarkę odpadami,
- na obszarze objętym planem nie występują tereny potencjalnego zagrożenia powodzią.

3.2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Uchwała Nr XLVII/429/10 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 27 sierpnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew obejmuje obszar położony we wsi Orła.

Przeznaczenie obszaru objętego planem jest zgodne z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parzęczew zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/355/09 Rady Gminy w Parzęczewie z dnia 30 listopada 2009 r. , w której ustalono zagospodarowanie w formie zabudowy rekreacji indywidualnej.

W ramach obszaru objętego projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielono: 2 tereny , 1 drogę publiczną oraz 1 ciąg pieszo-jezdny, a w bezpośrednim sąsiedztwie 1 ciąg pieszo-jezdny.

Jako teren należy rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną

symbolami literowo – cyfrowymi, w których: cyfra – oznacza numer terenu, litery – oznaczają przeznaczenie terenu.

Niżej wymienione oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- projektowane podziały działek;
- podstawowe przeznaczenie terenów;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 15 kV.

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

W ramach obszaru objętego zmianą planu wyróżniono tereny:

- 1ML - 2ML - przeznaczenie terenów: zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jako dopuszczalne przeznaczenie terenu; usługi w parterach budynków, o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu; urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu; wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlowej), zarówno w budynkach jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej; obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3; obowiązuje 15% powierzchni działki, jako maksymalna łączna powierzchnia zabudowy, z równoczesnym zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia zabudowy na działce lub w ramach kilku działek wspólnie zagospodarowanych nie przekracza 250 m²; obowiązuje minimum 75% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna; maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, w tym poddasze użytkowe; kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°; obowiązuje pokrycie dachu w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorze ciemnobrązowym, ciemnoczerwonym, bądź grafitowym; obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz z dopuszczeniem ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali.

W zakresie układu komunikacyjnego ustala się następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną z podziałem na klasy:

KD-D – droga dojazdowa,

KD-Y – ciągi pieszo-jezdne

Dla poszczególnych dróg i ciągów ustala się następujące warunki:

- dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D 1/2;
 - a) północną linię rozgraniczającą;
- dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Y;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m,
 - b) zakończenie placem manewrowym;
- dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Y;
 - a) wschodnią linię rozgraniczającą.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków sanitarnych,
- odprowadzania wód opadowych,
- zasilania w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w ciepło,
- usuwania odpadów.

3.3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych mpzp

(§3 pkt. 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.11.2002 r.)

Ochrona różnorodności biologicznej

Odporność biocenoz zależna jest od dwóch czynników: odporności naturalnej wynikającej ze stopnia skomplikowania organizacji ekosystemu oraz z położenia względem źródeł nacisku antropogenicznego.

Czynnik nacisku antropogenicznego w bardzo niewielkim stopniu oddziałuje na przedmiotowy teren, jest on bowiem otoczony w dużym stopniu terenami otwartymi, a istniejąca zabudowa znajdująca się w pewnym oddaleniu ma charakter punktowy oraz rozproszony i nie jest poważnym źródłem negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Droga sąsiadująca z obszarem nie generuje dużego ruchu kołowego, w związku z czym stanowi również niewielkie zagrożenie dla analizowanego obszaru. Nacisk ten może się zwiększyć wraz z zagospodarowywaniem terenu objętego mpzp, jednak ze względu na charakter projektowanej zabudowy nie będzie on duży, związany głównie z dojazdem mieszkańców do miejsca zamieszkania.

Przeznaczenie obszaru objętego opracowaniem pod zainwestowanie będzie się wiązało ze zmniejszeniem udziału powierzchni aktywnych przyrodniczo w jego obrębie. Dla zapobieżenia degradacji przyrody przyjęto w projekcie planie ustalenia zobowiązujące inwestora do respektowania wymogów z zakresu ochrony środowiska.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej) dopuszcza się 15% powierzchni działki jako maksymalną łączną powierzchnię zabudowy, minimum 75% powierzchni działki będzie stanowiła powierzchnia biologicznie czynna (należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne, lub fragmenty zabudowy z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych).

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

W przypadku realizacji ustaleń zmiany planu zdecydowanej przemianie ulegnie forma użytkowania terenu. Zdecydowaną większość bo ponad 80 % będą zajmowały tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zagospodarowane w formie zabudowy wraz z towarzyszącą zielenią , będzie to dominujący typ użytkowania terenu obszaru objętego planem. Pozostałą część terenu, około 18% będzie stanowił ciąg jezdny KD-D przebiegający ze wschodu na zachód w południowej części terenu oraz ciąg pieszo jezdny KD-Y zapewniający dojazd do działek rekreacji indywidualnej znajdujących się w zachodniej części analizowanego obszaru.. Pojedyncze skupiska zieleni wysokiej, nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem będą wchodziły w skład zainwestowanego obszaru.

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem zachowuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

3.4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Ustalenia planu zawierają zapisy, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład obszaru oraz terenów sąsiednich:

- w zmianie planu przyjęto szereg zapisów mających na celu ukształtowanie przestrzeni, w której projektowana zabudowa harmonijnie wpisze się w otaczający ją krajobraz naturalny:
 - w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują sytuowane w liniach rozgraniczających, ażurowe, wyklucza się ogrodzenia żelbetowe typu słupowo-płytowego,
- w zakresie warunków dla projektowanej zabudowy:
 - obowiązują obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy wg ustaleń zawartych w tekście planu,
 - kąt pochylenia połaci dachowych wg ustaleń zawartych w tekście planu,
 - obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu z okładzin z tworzyw sztucznych, obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz z dopuszczeniem ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali;
 - zabudowa winna tworzyć jednorodny zespół urbanistyczno-architektoniczny (ujednolicona wysokość budynków, kształty dachu, kolorystyka dachu i elewacji)

Oprócz w/w ustaleń, potrzeby ochrony środowiska respektują zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz ustalenia w zakresie zachowania powierzchni czynnych biologicznie i ochrony zieleni oraz jej kształtowania w ramach wyznaczonych terenów inwestycyjnych - omówione w pkt. 3.2 niniejszej prognozy.

3.5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w planie ustalono, iż zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie odbywało się w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu przewodowego lub innych

nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji; dopuszczenie nowej zabudowy nie powinno więc stanowić czynnika powodującego pogorszenie warunków aerosanitarnych obszaru badań i terenów sąsiednich względem stanu istniejącego;

standardy emisyjne w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza zróżnicowane w zależności od rodzaju działalności, technologii lub operacji technicznych oraz terminu oddania instalacji do eksploatacji określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 sierpnia 2003 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U. Nr 163, poz. 1584),

- wytwarzaniem odpadów w ramach terenu objętego zmianą planu będą wytwarzane odpady tj.:
 - odpady związane z pobytem ludzi (odpady komunalne, w tym: papier, opakowania z tworzyw sztucznych, odpady żywności),
 - odpady związane z eksploatacją obiektów (np. lampy oświetleniowe, opakowania),w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w miejscu wyznaczonym w obrębie każdej nieruchomości z obowiązkiem ich segregacji oraz odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na ich odbieranie,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do wskazanej oczyszczalni, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach nie mogą przekraczać norm określonych w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków, na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych. Odprowadzanie wód opadowych poprzez odwadnianie powierzchniowe i odprowadzanie wód opadowych częściowo do gruntu przez infiltrację powierzchniową. Jakość ścieków deszczowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi powinna spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,

- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na omawianym obszarze nie przewiduje się możliwości pozyskiwania surowców,
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi,
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem w nieznacznym stopniu na naturalne ukształtowanie terenu,
- emitowaniem hałasu – klimat akustyczny obszaru objętego opracowaniem ulegnie zmianie ze względu na przekształcenie niezainwestowanego terenu otwartego, w obszar zabudowy rekreacji indywidualnej. Wprowadzenie zabudowy, a tym samym napływ ludności wpłynie na wzrost poziomu hałasu będącego wynikiem funkcjonowania obszaru zabudowanego (hałas generowany przez ludzi, pojazdy oraz różnego typu urządzenia związane z codziennym funkcjonowaniem społeczeństw) jednak ze względu na charakter projektowanej zabudowy badanego obszaru wzrost hałasu nie będzie na tyle duży aby miał istotne znaczenie dla otoczenia,
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów emitujących pola elektromagnetyczne
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii nie przewiduje się inwestycji których awaria mogłaby mieć negatywny wpływ zarówno na środowisko przyrodnicze jak ludność znajdująca się na omawianym obszarze.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: przy zachowaniu ustaleń planu dotyczących obowiązku stosowania źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie nie powinny pogorszyć się warunki aerasanitarne obszaru analizy i jego bezpośredniego sąsiedztwa,
- powierzchni ziemi i gleby: lokalizacja nowej zabudowy będzie się wiązała z częściowym unieczynnieniem gleby, nastąpią niewielkie przekształcenia powierzchni terenu,
- wody powierzchniowe i podziemne: nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych; wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do kanalizacji gminnej nie mogą bowiem przekraczać norm określonych w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń

kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków; w ściekach deszczowych wprowadzanych do gruntu i cieków nie mogą być przekraczane wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód i do ziemi,

- klimat: nie nastąpi jego pogorszenie w stosunku do stanu istniejącego,
- zwierzęta i rośliny: ze względu dosyć duże zróżnicowanie terenu przed i po realizacji planu, niewątpliwie nastąpią zmiany w świecie roślin i zwierząt na analizowanym obszarze. Obecnie obszar jest całkowicie pozbawiony zabudowań, porasta go trawa krzewy oraz drzewa, a także miejscami rośliny uprawne. Po realizacji zagospodarowania ustalonego w zmianie planu, teren zostanie rozczłonkowany, powstaną zabudowania pooddzielane od siebie ogrodzeniami oraz drogami. Powyższe działanie wpłyną negatywnie zarówno na florę i faunę. Zmniejszy się liczba gatunkowa i ilościowa roślin, które występują na analizowanym obszarze. Zmiana szaty roślinnej, jej przerzedzenie oraz podzielenie terenu przez poszczególne zabudowania, przyczynią się do zmniejszenia populacji niektórych zwierząt, a tym co pozostaną zostanie ograniczona możliwość swobodnego przemieszczania. Biorąc jednak pod uwagę że na analizowanym obszarze nie występują gatunki roślin oraz zwierząt, które szczególnie by się wyróżniały na tle otaczającego środowiska, a wokół badanego obszaru występuje duża ilość terenów otwartych, w związku z tym gatunki zwierząt przepłoszone z zainwestowanego terenu, będą mogły znaleźć nowe siedliska o takich samych walorach na terenach otaczających projektowaną zabudowę. W aspekcie lokalnym nastąpią pewne zmiany w świecie roślin i zwierząt, rozpatrując jednak analizowany teren na tle szerszego otoczenia zmiany będą nieznaczne a wręcz niezauważalne.
- ekosystemy i krajobraz: ustalenia zawarte w zmianie planu uwzględniają zasady estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem wszelkich realizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych; wyraża się to m.in. w przyjętych w zmianie planu, ustaleniach dotyczących kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie kolorystyki, wykończenia budynków, w zakresie ogrodzenia),
- zdrowie ludzi – zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie obszaru objętego opracowaniem kwalifikuje się do grupy terenów podlegających ochronie akustycznej wg nomenklatury określonej w art. 113 ustawy. Prawo ochrony środowiska.

3.6. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

– Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Negatywne oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu będą dotyczyły przede wszystkim zmian w krajobrazie. Ustalenia planu nakładają na potencjalnych inwestorów obowiązek wkomponowania projektowanej zabudowy i takie zagospodarowanie terenu, które będzie jak najmniej kolizyjne w krajobrazie.

3.7. Oddziaływanie projektowanego zagospodarowania na sąsiednie tereny mieszkaniowe i możliwości ograniczenia jego negatywnych skutków

Tereny zabudowane, sąsiadujące z analizowanym obszarem są zabudowaniami rozproszonymi występującymi w pewnym oddaleniu od analizowanego obszaru, a swoim charakterem są zbliżone do projektowanego zainwestowania, dlatego też oddziaływanie docelowego zagospodarowania (powstanie tu zabudowa o charakterze rekreacji indywidualnej) będzie wręcz niezauważalne na sąsiednie tereny mieszkaniowe.

3.8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Zaproponowane w projekcie zmiany planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu, a dokładniej głównie w postaci nieużytków. Nie jest to jednak rozwiązanie korzystne z ekonomicznego punktu widzenia. Obszar ten posiada bowiem bardzo korzystne warunki lokalizacyjne dla zabudowy o charakterze rekreacji indywidualnej, która charakteryzuje się niewielką uciążliwością dla środowiska przyrodniczego.

3.9. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu
(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (zmiany planu mpzp) polega na ocenie: projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach zmiany planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

3.10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko
(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

3.11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym
(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Orła w gminie Parzęczew.

Sporządzony dokument prezentuje i ocenia w/w zmianę planu z punktu widzenia problemów środowiska przyrodniczego, jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo (zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko).

Prognoza zawiera część tekstową i graficzną. Obszar objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części gminy Parzęczew we wsi Orła. Teren pozbawiony jest istniejącej zabudowy, sąsiedztwo stanowią głównie tereny otwarte w postaci łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych. Jest bardzo atrakcyjnym miejscem dla zamierzonej inwestycji ze względu na dużą ilość terenów otwartych, bliską odległość od dużych kompleksów leśnych (kilkaset metrów) oraz stosunkowo niewielką intensywność zabudowy na terenach sąsiednich. Obecnie teren jest w dużej mierze niezainwestowany, pokryty w znacznej części nieużytkami.

Celem zmiany planu jest ustalenie zasad oraz parametrów zagospodarowania przestrzennego terenów dla potrzeb realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, wraz z ich obsługą komunikacyjną i techniczną.

Część opisowa prognozy jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska – obszar w większości stanowią tereny niezainwestowane, stan środowiska przyrodniczego jest zadowalający,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – wstępna analiza wszystkich potencjalnych zmian w środowisku jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu, wykazała, iż w przypadku realizacji wszystkich zawartych w planie ustaleń, nie powinno nastąpić istotne pogorszenie parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska w stosunku do obecnego stanu,

Część graficzną stanowi rysunek wykonany w skali 1:2000, na którym w ramach obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaznaczono elementy wymagające szczególnego zagospodarowania ze względu na występujące uwarunkowania środowiska.