

Nazwa opracowania:

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZAKOŚCIELE W GMINIE INOWŁÓDZ – REJON ZAKĄTEK

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Inowłódz**

Autorzy: **mgr inż. Bartłomiej Olczak**



Łódź, 20 kwietnia 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Przedmiot i cel opracowania	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	4
5. Powiązania z innymi dokumentami.....	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa.....	12
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	12
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	12
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	14
1. Cele ochrony środowiska	14
2. Opis projektowanego zagospodarowania.....	15
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu.....	18
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	18
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	21
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	25
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	26
8. Rozwiązania alternatywne do planu	26
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	27
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	27
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	27
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	27

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w gminie Inowłódz – rejon Zakątek.

Celem ww. zmiany planu jest weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/131/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 marca 2020 r. dotycząca południowego fragmentu obszaru objętego ww. planem, uwzględniająca walory środowiska i planowane zamierzenia inwestycyjne zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi, w tym o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt 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.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Obszar analizy o powierzchni około 9,9 ha zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Inowłódz, w obrębie Zakościele. Cały obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w Spalskim Parku Krajobrazowym.

Główne elementy istniejącego zagospodarowania w obszarze objętym projektem zmiany planu stanowią:

- położony w południowej części duży teren ośrodka wypoczynkowego, który powstał w latach 50-70. XX w., a obecnie użytkowany jest przez fundację PROeM Zako,
- położone w północnej części tereny otwarte, czynne przyrodniczo, które w zasadniczej części stanowią tereny z zielenią nieurządzoną z rowem melioracyjnym, zlokalizowanym w północnej części oraz grupami zwartych zadrzewień, działki z pojedynczymi budynkami rekreacji indywidualnej oraz teren lasu stanowiący fragment większego kompleksu leśnego.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze 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.

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego projektu zmiany planu stanowi uchwała Nr XXXVI/219/21 Rady Gminy Inowłódz z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w gminie Inowłódz – rejon Zakątek, zmieniona uchwałą Nr LVI/352/22 Rady Gminy Inowłódz z dnia 24 listopada 2022 r.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.),

dotatkowo wspierając się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- Stan środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020, Łódź 2020 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz przyjęta uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek zatwierdzony uchwałą Nr XXII/131/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 marca 2020 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek,
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w gminie Inowłódz – rejon Zakątek,
- projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji dom rekolekcyjno-misyjny na terenie ośrodka fundacji PROeM Zako,
- strategię, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla gminy Inowłódz,
- mapa zasadnicza,
- 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,

- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu www.klimada.mos.gov.pl,
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – www.geoportal.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Inowłódz – <https://inowlodz.e-mapa.net/>,
- geoportale branżowe: PGI, GDOŚ, PGW Wody Polskie, BDL,
- wnioski instytucji i osób fizycznych,
- wytyczne Zleceniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz przyjęta uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek zatwierdzony uchwałą Nr XXII/131/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 marca 2020 r.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

Projekt zmiany planu zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przedłożony do opiniowania i uzgadniania przez instytucje i organy odpowiedzialne za poszczególne elementy zagospodarowania, zainwestowania tj. środowisko przyrodnicze, a także elementy społeczno-kulturowe.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie i analizy podkładu mapowego, wykorzystano również dane pochodzące z obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz, opracowania ekofizjograficznego oraz branżowych geoportali.

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty przedmiotową analizą o powierzchni około 9,9 ha położony jest we wschodniej części gminy Inowłódz, w obrębie Zakościele. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w Spalskim Parku Krajobrazowym.

Analizowany obszar leży na północnym lewym brzegu rzeki Pilicy i posiada zróżnicowane zagospodarowanie.

Południową część obszaru zajmuje duży teren ośrodka wypoczynkowego, który powstał w latach 50-70. XX w., a obecnie jest użytkowany przez fundację PROeM Zako. Teren jest mocno zadrzewiony, w jego wschodniej części zlokalizowane są wolnostojące domy rekreacji indywidualnej (letniskowe) oraz zabytkowa willa „Urbanówka”. W skład ośrodka wypoczynkowego wchodzi także boiska usytuowane w sąsiedztwie Pilicy. Dojazd do ośrodka zapewnia przylegająca od północy droga gminna łącząca się z drogą gminną nr 116170E prowadzącą do Żądłowic.

Północna część obszaru to tereny otwarte, czynne przyrodniczo, które stanowią w zasadniczej części tereny z zielenią nieurządzoną oraz grupami zwartych zadrzewień, a także działki z pojedynczymi budynkami rekreacji indywidualnej i stawami oraz teren lasu stanowiący fragment większego kompleksu leśnego.

Budowa geologiczna

Podłoże geologiczne obszaru, starsze niż kenozoiczne, zostało ukształtowane w okresie jury środkowej (J2). Tworzą je łupki ilaste bajosu górnego. Zalegają na nich utwory wodnolodowcowe. W części północno-zachodniej są to plejstocénskie piaski i żwiry wodnolodowcowe Zlodowacenia Środkowopolskiego, stadiału Warty. Przechodzą one w kierunku południowo-wschodnim w gliny zwałowe górne stadiału maksymalnego. W obszarach długich stoków denudacyjnych (na wschód od granicy zmiany planu i w rejonie północnej strony drogi gminnej) – pojawiają się jurajskie wychodnie łupków ilastych i mułowcowych z syderytami. Na południe od tej drogi rysuje się dolina rzeki Pilicy budowana przez holocénskie piaski rzeczne tarasów zalewowych i namuły den dolinnych.

Warstwę powierzchniową budują przeważające piaski luźne oraz piaski gliniaste lekkie i pylaste.

Rzeźba terenu

Fizjograficzne położenie obszaru oceny, zgodnie z klasyfikacją Kondrackiego (1994) zalicza się do mezoregionu: Dolina Białobrzaska, wchodzącej w skład Wzniesień Południowo mazowieckich, które są częścią Nizin Środkowopolskich. Obszar gminy Inowłódz położony jest w południowej części Niziny Środkowopolskiej.

Dolina Białobrzaska jest odcinkiem doliny Pilicy mającej charakter pradoliny brzeżnej w stosunku do moren zlodowacenia Warty. Obszar gminy przechyla się w kierunku wschodnim i południowym. Rzeźbę terenu kształtuje dolina rzeki Pilicy stanowiąca południową granicę obszaru zmiany planu miejscowego oraz głęboko wcięta dolina rowu przy wschodniej granicy opracowania. Powyżej stoków spadku 3-7 st. po południowej stronie drogi w kierunku rzeki Pilicy spadki ok. 1-4 st. najwyżej wyniesiony fragment obszaru to ok. 170 m n.p.m., najniższe rzędne ok. 144 m. n.p.m.

Surowce mineralne

W obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzną gminy Inowłódz tworzą rzeki, kanały, rowy, zbiorniki wód stojących – naturalne bądź antropogeniczne, torfowiska. Główną rzeką w gminie jest Pilica (dział wodny II rzędu), lewobrzeżny dopływ Wisły. Pilica jest ósmą, co do długości rzeką w Polsce. Rzeką stanowi południową granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu.

Pilica odbierająca wody z obszaru gminy tworzy zlewnię poziomu 4 PLRW200019254799 Pilica od rzeki Wolbórki do rzeki Drzewiczki. Rzeką Pilica bierze swój początek na terenie województwa śląskiego, w miejscowości Pilica.

Pilica jest rzeką nieuregulowaną. Działalność erozyjna w dolinie rzeki objawia się licznymi starorzeczami. Starorzeczom najczęściej towarzyszą stałe podmokłości. Występują one na dnie terasy zalewowej. W sąsiedztwie analizowanego obszaru koryto rzeki się rozwidla tworząc wyspę na jej środku, która połączona jest z terenem lokalizacji ośrodka fundacji PROeM Zako mostkiem pieszym wiszącym. Rzeką ma charakter typowo meandrującej.

Zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Pilica” przedmiotowy obszar w znacznej części położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe z obszaru objętego projektem zmiany planu zbierane są przez rzekę Pilicę.

Obszar należy do zlewni elementarnej poziomu 8: Pilica od Słomianki do dopływu spod Cetnia – ident. 254751. Występuje tu kilka stawów, w tym rolnicze przy zabudowie mieszkaniowej i zbiorniki rekreacyjne na terenie ośrodka fundacji PROeM Zako.

Obszar nie jest zmeliorowany – nie występuje tutaj sieć drenarska.

Wody podziemne

Według podziału na jednolite części wód podziemnych (podział 172) – obszar oceny leży w całości nad PLGW200073 – Dorzecze Wisły – główne zlewnie Wisła (I rząd zlewni), Pilica (II rząd zlewni).

- region hydrogeologiczny – Dorzecze Wisły – obszar bilansowy Z-07 Pilica,
- hydrogeologia: 4 piętra wodonośne, w tym w obszarze gminy 2 piętra:
 - dla piętra czwartorzędowego zbiornik porowy budowany przez piaski i żwiry, miąższość 2-30m,
 - dla piętra jurajskiego:
 - jura górna – zbiornik szczelinowy, budowany przez wapienie i margle – miąższość 80-120m,
 - jura środkowa i dolna – zbiornik szczelinowy, budowany przez piaskowce – miąższość 40-60m.

Zasilanie odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. W części zachodniej południowej granicy JCWPd na odcinku, gdzie jest ona zlokalizowana wzdłuż południowej granicy subregionu hydrogeologicznego Środkowej Wisły – niziny mają miejsce dopływy i odpływy boczne. Pozostałe granice są hydrodynamiczne i biegną po działach wód podziemnych. Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz JCWPd są rzeki i ciekły powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych jest to głównie rzeka Pilica. Funkcję drenażu pełnią także liczne ujęcia wód podziemnych (studnie wiercone i kopane). Kierunki krążenia wód podziemnych są często bardzo skomplikowane ze względu na zróżnicowaną przepuszczalność warstw wodonośnych i występowanie pomiędzy nimi utworów półprzepuszczalnych. Generalnie jednak wody wszystkich pięter/poziomów wodonośnych odpływają do naturalnych stref drenażu.

Ocena stanu – na 2012 r. – stan ilościowy – dobry, stan chemiczny dobry, ogólna ocena stanu – dobry, ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona.

Obszar objęty projektem zmiany planu leży nad głównym zbiornikiem wód podziemnych. Główne zbiorniki wód podziemnych są to struktury geologiczne o dużych zasobach wody stanowiących strategiczne zasoby wód podziemnych dla

zaopatrzenia ludności i gospodarki w wody wysokiej jakości. Obszar w całości znajduje się nad udokumentowanym zbiornikiem 404 „Zbiornik Koluszki – Tomaszów”, którego południową granicą jest linia rzeki Pilicy. Jest to zbiornik szczelinowy jury środkowej i górnej. Głębokość od 4 m do 210 m, śr. 100 m.

Gleby

W obszarze objętym projektem zmiany planu występują wyłącznie gleby niskiej jakości tworzące „żytnie” kompleksy rolniczej przydatności. Obszar położony po południowej stronie drogi gminnej stanowią grunty rolne z dużym udziałem użytków zielonych, także lasy i grunty zabudowane. Dominują łąki Ł IV z dodatkiem ŁV, w części wschodniej oddalającej się od rzeki Pilicy przechodzące w grunty RVI i RV oraz lasy na glebach klasy V.

Użytki zielone części południowej – to głównie mady rzeczne – użytki zielone średnie oraz gleby murszowate tworzące użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe.

Historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi

Obszar objęty projektem zmiany planu nie znajduje się na obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Warunki klimatyczne

Klimat analizowanego obszaru, jak też gminy i województwa łódzkiego, podobnie jak klimat większości obszaru Polski, wykazuje cechy przejściowe pomiędzy klimatem umiarkowanym oceanicznym a klimatem umiarkowanym kontynentalnym. Wzajemnie przenikają się masy powietrza polarno-morskiego i polarno-kontynentalnego, które wpływają na niestabilność pogody w tym regionie. Ponadto czynnikami kształtującymi klimat lokalny są różnice w wysokościach względnych i bezwzględnych, ukształtowanie terenu, wilgotność podłoża.

Przestrzenne zróżnicowanie elementów meteorologicznych jest niewielkie. Średnie temperatury powietrza wahają się od 7,6°C do 8,0°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 18,7°C, najchłodniejszym styczeń -1,8°C. Średnie miesięczne sumy opadów najwyższe w lipcu 83,3 mm, najniższe w lutym 32,1 mm. Przeważające wiatry o kierunku równoleżnikowym – dominujące z kierunku zachodniego, zachodnio-południowego.

Okres wegetacyjny roślin, związany z warunkami termicznymi, jest na większości badanego obszaru wystarczająco długi i trwa 210 dni.

Opady atmosferyczne, jako składnik elementów meteorologicznych charakteryzują się znaczną dynamiką na przestrzeni województwa. Według danych Systemu Monitoringu Suszy Rolniczej – Klimatyczny Bilans Wodny dla rejonu Inowłódza, wahał się w 2018 r. dla deficytu od – 60 mm (21 III - 20 V) , przez – 159-150 mm (21 IV-31 V) do – 169-160 mm (21 IV- 20 VI). Udział gleb zagrożonych suszą (dla upraw ziemniaka) w najbardziej zagrożonym okresie 21 VII – 20 IX objął ok. 10-30% gleb.

Dla obszaru objętego projektem zmiany planu istotnymi elementami kształtującymi topoklimat jest otoczenie lasami i położenie w dolinie rzeki Pilicy. Dolinę rzeki cechuje zaleganie mgieł, występowanie inwersji temperatury, stagnacja chłodnego i wilgotnego powietrza, którego przepływ hamowany jest lasami.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m.in. tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych, dużą zmienność temperatury oraz trend do jej wzrostu, który od połowy XIX w. z roku na rok jest coraz bardziej wyraźny. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe, które w Polsce występują coraz częściej – burze, powodzie, susze i fale upałów.

Obszar objęty projektem zmiany planu, poza zagrożeniami powodziowymi od rzeki Pilicy, nie został do tej pory dotknięty innymi ekstremalnymi zdarzeniami pogodowymi, co nie oznacza jednak że one nie wystąpią w przyszłości. Przyczynia się do tego wzrost temperatury co może spowodować w przyszłości powstawanie tornad, fal upałów i suszy oraz nawałnych deszczy i burz. Częstotliwość i intensywność zmian pogody powoduje straty materialne i może być groźna dla ludzi. Według zestawienia Europejskiej Agencji Środowiska skutków zdarzeń katastrofalnych dotyczących Europy pod koniec XX wieku – trzy zjawiska ekstremalne powinny być szczególnie uwzględniane w strategiach adaptacyjnych - upały, powódzie i burze (w tym deszcze nawałne) – ze względu na częstotliwość występowania (82% zjawisk), wielkość strat materialnych (71,6%) i liczbę ofiar śmiertelnych.

Wrażliwość obszaru zmiany planu na te zjawiska jest różna.

W zakresie odporności na skutki upałów i suszy – obszar cechuje się znaczną odpornością. Sprzyjają temu obszary leśne otaczające obszar zmiany planu i dolina dużej rzeki.

W zakresie zagrożenia powodzią i nawałnymi deszczami – niska odporność. Rzeka Pilica zachowała swój naturalny przebieg. Dolina rzeki przyjmuje przepływy powodziowe. Przeważająca część analizowanego obszaru znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z tym że mniejsza powierzchniowo część w zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, a większa w zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 0,2%.

W zakresie pozostałych zagrożeń – dla zagrożeń geotechnicznych – poza granicą wschodnią występuje obszar narażony na ruchy masowe ziemi. Obszary leśne – mogą generować zagrożenie pożarami, szczególnie w okresach suszy.

Burze i silne wiatry mogą oddziaływać na istniejącą zabudowę – głównie zlokalizowaną przy zadrzewieniach powodując zagrożenie wiatrolomami.

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę gminy oraz społeczeństwo, poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Poza tym coraz częściej mogą pojawiać się dotkliwe susze. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę, powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą rzutować zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem, związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe, będą wywierać bezpośrednie oddziaływanie na jej dystrybucję. Zmieniające się warunki pogodowe to także czynnik przyczyniający się do problemów zdrowotnych ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na kondycję roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla migrujących organizmów szkodliwych, które mogą spowodować znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna

Analizowany obszar to potencjalny ekosystem roślinny – niżowy łęg jesionowo-olszowy.

Na terenie występują siedliska naturalne – łąki świeże (kod siedliska 6510), łąki trzęślicowe (kod siedliska 6410) i łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod siedliska 91EO).

Na analizowanym obszarze występują biocenozy związane z doliną rzeki. Z rzeką Pilicą i jej aluwiami związany jest zespół *Salicetum triandro-viminalis*. Są to wikliny nadrzeczne, zarośla złożone głównie z wierzb: kruchej, purpurowej, wiciowej i trójpręcikowej. Rośnie tu licznie kruszyna pospolita i niekiedy olsza czarna. Pośród tego zespołu obficie występują pnącza: kieliszek zaroślowy, chmiel zwyczajny i rdest zaroślowy. Obok składu pnączy spotkać można jeżynę popielicę i malinę.

Występują tu olsy zasilane wodami wysiękowymi i opadowymi. Głównym gatunkiem drzewa tworzącym to zbiorowisko jest olsza czarna i inne drzewa, np. wiąz szypułkowy oraz krzewy, np. kalina koralowa, porzeczka czarna. Rosną one na kępach, a przestrzenie pomiędzy nimi wypełnia roślinność szuwarowa i ziołoroślowa. Należą do niej: wierzbownica kosmata, pokrzywa zwyczajna, mięta nadwodna, z rzadka bobrek trójlistkowy, czermień błotna i tojeść bukietowa. Są to trudno dostępne, silnie związane z wodą, mroczne i gęste lasy, najczęściej olszowe z domieszką jesionu, czeremchy zwyczajnej, brzozy brodawkowej. Podszyt łągu jest bardzo zwarty z dominującym udziałem czeremchy, kruszyny pospolitej, bzu koralowego. W runie występują m.in. wiązówka błotna, śledziennica skrętolistna, knieć błotna, pępawa błotna, niecierpek pospolity i gwiazdnica gajowa. Łąki występujące w tej części zmiany planu to łąki świeże i wilgotne. Na terenie odnotowano występowanie gatunków chronionych – kukułki szerokolistnej i bobrka trójlistowego.

Na terenie ośrodka fundacji PROeM Zako występują siedliska boru mieszanego świeżego z dużym udziałem sosny i dębu. Obszar objęty projektem zmiany planu nie leży w obszarach koncentracji roślin chronionych.

Fauna

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest wyizolowany z otoczenia i będą tu spotykani przedstawiciele gatunków zwierząt jakie występują na obszarze gminy. Będą to owady (głównie chrząszcze, motyle, muchówki i błonkówki) oraz mięczaki, a wśród ślimaki, których najwięcej będzie w siedliskach wilgotnych. W lasach i nad wodami występuje bogactwo owadów. W dolinie rzeki będzie można spotkać płazy – ropuchę szarą, żabę trawną czy żaby wodne. Wszystkie gatunki płazów oraz gadów występujących na terenie gminy objęte są ścisłą ochroną gatunkową. Na terenie występuje stanowisko kumaka nizinnego gatunku naturalnego (kod 1188), objętego prawną ochroną.

Na obszarze gminy Inowłódz występuje ponad 130 gatunków ptaków lęgowych oraz około 60 gatunków ptaków niełęgowych (przeloty, zimowanie). Najcenniejszymi miejscami, w których skupia się najwięcej najrzadszych gatunków jest dolina Pilicy oraz stare drzewostany. Na obszarze gminy w dolinie Pilicy dość licznie lokalnie występuje derkacz – gatunek zagrożony w skali światowej. Z listy gatunków zagrożonych na całym lub w znacznej części swojego arealu europejskiego, a stwierdzonych na terenie gminy należy wymienić: baczka, bociana czarnego i białego, błotniaka stawowego, cietrzewia, kropiatkę, zielonkę, żurawia, rycyka, rybitwę rzeczną, puchacza, zimorodka, dzięcioła zielonosiwego, czarnego, średniego, skowronka borowego, świergotka polnego, podróżniczka, jarzębatkę, muchołówkę małą, gąsiorka i orolana. W większości są to gatunki chronione przez prawo międzynarodowe w ramach Konwencji Berneńskiej i Konwencji Bolońskiej oraz Dyrektywy Rady Wspólnoty Europejskiej dotyczącej Ochrony Dzikich Ptaków.

Obszar objęty projektem zmiany planu położony w dolinie rzeki Pilicy należy do rejonów koncentracji rzadkich lub chronionych gatunków fauny, która znajduje tu doskonałe miejsca rozrodu i żerowania.

Obszar gminy Inowłódz stanowi znaczącą ostoję dla migrujących i zimujących ptaków w skali regionalnej. Różnorodność środowisk tu występujących (bogate agrocenozy, rozległe łąki, wszelkiego typu lasy, środowiska wodne) powoduje, że również wiele gatunków ptaków znajduje tutaj odpowiednie warunki do żerowania i odpoczynku.

Bytowaniu zwierząt na tym terenie sprzyjają duże kompleksy leśne (otoczenie obszaru objętego projektem zmiany planu) oraz doliny rzeczne. Spośród występujących tu gatunków 26 objętych jest ochroną prawną na podstawie Rozporządzenia

Ministra Ochrony Środowiska z dnia 26 września 2001 r., a 12 gatunków podlega ochronie wynikającej z prawa łowieckiego.

Wszystkie wymienione gatunki ptactwa będą spotykane też na obszarze objętym projektem zmiany planu (przeloty, żerowiska). Brak informacji na temat miejsc rozrodu gatunków chronionych.

W obszarze zmiany planu mogą też pojawić się nietoperze (głównie przeloty, żerowanie) Wszystkie żyjące w Polsce nietoperze podlegają ochronie w ramach Konwencji Berneńskiej oraz Bońskiej. W obszarze objętym projektem zmiany planu nie ma jednak miejsc szczególnie predestynowanych do ich bytowania (starych opuszczonych budynków, starodrzewu z dziuplami).

W analizowanym obszarze będą też spotykane typowe dla gminy ssaki – zające, bobry europejskiego i wydry w dolinie Pilicy. Występuje też łasica łaska występująca zarówno w lasach, miejscach otwartych, jak i w pobliżu ludzkich siedlisk. W otoczeniu człowieka przebywa również tchórz. Gronostaj najczęściej przebywa w dolinie Pilicy.

Często spotykana jest sarna, mniej licznie jelen. Najrzadszym gatunkiem z rodziny jeleniowatych jest łось wędrujący wzdłuż doliny Pilicy.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na obszarze objętym projektem zmiany planu i w jego najbliższym sąsiedztwie występują następujące obszary i obiekty objęte ochroną przyrody i krajobrazu wymienione w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2022 r. poz. 916 ze zm.):

- Spalski Park Krajobrazowy – w obszarze objętym projektem zmiany planu,
- otulina Spalskiego Parku Krajobrazowego – przy północnej granicy obszaru objętego projektem zmiany planu,
- obszar Natura 2000 – Dolina Dolnej Pilicy PLH 140016 – w odległości ok. 150 m od wschodniej granicy obszaru objętego projektem zmiany planu,
- pomniki przyrody – grupa drzew – w odległości od ok. 220 m od północnej granicy obszaru objętego projektem zmiany planu,
- użytek ekologiczny bagno – w odległości ok. 500 m na południowy wschód od obszaru objętego projektem zmiany planu,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy – Skarpa Jurajska – w odległości ok. 1,3 km na zachód od obszaru objętego projektem zmiany planu.

Środowisko kulturowe

Gmina Inowłódz posiada długą i bogatą historię z licznymi zachowanymi świadectwami tej historii. Zakościele ma tradycje letniskowe. Pod koniec XIX w. zbudowano tzw. „stację klimatyczną” składającą się z kilku drewnianych willi w stylu „świdermajerskim”. Dodatkowym budynkiem była starsza niż ośrodek willa murowana. Wille te mogły pomieścić jednocześnie kilkadziesiąt rodzin. Od początku stacja miała spore aspiracje kuracyjne, a oprócz walorów klimatycznych dawała możliwość zażywania mineralnej wody z tutejszych źródeł. Kuracjuszom oferowano także zabiegi masażu i kąpiele w łaźni borowinowej. Urządzono też kąpielisko nad przepływającą nieopodal Pilicą. Po II wojnie światowej zachowała się z całego ośrodka „stacji klimatycznej” jedynie najstarsza willa murowana, przemianowana na „Nowy Dwór” – poza obszarem objętym projektem zmiany planu. Poza ww. obszarem zlokalizowana jest także inna willa rezydencjonalna „Stefanówka” z 1899 r.

W obszarze objętym opracowaniem na terenie ośrodka fundacji PROeM Zako znajduje się stuletnia willa „Urbanówka” z końca XIX - pocz. XX w.

W odległości ok. 1,5 km w tej samej wsi Zakościele znajduje się kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Idziego z XI-XII w. Nr rejestru zabytków 765 z 27.12.1967 r. Jednak ze względu na odległość kościół ten nie jest widoczny z perspektywy obszaru objętego projektem zmiany planu i poziomu człowieka lub zabudowy. Wieś Zakościele zachowała też chroniony układ przestrzenny wsi sznurowej z XVI w.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i zagrodowej usytuowanej wzdłuż drogi gminnej 116170E, a w dalszej części las,
- od strony wschodniej – tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i zagrodowej, a w dalszej części tereny otwarte, rolne i lasy,
- od strony południowej – rzeka Pilica oraz las,
- od strony zachodniej – tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i zagrodowej.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

W obszarze objętym analizą do występujących problemów ochrony środowiska można zaliczyć:

- zainwestowanie w dolinie Pilicy – w obszarze o wysokim poziomie wód gruntowych i wrażliwym na zanieczyszczenia przyczyniające się do bezpośredniego przenikania zanieczyszczeń do rzeki Pilicy,
- emisję zanieczyszczeń do gleb położonych przy ciągach komunikacyjnych,
- emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nieekologicznych źródeł ogrzewania budynków przyczyniających się do powstawania m.in. smogu,
- emisję hałasu komunikacyjnego,
- stosowanie ogrodzeń, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- presję na przekształcanie terenów otwartych, czynnych przyrodniczo, na tereny budowlane,
- obniżenie poziomu wód powierzchniowych i gruntowych spowodowane budową Zbiornika Sulejowskiego oraz skutkami globalnych zmian klimatu i osuszania ziemi.

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w Gminie Inowłódz – rejon Zakątek zatwierdzony uchwałą Nr XXII/131/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 marca 2020 r.

Analiza ustaleń ww. planu wskazała na konieczność jego weryfikacji, w zakresie uwzględnienia obecnego stanu formalnego tj. prawomocnych decyzji o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych: Nr WA.ZUZ.3.4210.254.2020.MK oraz

Nr WA.ZUZ.3.4210.446.2021.MK na lokalizowanie obiektów budowlanych: zespołu kilku budynków rekreacji indywidualnej zlokalizowanego na działce nr ew. 247/1 oraz domu rekolekcyjno-misyjnego zlokalizowanego na działce nr ew. 237 w północnej części istniejącego ośrodka fundacji PROeM Zako i w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także decyzji Nr ZS.224.2.14.2021 o trwałym wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych terenu dla lokalizacji drugiej z wymienionych inwestycji.

Obecne ustalenia zawarte w miejscowym planie nie są skorelowane z ww. decyzjami bowiem bez względu na charakter i warunki wykluczają lokalizację wszelkich nowych obiektów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku braku zmiany planu i realizacji jej ustaleń, w dalszym ciągu na obszarze obowiązywać będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2020 r., na podstawie którego ww. zamierzenia nie mogą być realizowane.

Brak realizacji planowanych inwestycji i tym samym całkowity brak oddziaływania na środowisko byłby korzystniejszym rozwiązaniem dla środowiska. Jednak zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami formalnymi – zostały one dopuszczone w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim na warunkach określonych w ww. decyzjach administracyjnych.

W obecnie obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty opracowaniem został przeznaczony pod tereny usług turystyki i doliny Pilicy. Ponadto należy zaznaczyć, że w obowiązującej zmianie Studium dopuszczono możliwość wprowadzenia nieznacznych korekt w przeznaczeniu terenów w trybie opracowania planów miejscowych. W związku z powyższym dopuszczenie zabudowy jedynie w przypadku realizacji ww. decyzji wodnoprawnej dla działki nr ew. 247/1 należy uznać za zgodne z obowiązującą zmianą Studium.

W związku z powyższym uwzględniając ww. stan formalny, a także fakt, iż planowana zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, a ze względu na swoją skalę nie będzie wpływać na zmianę obecnego charakteru terenów, na których będzie lokalizowana, uzasadnionym jest dopuszczenie uzupełnień o charakterze jednostkowym w formie zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług turystyki.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...– tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie zmiany planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz przyjętej Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r., dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ujęte w ww. opracowaniach spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych, takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP. Główne cele to m.in.:

- uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych;
- aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska;
- udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Ustalenia projektu zmiany planu nawiązują do powyższych celów.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchynieniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy dodać, że do czasu uchynienia tego dokumentu ustalenia projektu zmiany planu były zbieżne z celami w nim określonymi.

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie zmiany planu – poziom lokalny

Za podstawowe cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- respektowanie przepisów dotyczących Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 404 – Zbiornik Kolaszki - Tomaszów,
- utrzymanie urządzeń wodnych i prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę terenów lasów, jako elementów zagospodarowania przestrzennego,
- ochronę przed hałasem,

- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej 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, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- zakaz wycinania drzew, jeżeli wycięcia nie wynikają z potrzeb inwestycyjnych czy stanu zagrażającego bezpieczeństwu ludzi lub mienia we wskazanych terenach,
- zachowanie wskazanych zwartych zadrzewień;
- zachowanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych we wskazanym terenie oraz zakaz budowy nowych,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac ziemnych związanych z budową obiektów przeciwpowodziowych,
- zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowej zmiany planu stanowi Uchwała Nr XXXVI/219/21 Rady Gminy Inowłódz z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w gminie Inowłódz – rejon Zakątek zmieniona uchwałą Nr LVI/352/22 Rady Gminy Inowłódz z dnia 24 listopada 2022 r., która określa zasięg obszaru będącego przedmiotem opracowania.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został opracowany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Celem niniejszej zmiany planu jest weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwzględnienia stanu formalnego tj. wydanych decyzji administracyjnych: decyzji Nr WA.ZUZ.3.4210.254.2020.MK oraz Nr WA.ZUZ.3.4210.446.2021.MK o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych na lokalizowanie obiektów budowlanych na działkach nr ew. 247/1 i 237 oraz decyzji Nr ZS.224.2.14.2021 o trwałym wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych fragmentu działki nr ew. 237.

Zgodnie z ww. decyzjami:

- na działce nr ew. 247/1 uwzględnia się możliwość realizacji 6 niewielkich budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz stawu ziemnego o określonych w decyzji parametrach, które będą stanowiły uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- na fragmencie działki nr ew. 237, na której zlokalizowany jest istniejący ośrodek wypoczynkowy fundacji PROeM Zako uwzględnia się uzupełnienie jego programu funkcjonalnego umożliwiające rozszerzenie działalności poprzez lokalizację domu misyjno-rekolekcyjnego w formie 2 kondygnacyjnego obiektu wraz z parkingiem na 17 miejsc obsługiwanych z przyległej drogi.

Należy zwrócić uwagę na skalę ww. zabudowy: powierzchnia dopuszczanej na działce nr ew. 247/1 stanowi 0,6% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 3Z, w skład którego wchodzi, natomiast powierzchnia dopuszczanej na fragmencie działki nr ew. 237 zabudowy stanowi 1,6% powierzchni terenów oznaczonych symbolami 1UT i 2UT, zajmowanych przez ośrodek fundacji PROeM Zako. Ponadto warto zwrócić uwagę, że działka nr ew. 247/1 została już przekształcona m.in. poprzez budowę stawu. W związku z powyższym nie przewiduje się zwiększonego wpływu na warunki gruntowo-wodne oraz szatę roślinną i świat zwierzęcy.

Ww. jednostkowe uzupełnienia zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług turystyki pozwolą lepiej wykorzystać potencjał obszaru, przy jednoczesnym minimalizowaniu oddziaływania na środowisko ze względu na skalę inwestycji i możliwość pełnej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (łącznie z dostępem do kanalizacji) i maksymalnym ograniczeniu transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na istniejącą obsługę komunikacyjną (przyległa publiczna droga).

Należy podkreślić, że w projekcie zmiany planu nie dopuszcza się żadnej dodatkowej zabudowy oprócz tej, która wynika z wydanych ww. decyzji.

W obecnie obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty opracowaniem został przeznaczony pod tereny usług turystyki i doliny Pilicy. Ponadto należy zaznaczyć, że w obowiązującej zmianie Studium dopuszczono możliwość wprowadzenia nieznacznych korekt w przeznaczeniu terenów w trybie opracowania planów miejscowych. W związku z powyższym dopuszczenie zabudowy jedynie w przypadku realizacji ww. decyzji wodnoprawnej dla działki nr ew. 247/1 należy uznać za zgodne z obowiązującą zmianą Studium.

W projekcie zmiany planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§6), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§7), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych (§8), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (§9), zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§10), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§11), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§12), zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji (§13), zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§15), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§16).

W granicach obszaru ustalono następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- zabudowa usług turystyki oznaczona symbolem UT;
- zieleń oznaczona symbolem Z;
- lasy oznaczone symbolem ZL;

- droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KD-D.

Dla wymienionych w dwóch pierwszych pozycjach terenów określono podstawowe wskaźniki urbanistyczne (m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej). Dodatkowo określono m.in. minimalne powierzchnie działek oraz dokonano klasyfikacji akustycznej poszczególnych terenów.

Należy podkreślić, że ww. wskaźniki w pełni respektują warunki ustalone w wydanych decyzjach, a w pozostałym zakresie ustalone w dotychczas obowiązującym miejscowym planie.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia zmiany planu dla poszczególnych terenów:

1UT – przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki; dopuszcza się: usługi konferencyjno-kongresowe z zakwaterowaniem, w tym z przeznaczeniem na cele kultu religijnego wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno-technicznym, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 23%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,45, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2UT – przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki; dopuszcza się: usługi sakralne, kultury, zdrowia, gastronomii, sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia wodne oraz mieszkalnictwo w zabytkowej willi „Urbanówka”; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3Z – przeznaczenie terenu: zieleń; dopuszcza się: wody powierzchniowe, zadrzewienia, urządzenia wodne, sieci infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 4,2%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,042, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4ZL – przeznaczenie terenu – lasy; obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów; tereny nie są normowane akustycznie.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków sanitarnych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami,
- melioracji i urządzeń wodnych.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu zmiany planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. dokumencie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Przez udział powierzchni biologicznie czynnej należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne – do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy – tarasy, stropodachy – z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Poniżej przedstawiono wartości ww. wskaźnika w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów budowlanych objętych opracowaniem:

- tereny UT – 40%,
- tereny Z – 90%

Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Zmiana projektu planu określa dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru, w ramach którego wyznaczone zostały południowej części: tereny usług turystyki oznaczone symbolami: 1UT, 2UT obejmujące istniejący ośrodek wypoczynkowy wraz z uzupełnieniem jego programu funkcjonalnego – ok. 5,9 ha, w północnej części tereny współtworzące system ekologiczny gminy: zieleni (Z) oraz lasów (ZL) – ok. 3,8 ha.

Obsługa ww. terenów będzie odbywać się poprzez istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej (KD-D).

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania w obszarze objętym opracowaniem wskutek realizacji ustaleń niniejszego projektu zmiany planu została w nieznacznym stopniu zmieniona – dostosowano jedynie zagospodarowanie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań formalnych (prawomocnych decyzji o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych oraz o trwałym wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych), z jednoczesnym zachowaniem pozostałych terenów z ustaleniami zgodnymi z dotychczas obowiązującym miejscowym planem.

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie zmiany planu mają na celu pogodzenie dopuszczonych pojedynczych obiektów z istniejącymi warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z jednostkowym uzupełnieniem zabudowy.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie obszar objęty opracowaniem został przeznaczony pod tereny zieleni oraz usług turystyki.

Przeznaczenie terenów objętych opracowaniem na cele usług turystyki i umożliwienie lokalizacji kilku niewielkich budynków rekreacji indywidualnej jest naturalną kontynuacją funkcji lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, a także w tym rejonie gminy, jak również służy potrzebie racjonalnego i ekonomicznego wykorzystania wskazanych terenów, z uwagi na dogodne położenie w pobliżu istniejącego układu komunikacyjnego, z doprowadzoną do terenów pełną infrastrukturą techniczną, w tym kanalizacją sanitarną. Ponadto przedmiotowy projekt zmiany planu uwzględnia tylko te obiekty budowlane, które wynikają z wydanych prawomocnie decyzji określających szczegółowo ich zakres, parametry i warunki zagospodarowania. Należy podkreślić, iż ww. dopuszczone obiekty zajmują bardzo niewielką część obszaru objętego projektem zmiany planu.

W obecnie obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty opracowaniem został przeznaczony pod tereny usług turystyki i doliny Pilicy. Ponadto warto zaznaczyć, że w obowiązującej zmianie Studium dopuszczono możliwość wprowadzenia nieznacznych korekt w przeznaczeniu terenów w trybie opracowania planów miejscowych. W związku z powyższym dopuszczenie zabudowy jedynie w przypadku realizacji ww. decyzji wodnoprawnej dla działki nr ew. 247/1 należy uznać za zgodne z obowiązującą zmianą Studium.

Należy zauważyć, że realizacja inwestycji budowlanych na terenach czynnych przyrodniczo nigdy nie jest korzystna dla środowiska, jednakże ustalenia projektu zmiany planu starają się uwzględniać zapisy dotyczące respektowania środowiska przyrodniczego i jego ochrony w jak najwyższym stopniu.

Przeznaczenie pozostałej części obszaru pod zielen bez nowej zabudowy, lasy oraz dla zachowania istniejącego ośrodka służy zabezpieczeniu zieleni znajdującej się w jej zasięgu przed zniszczeniem i zabudową.

W związku z powyższym niniejszy projekt zmiany planu ma na celu dostosowanie przeznaczenia poszczególnych terenów do stanu formalnego (prawomocnych decyzji o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych oraz o trwały wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych) z uwzględnieniem występujących uwarunkowań przyrodniczych.

Wybrane zapisy zgodne z §6 pkt 5-11 tekstu zmiany planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- wskazuje się, że cały obszar położony jest w Spalskim Parku Krajobrazowym, w którym wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami dotyczącymi Spalskiego Parku Krajobrazowego

zapis ochronny – obligatoryjny;

- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Zbiornik Koluszek – Tomaszów obowiązuje:

- zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
- zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających jakość wód gruntowych i użytkowych,
- zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
- zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;

zapis ochronny – obligatoryjny;

- obowiązuje zakaz:

- lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej 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, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

zapisy ochronne, obligatoryjne;

- obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia – zapis nieobligatoryjny, ochronny;
- obowiązuje zachowanie zwartych zadrzewień, istniejących zbiorników wód powierzchniowych, istniejące zieleni leśnej – zapis nieobligatoryjny, ochronny;
- obowiązuje zakaz budowy nowych zbiorników wód powierzchniowych – stawów – zapis nieobligatoryjny, ochronny;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego – zapis obligatoryjny, ochronny;
- w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych symbolami: UT, Z jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

zapisy ochronne, obligatoryjne.

Dodatkowo obowiązują określone w wydanych decyzjach o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego nakazy dotyczące:

- odpowiedniego zabezpieczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami powstałymi podczas wykonywania robót budowlanych,
- bieżącego wywożenia wytworzonych w czasie realizacji prac odpadów poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- usunięcia poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią mas ziemnych z robót budowlanych,
- uprzątnięcia i przywrócenia po zakończeniu prac terenu nieruchomości do stanu nieutrudniającego zarządzanie ryzykiem powodziowym,
- utrzymywania wykonanych obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym.

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... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Ustalenia projektu zmiany planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę gminy dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego oraz walorów przyrodniczych gminy Inowłódz. Zapisy w projekcie zmiany planu określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów, na których istnieje bądź dopuszczono zabudowę. Należy podkreślić jednostkowy charakter uzupełnień istniejącego zagospodarowania. Bardzo niewielka skala dopuszczonych uzupełnień względem całego obszaru będzie w ograniczony sposób wpływać na poszczególne elementy środowiska.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wpływ na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza mogą mieć indywidualne systemy grzewcze stosowane w budynkach usług turystyki oraz rekreacji indywidualnej lokalizowanych na wskazanych terenach. Potencjalna realizacja ustaleń projektu zmiany planu przyczynić się może także do zwiększenia emisji gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nowo zainwestowanych terenów;
- wytwarzaniem odpadów – nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to efekt związany bezpośrednio z możliwością realizacji nowej zabudowy na terenach budowlanych i intensyfikacją tych już istniejących; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem (np. gleby, warstw wodonośnych);
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – nowa zabudowa wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; ustalenia zmiany planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia projektu zmiany planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie realizacji nowej zabudowy oraz zwiększenie ruchu komunikacyjnego skutkuje przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, możliwe jest także nieznaczne podwyższenie terenu (ograniczone rzędnymi ustalonymi w decyzjach o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego);
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów, w zmianie planu wyznaczono tereny chronione akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – nie przewiduje się;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

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

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego, wprowadzanie do atmosfery różnych zanieczyszczeń w związku z koniecznością ogrzewania budynków) może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego;

- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy, która przyczynia się do zmniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych, a także ma wpływ na unieczynnienie gleby;
- kopaliny: brak wpływu;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie nowej zabudowy kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną gminy.

Analiza i ocena zapisów zmiany planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w zmianie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem będą wyposażone w niezbędne sieci infrastrukturalne, w tym podłączone do gminnej kanalizacji sanitarnej, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączania do gminnych sieci). Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do gminnych kanałów deszczowych. Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP w granicach którego znajduje się obszar analizy (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w zmianie planu, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): wpływ projektowanego zagospodarowania na wody podziemne będzie nieznaczny; ustalenia projektu zmiany planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;

Analiza i ocena zapisów zmiany planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w zmianie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie zmiany planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd

PLGW200073 (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- klimat: w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu lokalnego w obszarze objętym zmianą planu. Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (większe obniżenie w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej). Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na zagospodarowanie wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie mieć istotnego wpływu.

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych

W projekcie zmiany planu zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu;
- obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością jego przebudowy, przełożenia, rozbudowy i budowy nowych rowów w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi – w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowalniający ewentualne procesy spływania wód;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się na całym obszarze zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie indywidualnych realizacji OZE o mocy nieprzekraczającej 100 kW na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych;
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania

ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych;

Podsumowując, ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, są na nie odporne.

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu – autorzy projektu zmiany planu przy formułowaniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do zmiany planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy projektu zmiany planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej, w celu zniwelowania suszy hydrologicznej, ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej m.in. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: przekształcenie terenów dziś otwartych, czynnych przyrodniczo na tereny budowlane, wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. Dla części terenu uzyskana została decyzja o trwały wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych. W projekcie zmiany planu wprowadzono ustalenia mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- ekosystemy i krajobraz: potencjalna realizacja nowej zabudowy ze względu na skalę i lokalizację w otoczeniu drzew nie będzie mieć istotnego wpływu na istniejące na danym obszarze ekosystemy oraz otaczający krajobraz;
- formy ochrony przyrody: cały obszar objęty zmianą planu położona jest w Spalskim Parku Krajobrazowym, utworzonego w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy – ustalenia zmiany planu są zgodne z przepisami dotyczącymi Spalskiego Parku Krajobrazowego;
- zabytki i dobra materialne: planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zabytki i krajobraz kulturowy. W obszarze objętym opracowaniem zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, który stanowi willa „Urbanówka” (koniec XIX – początek XX w.), dla której ustala się ochronę poprzez sformułowanie wymogów w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2UT. Ponadto cały obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w zasięgu strefy krajobrazu kulturowego „K” obejmującej tereny krajobrazu o wysokich naturalnych wartościach przyrodniczych, związanego z zespołami zabytkowymi lub posiadającymi walory kulturowe – tj. pasma kulturowo-przyrodniczego wzdłuż doliny Pilicy, której granice znajdujące się poza obszarem objętym zmianą planu i zostały wyznaczone w zmianie studium. Dopuszczone w projekcie zmiany planu zagospodarowanie stanowiące kontynuację zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie nie będzie miało znaczącego wpływu na ww. obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz strefę krajobrazu kulturowego;
- zdrowie ludzi: projekt zmiany planu nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinna zapewnić użytkownikom terenów warunki niezagrażające zdrowiu i życiu. Wyznaczone w projekcie zmiany planu tereny usług turystyki oraz zieleni są chronione akustycznie.

Tab. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów obszaru objętego opracowaniem wyznaczonych w mpzp podlegających ochronie akustycznej na podstawie obowiązujących przepisów

Symbol terenu w zmianie planu	Przeznaczenie terenu w zmianie planu	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych – wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
UT, Z	- zabudowa usług turystyki, - zieleń	65	56	55	45

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 2556 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Ochrona wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane oraz nawierzchnie utwardzone,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania częściowemu przekształceniu ulegną obecnie tereny otwarte. Walory krajobrazowe obszaru nie powinny jednak ulec obniżeniu – pomimo iż tereny zielone zmieniają się w zainwestowane pod zabudowę usług turystyki oraz rekreacji indywidualnej, zapisy projektu zmiany planu dokładnie precyzują dopuszczalne dla nowej zabudowy parametry, a także kolorystykę i materiały mogące zostać wykorzystane na elewacji budynku oraz dachu;
- stałe – produkcja zanieczyszczeń stałych (np. odpady komunalne);
- chwilowe – krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie prac budowlanych.

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu zmiany miejscowego planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych sporządzonych dla obszaru gminy Inowłódz.

Wymienione w ustaleniach szczegółowych projektu zmiany planu dla poszczególnych terenów wskaźniki urbanistyczne należy traktować, jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

8. Rozwiązania alternatywne do planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Analiza ustaleń projektu zmiany planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy. Ustalenia projektu zmiany planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze gminy Inowłódz. Zaproponowane w projekcie zmiany planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe ich funkcjonowanie.

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować zachowanie ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Plan z 2020 r. obejmuje w całości obszar objęty analizą: w północnej części położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w terenie zieleni nie dopuszczono w nim realizacji nowej zabudowy. Natomiast w południowej części w ramach terenu usług turystyki wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi, w związku z położeniem w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%). Należy podkreślić, że możliwości rozwoju ww. obszaru na podstawie obowiązującego planu zostały znacznie ograniczone, szczególnie w kontekście wydanych decyzji o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych dla zamierzeń inwestycyjnych – obiektów budowlanych obejmujących: staw ziemny, sześć budynków rekreacji indywidualnej (każdy o powierzchni 35,0 m²) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz domu rekolekcyjno-misyjnego.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz ze zmienionymi warunkami ich realizacji np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie większych ograniczeń w zakresie wskaźników dla zabudowy. Wskazane rozwiązanie byłoby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz nie uwzględniałoby istniejących uwarunkowań formalnych.

Podsumowując, ustalenia projektu zmiany planu wydają się mieć charakter kompromisu pomiędzy umożliwieniem zagospodarowania ograniczonego do bardzo skonkretyzowanego zakresu wynikającego z wydanych decyzji a ochroną stanu środowiska tej części gminy Inowłódz.

9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania

(art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzonej Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Metoda analizy realizacji ustaleń projektu dokumentu (w tym wypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach zmiany planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

Propozycje monitoringu realizacji zmiany planu na etapie inwestycyjnym:

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy kontroli powinny podlegać:

- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (ewentualne naruszenia poziomów wodonośnych),
- zasięg przestrzenny „placów budowy”,
- skuteczność ochrony zadrzewień i zakrzewień,
- sprzątnięcie i rekultywacja zniszczonego w procesie budowlanym terenu.

Po wymienionych powyżej, należy zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych,
- tam, gdzie to możliwe zamiast nawierzchni utwardzonych stosować nawierzchnię umożliwiającą swobodną infiltrację wody (powierzchnie ażurowe).

Propozycje monitoringu realizacji zmiany planu na etapie funkcjonowania:

Po zrealizowaniu planowanej zabudowy, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:

- systemów unieszkodliwiania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych,
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku na granicy własności poszczególnych terenów.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w gminie Inowłódz – rejon Zakątek. Łączna powierzchnia obszaru wynosi ok. 9,9 ha.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie zmiany planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem pod kątem jego potencjalnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

Niniejszy dokument jest sporządzany obligatoryjnie zgodnie z obowiązującą ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku.

Prognoza 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,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – zmiany, jakie wprowadza zmiana planu w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na szerokim umożliwieniu realizacji inwestycji budowlanych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zostały ustalone w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzonej Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r., która określa politykę przestrzenną całej gminy.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszej prognozie, stanowi Uchwała Nr XXXVI/219/21 Rady Gminy Inowłódz z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zakościele w gminie Inowłódz – rejon Zakątek zmieniona uchwałą Nr LVI/352/22 Rady Gminy Inowłódz z dnia 24 listopada 2022 r.

Celem ww. zmiany planu jest weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/131/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 marca 2020 r. dotycząca południowego fragmentu obszaru objętego ww. planem, uwzględniająca walory środowiska i planowane zamierzenia inwestycyjne zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi: decyzji Nr WA.ZUZ.3.4210.254.2020.MK oraz Nr WA.ZUZ.3.4210.446.2021.MK o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych na lokalizowanie obiektów budowlanych na działkach nr ew. 247/1 i 237 oraz decyzji Nr ZS.224.2.14.2021 o trwałym wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych fragmentu działki nr ew. 237.

Planowane jednostkowe uzupełnienia zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług turystyki pozwolą lepiej wykorzystać potencjał obszaru, przy jednoczesnym minimalizowaniu oddziaływania na środowisko ze względu na skalę inwestycji i możliwość pełnej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (łącznie z dostępem do kanalizacji).

W obecnie obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty opracowaniem został przeznaczony pod tereny usług turystyki i doliny Pilicy. Ponadto warto zaznaczyć, że w obowiązującej zmianie Studium dopuszczono możliwość wprowadzenia nieznacznych korekt w przeznaczeniu terenów w trybie opracowania planów miejscowych. W związku z powyższym dopuszczenie zabudowy jedynie w przypadku realizacji ww. decyzji wodnoprawnej dla działki nr ew. 247/1 należy uznać za zgodne z obowiązującą zmianą Studium.

W projekcie zmiany planu nie dopuszcza się żadnej dodatkowej zabudowy oprócz tej, która wynika z wydanych ww. decyzji.

Wskutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że dopuszczona nowa zabudowa wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i utwardzonymi nawierzchniami, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z obsługą komunikacyjną, przekształcenie krajobrazu naturalnego na zurbanizowany, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danych terenach flory.

Należy jednak podkreślić, że niewielka skala dopuszczonych uzupełnień zabudowy względem całego obszaru, możliwość pełnej obsługi w zakresie komunikacji (istniejąca droga publiczna) i infrastruktury technicznej (łącznie z dostępem do sieci kanalizacji sanitarnej), a także realizacja zgodnie z warunkami ustalonymi w wydanych decyzjach będzie znacząco ograniczać wpływ na poszczególne elementy środowiska.

Ponadto zespół autorski wprowadził do projektu zmiany planu ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania planowanych zamierzeń budowlanych na środowisko przyrodnicze.