

Nazwa opracowania:

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
WIELUNIA**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **dr Izabela Durecka**



Łódź, 10 sierpnia 2021 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**

- Opis

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	5
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	5
5. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	7
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	7
2. Charakterystyka sąsiedztwa	16
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	17
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu	17
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	19
1. Cele ochrony środowiska	19
2. Opis projektowanego zagospodarowania	19
3. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie zmiany planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	20
4. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko	20
5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	21
6. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu	21
7. Rozwiązania alternatywne do projektu zmiany planu	21
8. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	22
9. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość ich przeprowadzania	22
10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	22
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	22

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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia.

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 zmiany planu.

Celem sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w sposób umożliwiający w większym stopniu dostosowanie wykorzystania terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej do aktualnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych oraz istniejących parametrów działek.

Zmiana, o której mowa powyżej dotyczy wybranych ustaleń tekstowych odnoszących się do obszaru objętego ww. planem, poza terenami objętymi uchwałą Nr XLIV/589/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r.

Pozostałe ustalenia w tekście miejscowego planu podlegającego niniejszej zmianie oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń zmiany planu 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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Obszar opracowania stanowią tereny miasta Wielunia objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonym uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r., z wyłączeniem terenów objętych uchwałą Nr XLIV/589/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r.

Miasto Wieluń położone jest w województwie łódzkim, w powiecie wieluńskim, w gminie Wieluń. Posiada powierzchnię ok. 17 km² i jest zamieszkiwane przez około 22,3 tys. osób. Miasto Wieluń od północy graniczy z gminą Czarnożyły, zaś od zachodu, południa i wschodu z gruntami gminy Wieluń.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

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 zmiany 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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Podstawę prawną projektu niniejszej zmiany planu stanowi uchwała Nr XLIV/590/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia

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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętym zatwierdzonym uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,

- zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzoną uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.,
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń zaktualizowanym w 2020 r.

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie zmiany planu nie naruszają ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń z kwietnia 2018 r.

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 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Rzeźba terenu

Wg fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondrackiego 1978 r.) zaktualizowanego w 2018 r. miasto położone jest w obrębie trzech mezoregionów: Wyżyny Wieluńskiej, Wysoczyzny Wieruszowskiej i Wysoczyzny Złoczewskiej. Wysoczyzna Wieruszowska i Wysoczyzna Złoczewska wchodzi w skład makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, Podprowincji Nizin Środkowopolskich, Prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, z kolei Wyżyna Wieluńska wchodzi w skład makroregionu Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej, Podprowincji Wyżyny Śląsko-Krakowskiej i Prowincji Wyżyn Polskich.

Rzeźba terenu uzależniona jest od wielu czynników. Zasadniczym uwarunkowaniem jest budowa geologiczna podłoża oraz erozyjno-akumulacyjna działalność lodowca, wód lodowcowych i rzecznych (złodowacenie środkowopolskie – stadiał Warty).

Na terenie miasta wydzielono następujące formy morfologiczne:

- pagóry jurajskie (pagóry – wyniesienia jurajskie (P.J.)) - na obszarze miasta wznoszą się na wysokości od ca 177,0 m n.p.m. do powyżej 210,0 m n.p.m. Jest to obszar położony w części południowej miasta i fragment w części północno-zachodniej. Stanowią one najbardziej wyniesione partie terenu miasta,
- fragmenty wysoczyzny polodowcowej - wysoczyzna morenowa plejstocenska (Wmp) - występuje tylko fragmentem w części północno-wschodniej, wyniesiona jest ca 173,0 – 176,0 m n.p.m. Powierzchnia jej jest płaska (nachylenie do 2%) i nosi ślady silnego zdenudowania. Nachylona jest ona w kierunku rozcinających ją dolin. Zbocza wysoczyzny są silnie przekształcone w skutek denudacji i soliflukcji,
- formy związane z akumulacją i erozją rzeczną: martwą dolinę, dolinę rzeki Pysnej,
- formy związane z denudacją.

Oprócz wymienionych form naturalnych występują dość liczne formy pochodzenia antropogenicznego. Największe z nich występują na Wyżynie Jurajskiej w południowo - wschodniej części miasta (ul. Częstochowska przy ul. Polnej). Stanowią je rozległe wyrobiska poeksploatacyjne piasku i żwiru (aktualnie nieczynne) tworzące skarpy, nierówności terenu, zagrożone procesami erozji powierzchniowej.

Obszary o silnie przeobrażonej rzeźbie (zniwelowane, nadsypane bądź zasypane) związane z rozbudową miasta zajmują także dość znaczne obszary (środkowa część). Ponadto do form antropogenicznych należy zaliczyć nasypy kolejowe, drogowe, wkopy, groble itp.

Reasumując należy stwierdzić, że rzeźba badanego terenu pod kątem przydatności dla zabudowy jest dość korzystna. Przeważa powierzchnia płaska, co nie stwarza ograniczeń dla rozwoju budownictwa. Z zabudowy należy wyłączyć jedynie obszary współczesnych dolin i obniżeń oraz przystosowania wymagać będą niewielkie tereny o nachyleniu 5-10%.

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym miasto Wieluń położone jest w obrębie Jury Krakowsko - Częstochowskiej, w północno – wschodniej, skrajnej części monokliny przedsudeckiej. Monoklinalny układ warstw uległ tutaj silnym zaburzeniom tektonicznym. Najsilniej zaangażowana strefa, o kierunku WNW – ESE, przebiega przez środkową i północną część miasta.

W rejonie miasta Wielunia wyróżniono:

- utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocen i holocen),
- utwory jury w trzech piętrach: lias, dagger, malm.

W rejonie dawnej wieluńskiej cukrowni (ul. Długosza – północno-wschodnia część miasta) występują utwory czwartorzędowe i jurajskie. Utwory czwartorzędowe charakteryzują się miąższością około 20 m i są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny. Utwory jurajskie są wykształcone w postaci piaskowców.

W rejonie Spółdzielni Dostawców Mleka (ul. Kolejowa – północny – zachód miasta) utwory czwartorzędowe są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny i posiadają miąższość od 1 m do około 10 m. Jura jest reprezentowana przez piaskowce z wkładkami ilów.

W rejonie komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Piłsudskiego (centrum miasta) utwory czwartorzędowe mają około 5 m miąższości, pod ww. utworami zalegają bezpośrednio utwory jurajskie.

W okolicach komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Częstochowskiej (południowy wschód miasta) utwory czwartorzędowe przeważnie zalegają na utworach jurajskich lub lokalnie na utworach trzeciorzędowych. Czwartorzęd jest wykształcony (plejstocen) w postaci glin, piasków różnej granulacji, pyłów, charakteryzuje się zmienną miąższością – do około 10 m. Utwory trzeciorzędowe (utwory miocenu, pliocenu) stanowią ły z wkładkami węgla brunatnego i piasków – o stosunkowo małej miąższości. Jura jest reprezentowana przez piaskowce z wkładkami ilów, łupków ilastych i wapieni.

W rejonie wieluńskiego szpitala (ul. Szpitalna – południowa część miasta) utwory czwartorzędowe cechują się miąższością 1,5 m, poniżej zalegają utwory jury górnej (wapienie). Utwory jury środkowej zalegają do głębokości około 220 m p. p. t. Jura jest reprezentowana przez ły z wkładkami piaskowca. Jura dolna zalega do głębokości 265 m (piaskowce). Najstarszymi utworami są utwory triasowe, wykształcone w postaci łupku ilastego z przewarstwieniami wapieni, margli i piaskowców.

Oceniając przydatność gruntów z punktu widzenia potrzeb budownictwa należy uznać za dość korzystną. Na przeważającej części terenu występują raczej dobre warunki posadowienia. Lokalnie jednak szczególnie na obszarach Wyżyny Jurajskiej mogą wystąpić utrudnienia w posadowieniu. Należy się liczyć z możliwością wystąpienia zjawisk krasowych na obszarach, gdzie zostały stwierdzone utwory górnej jury – wapienie. Utrudnienia w posadowieniu mogą wystąpić także w utworach środkowej jury – łąch z podwyższonym stopniem plastyczności.

Do gruntów mało korzystnych należy zaliczyć grunty zboczowe, przemieszczone o zróżnicowanych parametrach geotechnicznych. Pozostałe grunty deluwialno – aluwialne i organiczne, ze względu na mały

stopień zagęszczenia lub zbyt duże nawodnienie należy uznać za niekorzystne do bezpośredniego posadowienia budynków.

Surowce mineralne

Wśród surowców budowlanych w rejonie miasta Wielunia na uwagę zasługują wyłącznie surowce węglanowe – wapienie jurajskie malmu. Z powszechnym ich występowaniem eksploatowane były już od bardzo dawna, o czym świadczą wyrobiska poeksploatacyjne.

Przedmiotem eksploatacji były wapienie płytowe twarde lub kredowe, wapienie piaszczyste oraz piaskowce wapniste. Surowiec ten był używany w budownictwie, obecnie nie jest eksploatowany.

Z grupy surowców ilastych należy wymienić gliny zwałowe, które występują na niewielkich obszarach miasta (brak bliższego określenia przydatności do produkcji materiałów budowlanych). Gliny zwałowe z reguły jako surowce ilaste charakteryzują się niską jakością. Są zapiaszczone, margliste oraz zawierają okruchy skał miejscowych utrudniających produkcję cegły.

Z grupy surowców okruchowych należy wymienić piaski. Podobnie jak gliny zwałowe nie są eksploatowane. Występują w części południowej miasta tworząc zwarte pokrywy na wyżynie oraz w obrębie dolin. Są to przeważnie piaski o zróżnicowanej wielkości ziarna często zapyłone. Z uwagi na niską jakość nie mogą znaleźć zastosowania w budownictwie. Można je wykorzystywać jedynie do budowy lub przebudowy dróg.

Udokumentowane złoża w mieście Wieluń

Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe w tys. ton
„Wieluń” (w części na terenie miasta, w części na terenie gminy)	surowce węglanowe – wapienie i margle	zasoby rozpoznane szczegółowo	56,9

źródło: Bilans Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r. – PIG – Warszawa 2020 r., system MIDAS 2021 r.

Na terenie miasta nie występują obszary i tereny górnicze.

Wody powierzchniowe

Miasto położone jest na obszarze zlewni rzeki Pysznnej. Koryto rzeki jest wyrównane i sprawia wrażenie rowu melioracyjnego o szerokości 4,0 – 5,0 m. Zalewane są najniżej położone obszary w obrębie tarasu zalewowego. Pozostała część, na której położone jest miasto, nie posiada naturalnych cieków wód powierzchniowych. Martwa dolina rozdzielająca teren badań na część północną i południową pozbawiona jest właściwie rzek. Obszar jej rozcinają liczne rowy melioracyjne. Główny zwany Kanałem Wieluńskim jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Pysznnej.

Dość ważnym elementem wód powierzchniowych na badanym terenie są niewielkie, lecz dość liczne występujące małe zbiorniki wodne.

Są to głównie zbiorniki sztuczne – stawy. Położone w północnej części na terenie dawnej „Cukrowni Wieluń” w przeszłości zawierały wody przemysłowe. Zasilane są wodami ze spiętrzenia na rzece Pysznnej.

Pozostałe stawy – położone w pobliżu wsi Niedzielsko oraz wsi Gaszyn i w południowo – zachodniej części gminy mają charakter wybitnie hodowlany. Zasilane są głównie wodami ze źródeł i wysięków.

Stan czystości rzeki Pysznej związany jest więc ze źródłami położonym na terenie jej zlewni.

Miasto znajduje się w granicach jednej Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” – kod: RW6000171818893, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Wody podziemne

Na obszarze miasta Wielunia występują następujące poziomy wodonośne: I plejstocenu, II miocenu, III keloweju – oksfordu, IV serii rudonośnej, V warstw kościeliskich.

Poważniejsze znaczenie mają dwa poziomy: keloweju – oksfordu (III) i warstw kościeliskich (V).

I poziom – plejstocen tworzy osobny poziom wodonośny jedynie w północnej części miasta, natomiast w południowej części łączy się z poziomem III. Posiada niewielką miąższość – 4-6 m. Woda jest ujmowana poprzez studnie kopane, może ulegać zanieczyszczeniom wskutek braku górnej warstwy izolacyjnej.

II poziom – miocenne utwory wodonośne występujące w postaci cienkich warstw piasków drobnoziarnistych i pylastych, wśród nieprzepuszczalnych utworów ilastych nie tworzą w rejonie miasta Wielunia poważniejszego poziomu wodonośnego.

III poziom – występuje w wapieniach i drobnoziarnistych piaskowcach wapnistych, zalegających zwykle pod stosunkowo cienką pokrywą czwartorzędu. Ich miąższość jest zmienna (około 30-40 m).

W utworach tych występują zjawiska krasowe. Z poziomu tego czerpią wodę studnie na ujęciu wodociągu, studnie zakładów przemysłowych oraz gospodarstwa indywidualne. Zwierciadło wody tego poziomu znajduje się na różnej głębokości – w centrum około 1 m p.p.t., na wzniesieniach w południowej części miasta około 21-23 m p.p.t.

IV poziom – nie tworzą one ciągłego poziomu wodonośnego. Woda występuje w przewarstwieniach piasków i piaskowców (do 3,0 m) wśród ilów i łupków ilastych oraz syderytów.

V poziom – wody tego poziomu występują w piaskach i piaskowcach przeważnie drobnoziarnistych lub rzadziej gruboziarnistych. Warstwy kościeliskie na obszarze jury krakowsko-częstochowskiej tworzą największy zbiornik wód podziemnych. Wody posiadają charakter artezyjski, nawiercone są na głębokości od 130 do 245 m p.p.t. Miąższość wodonośnych utworów kościeliskich wynosi od 30 do 60 m.

Wyróżniono kilka obszarów charakteryzujących się różnymi warunkami występowania wód podziemnych:

- Ciągły poziom wód gruntowych występuje na dość znacznych obszarach, głównie jednak na obszarze dolin (część środkowa i północna opracowania);
 - woda na ogół utrzymuje się w łatwo przepuszczalnych utworach piaszczysto – żwirowych i pylastych (wyższe poziomy tarasów) oraz w piaskach i mułach w obrębie dolin holocenskich,
 - wody gruntowe jakkolwiek występują w różnych wiekowo osadach łączą się ze sobą, są związane hydrostatycznie i tworzą jeden poziom o zwierciadle swobodnym,
 - obszar ten zasilany jest głównie wodami opadowymi i roztopowymi oraz spływem podziemnym z obszarów położonych wyżej;

- wody te są ściśle uzależnione od wysokości lustra wody w przepływających ciekach.
- Obszar zrównań podstokowych, gdzie wody o zwierciadle swobodnym utrzymują się na stropie utworów nieprzepuszczalnych tworząc poziom wód zawieszonych (w piaskach na glinie bądź ilach);
 - są to wody wyłącznie uzależnione od intensywności opadów atmosferycznych i głębokości występowania stropu podłoża trudno przepuszczalnego;
- Obszar, gdzie ciągłość poziomu wód gruntowych może ulegać zakłóceniom, a zwierciadło wykazuje napięcie występuje wyłącznie na wysoczyźnie zbudowanej z utworów trudniej przepuszczalnych – glin;
 - wody występują tu w przewarstwieniach piaszczystych lub żwirowych wśród glin na bardzo różnych głębokościach z reguły większych niż 2,0 m,
 - w obrębie tych obszarów w okresie długotrwałych opadów należy liczyć się z możliwością stagnacji wód przypowierzchniowych;
- Obszar wyżyny jurajskiej, gdzie wody zalegają w szczelinach i uzależnione są od wielkości spękań i rodzaju skał.

W centrum miasta wody podziemne czwartorzędowe występują na głębokości do około 1,5 m. Zwierciadło wody przy ul. Częstochowskiej (teren stacji wodociągowej) nawiercono na głębokości około 240 m, a jest ustalone na głębokości około 15 – 20 m.

Na terenie wieluńskiej mleczarni swobodne zwierciadło wody (jura dolna) znajduje się na głębokości około 15 – 20 m.

Miasto Wieluń znajduje się w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych 82 – kod UE PLGW600082, stan: dobry, ryzyko: niezagrożona, stan chemiczny, ilościowy, ogólny: dobry, region wodny Warty, stratygrafia i typ ośrodka wodonośnego: czwartorzęd (porowy), kreda (szczelinowy), jura (szczelinowo-krasowy).

Przez miasto Wieluń przebiega granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 (środkowa jura, porowo-szczelinowy) Częstochowa (W) obejmujący znaczną część miasta bez północno-wschodnich rubieży.

Reasumując, należy stwierdzić, że najkorzystniejsze warunki wodne dla budownictwa istnieją tam, gdzie wody zalegają głębiej niż 2,0 m – na obszarze wyżyny jurajskiej i na wysoczyźnie oraz na niewielkich obszarach w obrębie dolin. Natomiast niekorzystne warunki występują w rejonie dolin współczesnych i we wszystkich obniżeniach.

Warunki geotermalne

Na podstawie badań wód podziemnych przeprowadzonych w głębokich otworach badawczych zlokalizowanych w rejonie miasta, a także analizy literatury fachowej wskazano, że na terenie miasta występują zasoby wód geotermalnych i potencjalnie leczniczych w zbiorniku triasu dolnego. Według przeprowadzonych analiz stwierdzono, że zbiornik triasu dolnego charakteryzuje się występowaniem wód o zróżnicowanej mineralizacji. Podczas wierceń nie wykonano pomiarów temperatur. Jednak na podstawie danych z innych otworów wiertniczych oszacowano, że temperatura w spągowej części nie przekroczy 80° C. Uznano, że wydajność potencjalnego ujęcia w Wieluniu powinna wynosić ok. 50-60 m³/h.

Warunki glebowe

Obszar miasta również charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem warunków glebowych. Wyróżnić można tutaj dwa rejony: część północną, gdzie dominują gleby gliniaste lub piaszczysto – gliniaste o wysokiej bonitacji oraz południową o przewadze ubogich gleb piaszczystych.

W rejonie północnym dominują gleby brunatne, bielcowe oraz czarne ziemie wytworzone z:

- pyłów zwykłych całkowitych lub podzielonych glinami albo piaskami,
- glin lekkich, najczęściej pylastych nieco spiaszczonych w wierzchniej warstwie o niewielkiej miąższości (do 50 cm).

Są to gleby zasobne w składniki pokarmowe. Gleby brunatne i bielcowe charakteryzują się korzystnymi stosunkami wodno – powietrznymi, są łatwe w uprawie i cechuje je szeroka przydatność rolnicza z uwzględnieniem roślin nawet o bardzo wysokich wymaganiach glebowych. Zalicza się je do kompleksów pszenno – żytniego w IIIa lub IIIb klasie gruntów ornych. Czarne ziemie bywają okresowo nieco zbyt wilgotne, co ogranicza ich przydatność rolniczą, a zwłaszcza w latach o dużej ilości opadów. Są to jednak gleby bardzo zasobne w składniki pokarmowe roślin i przy odpowiednim doborze gatunków i odmian, zwłaszcza przy korzystnych warunkach pogody dają bardzo wysokie plony. Zaliczają się one do kompleksu zbożowo – pszenno – żytniego – IIIb – IVb klasa gruntów ornych.

W północno – zachodniej części omawianego rejonu (okolica dawnej cukrowni) występują najlepsze gleby, niestety zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię. Są to czarne ziemie wytworzone ze średnio głębokich pyłów zwykłych zalegających na glinach lekkich. Są one bardzo zasobne w składniki pokarmowe, posiadają korzystne stosunki wodno – powietrzne i dobrą strukturę, posiadają wyjątkowo korzystne warunki do uprawy nawet najbardziej wymagających roślin. Zaliczają się one do kompleksu pszenno – żytniego – I – II klasa gruntów ornych.

Najśłabsze gleby rejonu północnego miasta Wielunia to gleby brunatne i bielcowe z małym udziałem czarnych ziem wytworzone głównie z pyłów zwykłych lub piasków gliniastych lekkich pylastych średnio głęboko zalegających na piaskach luźnych lub słabo gliniastych. Są one mniej zasobne w składniki pokarmowe i bardziej wrażliwe na suszę.

Stwarzają one średnio korzystne warunki do uprawy. Przydatne są głównie dla roślin o średnich lub małych wymaganiach pokarmowych takich jak żyto, ziemniaki, jęczmień, owies, koniczyna biała, saradela itp. Zaliczają się one do kompleksu żytnio – ziemniaczanego dobrego – IVa – IVb klasa gruntów ornych. Wszystkie te gleby podlegają prawnej ochronie przed zagospodarowaniem poza rolniczym.

W rejonie południowym miasta Wielunia dominują gleby piaszczyste. Najczęściej są to gleby brunatne i bielcowe, rzadziej czarne ziemie wytworzone z piasków słabo gliniastych, gliniastych lekkich lub rzadko pyłów zwykłych o małej miąższości (poniżej 50 cm) zalegających na piaskach luźnych. Charakteryzują się one niską zawartością związków próchnicznych i pokarmowych oraz dużą przepuszczalnością powodującą szybkie przesychanie gleb i wymywanie wniesionych nawozów. Są to gleby o mało korzystnych warunkach do uprawy zaliczone do kompleksów żytnio – ziemniaczanego słabego lub rzadziej zbożowo – pastewnego

słabego – V klasy gruntów ornych. Nie podlegają one prawnej ochronie przed przeznaczeniem na cele poza rolnicze.

Wyróżniono również gleby w tych samych kompleksach rolniczej przydatności i zbliżonym składzie mechanicznym, lecz o nieco lepszych warunkach do uprawy, zaliczone do klasy IVb. Gleby te, zwłaszcza w rejonie południowym miasta Wielunia, gdzie dominują gleby o gorszej bonitacji i niższej przydatności rolniczej powinny być pozostawione w użytkowaniu rolniczym. Najsłabsze w tym rejonie są gleby brunatne wytworzone z piasków luźnych całkowitych lub z niewielkiej miąższości warstwą wierzchnią piasków słabo gliniastych bardzo ubogie, przepuszczalne i suche.

Zgodnie z takim rozkładem warunków glebowych rysuje się również podział funkcji terenów otaczających miasto Wieluń. Część na północ od miasta posiada warunki predestynujące je do intensywnego użytkowania rolniczego. Dominujące tutaj gleby podlegają prawnej ochronie przed zagospodarowaniem innego rodzaju. Poważny problem dla upraw w tym rejonie stanowią zakłady przemysłowe zlokalizowane niewłaściwie wśród najlepszych gleb, wskutek czego ich większość, a także rośliny na nich uprawiane podlegać mogą skażeniu chemicznemu. Niekorzystna jest tutaj lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, obiektów rekreacyjnych, pracowniczych ogródków działkowych itp. Pod znakiem zapytania stoi przydatność do spożycia uprawianych tutaj roślin. Przy braku możliwości likwidacji zakładów należy dążyć do maksymalnego zmniejszenia szkodliwości ich oddziaływania poprzez zastosowanie odpowiednich metod i urządzeń oczyszczających. Szczegółowe wnioski dotyczące dopuszczalnych upraw lub innych form zagospodarowania tych terenów wymagają podjęcia dodatkowych badań.

Tereny na południe od miasta posiadają w większości warunki mało korzystne dla rolnictwa. Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i mogą bez zastrzeżeń być wykorzystane do celów poza rolniczych.

W dolinach rzecznych występują głównie czarne ziemie, rzadziej gleby mułowo – torfowe lub murszowe. Na glebach mułowo – torfowych i murszowych występują użytki zielone dobrej lub słabej wartości. Gleby te wykazują znaczne uwilgotnienie i są predystynowane do tego rodzaju gospodarki. Czarne ziemie mogą być użytkowane jako grunty orne kompleksów pastewnych, łąki lub pastwiska.

Obszary dolin predestynowane są do gospodarki łąkowo – pastewnej, jednak ze względu na bliskość dużego skupiska ludzkiego korzystne jest pozostawienie fragmentów czarnych ziem o wysokiej bonitacji i sprzyjających warunkach wodnych w użytkowaniu ornym z przeznaczeniem na uprawę warzyw. Wszelkie inne formy zagospodarowania dolin (zabudowa itp.) są niekorzystne zarówno ze względu na warunki glebowo – wodne, a także ze względu na możliwość przerwania lub znacznego ograniczenia ciągłości powiązań ekologicznych, dla których doliny stanowią naturalne drogi realizacji. Dlatego też należy chronić je przed zakłóceniem stosunków wodnych, przed chemizacją środowiska przyrodniczego oraz dążyć do zachowania lub przywrócenia stanu naturalnej równowagi ekologicznej.

Szata roślinna

W mieście niewielką powierzchnię stanowią tereny sklasyfikowane jako lasy (zgodnie z Bankiem Danych o Lasach oraz mapą klasoużytków ze Starostwa Powiatowego w Wieluniu – stan na wrzesień 2020 r.). Ich

łączna powierzchnia nie przekracza 7,0 ha, z których większość położona jest w zachodniej i południowo-zachodniej części (np. liczący 4,36 ha kompleks na południe od ul. Wojska Polskiego przy tzw. Lasku Miejskim czy las przy ul. Kijak, w którym zlokalizowany jest dawny cmentarz żydowski).

Zadrzewienia występują również wzdłuż rowów melioracyjnych, rzeki Pyszej oraz rzeki Kanał Wieluński.

Istotny element szaty roślinnej miasta Wielunia stanowi zieleń miejska. Ma ona charakter całkowicie antropogeniczny. Ze względu na charakter roślinności, wielkość powierzchni oraz funkcje można wyróżnić:

- park miejski im. Żwirki i Wigury o powierzchni ok. 4 ha znajdujący się w centrum miasta, na miejscu fosy i murów obronnych, urządzony alejkami, ławkami. Występuje tutaj wiele okazów ładnych drzew, najokazalsze rosną wzdłuż al. Piłsudskiego. W miejscu dawnej fosy znajduje się rów z ciekim zasilanym ze źródeł w klasztorze bernardynek. Park stanowi miejsce wypoczynku całodziennego mieszkańców Wielunia, a także oazę zieleni znacznie poprawiającą mikroklimat oraz krajobraz miasta;
- Lasek Miejski – park leśny o powierzchni ok. 38 ha, położony po północnej stronie ul. Wojska Polskiego, drzewostan stanowią w dużym stopniu nasadzenia z lat 20-tych – modrzewie, sosny, świerki i dęby. Główną osią założenia parkowego jest aleja spacerowa równoległa do ul. Wojska Polskiego. W latach 1998 -2000 z części Lasku Miejskiego wydzielono Wieluński Ogród Botaniczny – ogrodzono ok. 10 ha. Oprócz funkcji rekreacyjnych ogród służy celom dydaktycznym;
- obiekty sportowo-rekreacyjne, zlokalizowane w zachodniej części miasta boiska, stadion, strzelnica i basen kąpielowy razem z terenami do plażowania z roślinnością głównie trawiastą, nieposiadającą walorów naturalnych;
- zieleńce i skwery usytuowane wśród ulic centrum miasta – głównie trawniki o niewielkich powierzchniach z ozdobnymi klombami, krzewami i nielicznymi drzewami;
- zieleń towarzysząca ulicom w centrum miasta w formie sezonowej zieleni ozdobnej na przyulicznych latarniach i w pojemnikach,
- zieleń przy budynkach obejmująca zieleń towarzyszącą blokom w osiedlach mieszkaniowych, zieleń otaczającą szpital, kościół, przedszkole oraz inne obiekty użyteczności publicznej – głównie trawniki z nielicznymi krzewami i drzewami o charakterze ozdobnym, rozdzielone alejkami i miejscami zabaw dla dzieci;
- zieleniec z pomnikiem poświęconym Bohaterom Powstania Styczniowego – niewielki obszar wydzielony z Lasku Miejskiego, uporządkowany i zadbany, znajdują się tu poprzecinane alejkami klomby obsadzone roślinnością ozdobną (żywotniki, świerk srebrny, śnieguliczki, róże);
- stary, nieczynny cmentarz żydowski z gęstym drzewostanem liściastym w młodym wieku, roślinność ma charakter głównie samosiewów, nie przedstawia szczególnej wartości;
- stary, bardzo zniszczony park w sąsiedztwie terenu dawnej cukrowni, w północnej części miasta, roślinność wysoka i krzewiasta jest prawie całkowicie zniszczona, w drzewostanie występuje wiele egzemplarzy starych i okazałych sosen oraz żywotników, które powinny być otoczone bezwzględną ochroną, park w całości wymaga intensywnej odnowy;

- czynne cmentarze z zielenią towarzyszącą, którą stanowią na przeważającej powierzchni bardzo azurowe drzewostany w starszym wieku – wymagana ochrona drzew przed wycinaniem.

W mieście występują także drzewa pomnikowe. Położone są one na terenie dawnej wieluńskiej cukrowni przy ul. Długosza.

Warunki klimatyczne

Wg podziału Polski na regiony klimatyczne (W. Okołowicz) miasto Wieluń położone jest w regionie o słabnących wpływach oceanicznych cechującym się stosunkowo małymi amplitudami temperatury powietrza, wczesną wiosną, latem stosunkowo długim, zimą łagodną i krótką z mało trwałą pokrywą śnieżną.

Kraina klimatyczna, w której położone jest miasto Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia – 2,0°C, średnią temperaturą lipca 18,2°C.

Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

Średnie roczne usłonecznienie – liczba godzin ze słońcem wynosi w mieście Wieluń 4,0 godz./dobę.

Wiatr – jego kierunek i prędkość stanowią jeden z ważniejszych elementów meteorologicznych warunkujący układ i przebieg innych elementów, a przede wszystkim posiadają zasadniczy wpływ na formowanie się warunków klimatycznych w skali lokalnej, np. przewietrzanie terenu, a w szczególności terenów zurbanizowanych, rozpraszania zanieczyszczeń i ich kierunku przemieszczania. Zdecydowanie dominują wiatry zachodnie (22,1%), a następnie południowo-zachodnie (17%) w roku.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie miasta:

- nie występują obszary przyrodnicze objęte prawną ochroną,
- obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą stanowi 9 pomników przyrody położonych na terenie dawnej wieluńskiej cukrowni przy ul. Długosza.

Pomniki przyrody w mieście

L.p.	Opis	Położenie	Akt prawny Data utworzenia
1.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>	dz. nr ew. 60/2	Rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2005 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, z dn.26.07.2005 r. Nr 232, poz.2320 10 sierpnia 2000 r.
2.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – <i>Fagus sylvatica</i>	dz. nr ew. 62/1	
3.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>		
4.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>	dz. nr ew. 31/2	
5.	Cis pospolity – <i>Taxus baccata</i>		
6.-8.	3 cisy pospolite – <i>Taxus baccata</i>	dz. nr ew. 31/1	
9.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – <i>Fagus sylvatica</i>		

Źródło: oprac. własne na podstawie Centralnego rejestru form ochrony przyrody – stan na wrzesień 2020 r.

Tereny cenne przyrodniczo

Tereny zieleni parkowej: park miejski w Wieluniu, parki, zieleńce i skwery rozrzucone wśród ulic centrum miasta.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Sąsiedztwo miasta Wielunia stanowią:

- od północy – gmina Czarnożyły – wsie Opojowice oraz Raczyn (powiat wieluński),
- od wschodu – wsie Bieniędzice, Urbanice, Widoradz oraz Ruda (gmina Wieluń),
- od południa – wsie Gaszyn, Rychłowice oraz Ruda (gmina Wieluń),
- od zachodu – wsie Turów, Dąbrowa (gmina Wieluń).

Bezpośrednio od północnej strony miasto Wieluń graniczy z terenami otwartymi (w tym wypadku terenami rolniczymi) i zabudowaniami wsi wchodzących w skład gminy Czarnożyły: Staw, Opojowice, Kolonii Raczyn, Raczyn. Istotne z ekologicznego punktu widzenia sąsiedztwo stanowi dolina rzeki Pysznnej (czynny korytarz ekologiczny), która jednocześnie stanowi północną granicę miasta i gminy Wieluń.

Wschodnie bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny wsi wchodzących w skład gminy Wieluń. Są to tereny zurbanizowane, których zabudowa rozciąga się zwłaszcza wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Dominuje zabudowa zagrodowa (typowa dla terenów wiejskich) oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (podmiejska, bez charakteru wiejskiego). W niedalekim sąsiedztwie wschodniej granicy miasta zlokalizowane są dwa złoża surowców: Wieluń-Widoradz oraz Wieluń. Tereny otwarte w tej części gminy Wieluń są stosunkowo ograniczone przez zlokalizowane zabudowania, a stanowią je pasma gruntów użytkowane rolniczo oraz niewielkie dolinki bezimiennych cieków oraz rowy melioracyjne.

Odmierna sytuacja odnosi się do południowego sąsiedztwa miasta Wieluń. Graniczące tereny wsi Gaszyn, Rychłowice oraz Ruda charakteryzują się niewielkim stopniem zurbanizowania. Przeważają tereny rolne.

Od zachodniej strony miasto Wieluń sąsiaduje z terenami zurbanizowanymi m.in. wsi Dąbrowa, charakteryzującej się typowo podmiejskim charakterem, z gęstą zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz rozbudowaną siecią ulic (w tym osiedlowych).

Miasto Wieluń posiada ściśle powiązania z przyrodniczym zapleczem gminy od strony południowo - zachodniej (m.in. ul. Wojska Polskiego), gdzie tereny rekreacji miejskiej (m.in. las miejski, Wieluński Klub Sportowy, park) powiązane są ze stosunkowo szeroką doliną cieku (Kanał Krzywowicki) i siecią melioracji.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Do najważniejszych problemów ochrony środowiska w obszarze objętym opracowaniem można zaliczyć:

- zwiększanie intensywności zabudowy i w następstwie czego zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej,
- zbliżanie nowej zabudowy do cieków (np. rzeki Kanał Wieluński) i rowów melioracyjnych, czego skutkiem są lokalne podtopienia, jak np. wzdłuż ul. Jagiełły,
- konflikty przestrzenne będące wynikiem sąsiedowania sprzecznych funkcji, np. działalności gospodarczej obok zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usług oświaty przy zabudowie przemysłowej,
- brak zachodniej obwodnicy miasta Wielunia skutkujący kumulacją transportu samochodowego, w tym ciężkiego w samym centrum miasta i immisją zanieczyszczeń (np. hałas, spaliny) na pobliskie tereny mieszkaniowe,
- problem tzw. niskiej emisji, czyli emisja pyłów i gazów ze spalania paliw stałych w okresie grzewczym w domowych piecach, w obiektach usługowych oraz w obiektach użyteczności publicznej (powstawanie smogu),
- północna obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej wpływająca negatywnie na wiele aspektów środowiska przyrodniczego, zwłaszcza na klimat akustyczny nie tylko terenów przez które przebiega – hałas jest słyszalny nawet z kilku kilometrów,
- oddziaływanie elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza granicami gminy (w gminie Czarnożyły) na tereny sąsiednie (północno-wschodniej części miasta Wieluń), jak również elektrowni zlokalizowanych w gminie Wieluń (tj. w Turowie i Olewinie),
- obniżanie jakości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez przenikanie do nich m.in. zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego (np. wskutek nawożenia pól uprawnych).

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Ustalenia projektu zmiany planu zakładają zmianę parametrów zagospodarowania terenów budowlanych, co wynika m.in. z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli poszczególnych terenów, a także istniejącego stanu zagospodarowania oraz powierzchni istniejących działek.

W związku z powyższym realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu przełożyć się może na obniżenie walorów przyrodniczych miasta, np. poprzez zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, wycinkę zadrzewień, krzewów.

W mieście zazwyczaj kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym i dążeniem do jak najszerszego wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych. Jednak przy braku realizacji ustaleń niniejszego projektu zmiany planu nie dojdzie do przekształcenia niektórych terenów dotychczas niezabudowanych, czynnych przyrodniczo czy zwiększenia intensywności zagospodarowania terenów.

Niemniej jednak, ustalenia planu podlegającego niniejszej zmianie nakładają pewne normy, optymalizują zagospodarowanie terenów, a także nakładają pewne obostrzenia natury formalno-prawnej, które mają chronić w jak największym stopniu środowisko przyrodnicze.

Przy braku ustaleń planu rozwój zagospodarowania będzie opierał się na ustaleniach obecnie obowiązującego dokumentu, który w pewnym zakresie nie odpowiada wymaganiom i potrzebom obecnych użytkowników poszczególnych nieruchomości, ograniczając rozwój funkcjonalno-przestrzenny poszczególnych i obniżając ich atrakcyjność inwestycyjną.

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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

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. Jednym z celów ochrony różnorodności biologicznej jest wskazanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych terenów.

Ze względu na zakres wprowadzonych zmian, które mają charakter całkowicie lokalny, nie będą one miały znaczenia dla celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Uchwałą Nr XLIV/590/21 z dnia 24 marca 2021 r. Rada Miejska w Wieluniu podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia.

Celem sporządzenia ww. zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w sposób umożliwiający w większym stopniu dostosowanie wykorzystania terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej do aktualnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych oraz istniejących parametrów działek.

Zmiany dotyczą głównie weryfikacji wskaźników i parametrów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, a także możliwości i sposobu sytuowania garaży i budynków gospodarczych.

Ponadto w projekcie zmiany planu dostosowano wybrane ustalenia tekstowe do aktualnych przepisów:

- doprecyzowano zapisy dotyczące uciążliwości działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- zaktualizowano i uzupełniono zapisy dotyczące potrzeb parkingowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- przeredagowano lub uzupełniono zapisy dotyczące systemów infrastruktury technicznej oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, tj. zapisy nieaktualne w obecnie obowiązującym planie dotyczące wymogu dodatkowych uzgodnień z gestorami sieci lub Konserwatorem Zabytków,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1 i MN2 zrezygnowano z określenia minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu istniejących działek, odniesionej do działek, na których dopuszcza się zabudowę.

Zmiana, o której mowa powyżej dotyczy wybranych ustaleń tekstowych odnoszących się do obszaru objętego ww. planem, poza terenami objętymi uchwałą Nr XLIV/589/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r.

Pozostałe ustalenia w tekście planu podlegającego zmianie oraz rysunek planu pozostają niezmienione.

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

(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 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. projekcie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia projektu zmiany planu zawierają zapisy, które nie wpłyną na stan środowiska przyrodniczego obszaru. Zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiskowych.

Ochrona różnorodności biologicznej

Zweryfikowane wybrane ustalenia nie będą wywierały istotnego wpływu na florę oraz faunę, tym samym na różnorodność biologiczną.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Planowana realizacja ustaleń projektu zmiany planu zmieni w pewnym stopniu sposób dotychczasowego sposobu użytkowania poszczególnych terenów. Wymogi ustalone w zmianie planu, dotyczące dopuszczalnych parametrów zagospodarowania, ograniczają powierzchnię zabudowy w ramach poszczególnych terenów oraz stawiają wymóg w zakresie zachowania odpowiedniego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych terenów wyznaczonych do zainwestowania, co w pewien sposób ogranicza całkowite unieczynnienie terenów.

4. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wpływ zapisów projektu zmiany planu na środowisko będzie nieznaczny. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Wpływ realizacji ww. ustaleń na stan środowiska przyrodniczego powinien być nieznaczny.

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

- bezpośrednie – degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi, np. podczas prac budowlanych;
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie;
- wtórne – nie przewiduje się;
- skumulowane – nie przewiduje się;
- długoterminowe – nie przewiduje się;
- krótkoterminowe – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna;
- stałe – zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co może wpłynąć w niewielkim stopniu na topoklimat.

6. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania należy upatrywać w obowiązujących przepisach prawnych i ich przestrzeganiu oraz proekologicznej postawy inwestorów oraz władz gminy i mieszkańców.

7. Rozwiązania alternatywne do projektu zmiany planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Zagospodarowanie ustalone w projekcie zmiany planu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta i gminy i zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

Brak jest rozwiązań alternatywnych, z uwagi na fakt, iż ustalenia niniejszej zmiany planu nie skutkują zmianami na rysunku planu, czyli m.in. w zakresie zmiany przeznaczenia funkcji terenów.

Zaproponowane w projekcie zmiany planu rozwiązania w zakresie warunków dotyczących zagospodarowania terenów oraz dla projektowanej zabudowy, zasad obsługi technicznej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

8. 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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. również dotyczącej wyłącznie zmian w tekście planu.

9. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość ich przeprowadzania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

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

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

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

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.

Celem sporządzenia ww. zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w sposób umożliwiający w większym stopniu dostosowanie wykorzystania terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej do aktualnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych oraz istniejących parametrów działek.

Zmiana, o której mowa powyżej dotyczy wybranych ustaleń tekstowych odnoszących się do obszaru objętego ww. planem, poza terenami objętymi uchwałą Nr XLIV/589/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r.

Pozostałe ustalenia w tekście miejscowego planu podlegającego niniejszej zmianie oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

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... – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie zmiany planu zapisy i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska i jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo (zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku...).

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,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska.

Wstępna analiza wszystkich potencjalnych zmian w środowisku, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany planu, wykazała możliwość wystąpienia nieznacznego oddziaływania na środowisko w skali lokalnej, polegającego przede wszystkim na degradacji pokrywy glebowo-roślinnej m.in. podczas prac budowlanych oraz wskutek zwiększenia powierzchni zabudowy oraz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej dla wybranych terenów, działek.