

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA – CZĘŚĆ B**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**



Łódź, listopad 2021 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	4
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa	9
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	9
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	11
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	11
1. Cele ochrony środowiska.....	12
2. Opis projektowanego zagospodarowania	13
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	15
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	17
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	17
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	20
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	20
8. Rozwiązania alternatywne do planu	20
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	20
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	22
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	22
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	23

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów w obszarze miasta Wielunia – część B. Plan sporządzony został z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Obszar analizy składa się z ośmiu fragmentów (11 różnych lokalizacji) w mieście Wieluniu w rejonach:

- 1) ulic: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej) – zachodnia część miasta, przy drodze wojewódzkiej nr 488 relacji Wrocław - Warszawa - łączna powierzchnia 2,8 ha;
- 2) ulic: Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) - środkowa część miasta, w bliskiej odległości od Starego Miasta, przy drodze krajowej nr 45 relacji Opole – Sieradz – powierzchnia około 0,3 ha;
- 3) ulicy Wojska Polskiego (w rejonie zachodniej granicy miasta) – teren zalesiony, przy dawnej jednostce wojskowej, przy drodze powiatowej DP4507E relacji Parcice – Wieluń – powierzchnia około 4,3 ha;
- 4) ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) – teren położony w bliskim sąsiedztwie rzeki Kanał Wieluński – w sąsiedztwie targowiska miejskiego - powierzchnia około 1,8 ha;
- 5) ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) - teren położony w bliskim sąsiedztwie rzeki Kanał Wieluński – przy drodze powiatowej DP4501E relacji Skomlin – Wieluń – powierzchnia 0,38 ha;
- 6) ulic: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia – teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 486 relacji Wieluń – Działoszyn – we wschodniej części miasta o powierzchni około 2,0 ha;
- 7) ulic: Głowackiego – Reformacka – teren położony w centralnej części miasta, na północ od Starego Miasta – przy drodze wojewódzkiej nr DW488 relacji Wrocław – Warszawa o powierzchni około 0,6 ha;
- 8) ulic: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza – teren położony w północnej części miasta w rejonie dawnej wieluńskiej cukrowni – powierzchnia około 3,0 ha.

Szczegółowe granice opracowania zostały wskazane na załączniku nr 1 do uchwały, czyli na rysunku planu.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 247 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 terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

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

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

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

Podstawą prawną niniejszego planu stanowi uchwała 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 oraz uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze 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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

dotąd dodatkowo 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:

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Wieluń 2025 przyjęta uchwałą Nr XLV/540/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 października 2014 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzona uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Wieluń, Łódź, 2021 r.,

- Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r.,
- Strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla miasta i gminy Wieluń,
- Mapa zasadnicza w skali 1: 1000,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim 2020, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2021 r.,
- 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,
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne Zlecniodawcy,
- Geoportal Wielunia, geoportal.gov.pl, geoportale GDOŚ, MIDAS itp.

5. Powiązania z innymi dokumentami

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

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmik Województwa Łódzkiego 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.,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r.,
- opracowaniem ekofizjograficznym dla gminy Wieluń, Łódź, 2021 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie 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.

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie 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 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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie i analizy podkładu mapowego, wykorzystano również dane pochodzące m.in. z aktualnego opracowania ekofizjograficznego dla gminy Wieluń (Łódź, 2021 r.).

Zagospodarowanie terenu

- 1) fragment przy ulicach: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej) – przy ul. Grunwaldzkiej – zabudowania gospodarcze, zaś od strony ul. Traugutta budynek mieszkaniowy jednorodzinny; przy ul. Młodzieżowej – zabudowania Zespołu Szkół im. J. Długosza wraz z niezbędnym zapleczem oraz boiskiem; od strony ul. Traugutta – stacja transformatorowa oraz parking;
- 2) fragment przy ulicach: Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) – przy skrzyżowaniu ulicy Sieradzkiej i Mokrej – stacja paliw Orlen, zaś w głębi zabudowania usługowe (sklepy);
- 3) fragment przy ulicy Wojska Polskiego (przy dawnej jednostce wojskowej) – teren zalesiony, niezainwestowany;
- 4) fragment przy ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) – teren w części zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) fragment przy ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) – teren, na którym obecnie znajduje się skład materiałów budowlanych, na dz. nr ew. 4/1 zabudowa gospodarcza i usługowa;
- 6) fragment przy ulicach: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia – teren zainwestowany, w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i punktowo usługowa;
- 7) fragment przy ulicach: Głowackiego – Reformacka – teren niezainwestowany, położony w ścisłym centrum miasta;
- 8) fragment przy ulicach: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza – teren zainwestowany w części południowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym rejon Wielunia położony jest w obrębie Jury Krakowsko - Częstochowskiej, która stanowi część wielkiej jednostki tektonicznej zwanej Monokliną Przedsudecką.

- 1) fragment przy ulicach: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej) – teren zbudowany w przewadze z glin zwałowych, ich zwietrzliny oraz piasków i żwirów lodowcowych;
- 2) fragment przy ulicach: Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) – przy skrzyżowaniu ulicy Sieradzkiej i Mokrej – stacja paliw Orlen, zaś w głębi zabudowania usługowe (sklepy);
- 3) fragment przy ulicy Wojska Polskiego (przy dawnej jednostce wojskowej) – teren zbudowany z piasków i żwirów sandrowych Złodowacenia Środkowopolskiego;
- 4) fragment przy ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) – teren zbudowany w przewadze z glin zwałowych, ich zwietrzliny oraz piasków i żwirów lodowcowych;
- 5) fragment przy ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) – teren zbudowany z wapieni, margli, dolomitów, wapieni z krzemieniami, mułowców, piaskowców glaukonitowych (Oksford);

- 6) fragment przy ulicach: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia – teren zbudowany z wapieni, margli, dolomitów, wapieni z krzemieniami, mułowców, piaskowców glaukonitowych (Oksford);
- 7) fragment przy ulicach: Głowackiego – Reformacka – teren zbudowany z piasków i żwirów sandrowych Złodowacenia Środkowopolskiego;
- 8) fragment przy ulicach: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza – teren zbudowany z wapieni, margli, dolomitów, wapieni z krzemieniami, mułowców, piaskowców glaukonitowych (Oksford).

Rzeźba terenu

Współczesna rzeźba badanego terenu uformowała się w wyniku oddziaływania bardzo złożonych czynników, z których największą rolę odegrało złodowacenie środkowopolskie – stadiał Warty.

Poszczególne fragmenty obszaru analizy charakteryzują się relatywnie mało urozmaiconą rzeźbą terenu, z wyłączeniem terenu leśnego położonego przy ul. Wojska Polskiego (przy zachodniej granicy miasta) – teren ten cechuje się dużymi deniwelacjami oraz wzrostem wysokości bezwzględnej w kierunku południowo-zachodnim i południowym.

Wysokości bezwzględne sięgają wartości od 170-180 m n.p.m. dla terenów położonych w środkowej części miasta, po 180-200 m n.p.m. w południowej i północnej części.

Surowce mineralne

Fragment obszaru planu położony w północnej części miasta przy ul. Magnoliowej w części znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wapieni i margli „Wieluń” o zasobach geologicznych bilansowych około 57 tys. ton. Stan zagospodarowania złoża – rozpoznane szczegółowo.

Wody powierzchniowe i podziemne

Pod względem hydrograficznym obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze zlewni rzeki Pysznnej w dorzeczu Warty. Rzeka Pyszna jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy.

Fragment przy ul. Olchowej położony jest przy rzece Kanał Wieluński, zaś przez fragment przy ul. J. Żubr jest przecięty przez ww. ciek.

Obszar analizy położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych – Pyszna do Dopływu z Gromadzie – europejski kod JCWP: PLRW6000171818893 – dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona, stan JCWP: zły, potencjał ekologiczny: słaby. Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej położony jest w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100-300 m³/dobę-km², położone jest także w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Częstochowa Zachód (bez fragmentu przy ul. Magnoliowej).

Obszar analizy położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych o europejskim kodzie JCWPD: PLGW600082 – rodzaj użytkowania: rolniczy, ocena ryzyka zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona, dobry stan chemiczny i stan ilościowy.

Gleby

Dominującym typem gleb w obszarze analizy są gleby zurbanizowane niższych klas bonitacyjnych (IV i V). Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę gleb występujących w poszczególnych fragmentach obszaru objętego analizą:

- 1) fragment przy ulicach: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej) – tereny zabudowane Tz zbudowane z pyłu zwykłego i gliny lekkiej pylastej;

- 2) fragment przy ulicach: Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) – tereny zabudowane Tz zbudowane z piasku gliniastego mocnego i lekkiego;
- 3) fragment przy ulicy Wojska Polskiego (przy dawnej jednostce wojskowej) – gleby brunatnej wyługowane i kwaśne zbudowane z piasku luźnego;
- 4) fragment przy ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) – tereny zabudowane Tz zbudowane z piasku luźnego;
- 5) fragment przy ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) – tereny zabudowane Tz zbudowane z piasku słabo gliniastego;
- 6) fragment przy ulicach: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia – tereny zabudowane Tz zbudowane z piasku gliniastego lekkiego, gliniastego i luźnego;
- 7) fragment przy ulicach: Głowackiego – Reformacka – tereny zabudowane Tz zbudowane z piasku gliniastego mocnego i lekkiego;
- 8) fragment przy ulicach: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza – – tereny zabudowane Tz zbudowane z piasku gliniastego mocnego oraz gliny lekkiej.

Warunki klimatyczne

Klimat jest typowy dla terenów centralnej Polski – wg podziału kraju na regiony klimatyczne W. Okołowicza położony jest w regionie o słabnących wpływach oceanicznych, cechującym się stosunkowo małymi amplitudami temperatury powietrza - wczesną wiosną, stosunkowo długim latem, łagodną i krótką zimą z mało trwałą pokrywą śnieżną.

Kraina klimatyczna, w której położony jest Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia $-2,0^{\circ}\text{C}$, średnią temperaturą lipca $18,2^{\circ}\text{C}$. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

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. Na analizowanym terenie, jak i na terenie miasta Wieluń, wielokrotnie występowały gwałtowne wichury, nawałnice i oberwania chmury, powodujące lokalne podtopienia, niszczące infrastrukturę techniczną oraz mienie.

Na terenie miasta Wieluń istnieje możliwość wystąpienia huraganów, suszy i upałów oraz intensywnych opadów śniegu, natomiast do rzadkich zjawisk zalicza się bardzo silne mrozy. Największe niebezpieczeństwo niosą ze sobą intensywne opady śniegu i huragany. Mniejsze zagrożenie występuje w przypadku suszy i silnych mrozów.

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 i fauna

Opracowanie obejmuje tereny zarówno typowo miejskie (całkowicie zainwestowane z niewielką ilością roślinności w zagospodarowaniu – pojedyncze zadrzewienia, krzewy, trawniki), podmiejskie (zainwestowane w części, z relatywnie dużą powierzchnią biologicznie czynną, przygotowane pod dalsze inwestycje) oraz tereny wolne od zabudowy (teren leśny przy ul. Wojska Polskiego).

Fragmentami o największej powierzchni wolnej od zabudowy, z istniejącą roślinnością, są: ww. teren przy ul. Wojska Polskiego, przy ul. Olchowej, Magnoliowej (drzewa w południowej części), Traugutta (zadrzewienia) i Głowackiego.

Fauna występująca na obszarze analizy ogranicza się do gatunków typowo miejskich: ptaków z rodziny krukowatych (sroki, gawrony, wrony), gołębi, wróbli oraz małych gryzoni..

Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi, nie występują także obiekty prawnie chronione.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

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

Sąsiedztwo fragmentu przy ulicach: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej) stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.

Sąsiedztwo fragmentu przy ul. Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, wielorodzinnej oraz usługowej.

Sąsiedztwo fragmentu przy ulicy Wojska Polskiego (przy dawnej jednostce wojskowej) stanowią: tereny otwarte (lasy) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (teren dawnej jednostki wojskowej).

Sąsiedztwo fragmentu przy ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny otwarte położone wzdłuż rzeki Kanał Wieluński oraz targowisko miejskie.

Sąsiedztwo fragmentu przy ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (kościół) oraz zabudowa gospodarcza (szklarnie).

Sąsiedztwo fragmentu przy ulicach: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

Sąsiedztwo fragmentu przy ulicach: Głowackiego – Reformacka stanowią: tereny zabudowy śródmiejskiej, usługowej (w tym klasztor), oraz usługi oświaty.– tereny zabudowane Tz zbudowane z piasku gliniastego mocnego i lekkiego;

Sąsiedztwo fragmentu przy ulicach: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny produkcyjno-usługowe (w tym zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – „Bałtykgaz” sp. z o.o. w Rumii – Rozlewnia Gazu Płynnego w Wieluniu) oraz terenu niezabudowane (tereny rolne).

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

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

W obszarze analizy występuje kilka głównych problemów ochrony środowiska, w tym:

- immisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych, zwłaszcza przy drodze krajowej nr 45 (fragment przy ul. Sieradzkiej), jak również przy drogach wojewódzkich nr 488 i 486 (fragmenty przy ul. Traugutta oraz przy ul. 18 Stycznia) – drogi o największym natężeniu ruchu (w tym transportu ciężkiego),
- immisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków – przyczynianie do powstawania m.in. smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- powstawanie zabudowy na terenach otwartych, zielonych, niezabudowanych,
- emisja promieniowania elektromagnetycznego wytwarzanego przez linie średniego napięcia 15 kV – fragment przy ul. Magnoliowej - dla linii napowietrznej w pasach terenu o odpowiedniej szerokości występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu – m.in. nie należy w ich obrębie lokalizować zabudowy mieszkaniowej, ani innej o charakterze chronionym. Uciążliwość linii mieści się w granicach jej pasa technologicznego,
- presja na przekształcanie terenów wolnych od zabudowy w tereny inwestycyjne często o wysokiej intensywności,
- w niewielkiej odległości na północ od ww. fragmentu przy ul. Magnoliowej jest zlokalizowany zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – „Bałtykgaz” sp. z o.o. w Rumii – Rozlewnia Gazu Płynnego w Wieluniu – ul. Długosza 37 – zakład zajmujący się m.in. obrotem paliwami ciekłymi, magazynowaniem i dystrybucją gazu płynnego (do obrotu – jako paliwo, w tym w butlach), magazynowaniem czynników chłodniczych – należy brać pod uwagę możliwość wystąpienia awarii mogącej skutkować negatywnym oddziaływaniem na najbliższe sąsiedztwo oraz na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Celem niniejszego planu jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla umożliwienia przekształcenia i/lub intensyfikacji ich istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w większości nie odpowiadają obecnym potrzebom właścicieli poszczególnych terenów uniemożliwiając im rozwój funkcjonalno-przestrzenny nieruchomości oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Należy podkreślić, że przy braku realizacji ustaleń niniejszego planu, rozwój zabudowy na większości terenów będzie możliwy (z wyłączeniem terenu leśnego przy ul. Wojska Polskiego), jednak na podstawie wskaźników urbanistycznych zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu może wpłynąć pozytywnie na stan środowiska m.in. poprzez realizację zabudowy na podstawie wskaźników urbanistycznych o mniejszej intensywności czy zachowanie terenu leśnego przy ul. Wojska Polskiego bez możliwości realizacji na nim zabudowy (nowa siedziba Nadleśnictwa).

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

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 planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu:

- bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,
- bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,

Ustalenia planu nawiązują również do powyższych celów (w tym do ograniczenia i zagrożenia skutkami suszy czy na rzecz minimalizowania konfliktów ekologicznych).

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

Cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostały szczegółowo wymienione w projekcie planu. Są one zbieżne z celami określonymi w opracowaniach poświęconych polityce środowiskowej dla całego miasta Wielunia. Należy do nich zaliczyć:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - a) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) wyznaczenie strefy zieleni do zachowania w ramach terenu oznaczonego symbolem 2UO,
 - c) wyznaczenie strefy zieleni do kształtowania wzdłuż rzeki Kanał Wieluński w ramach terenu oznaczonego symbolem 7MN1,
 - d) ochronę zieleni leśnej na terenie oznaczonym symbolem 5ZL z wyłączeniem wskazanej na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną,
- 2) fragment terenu oznaczonego symbolem 14MN1 położony jest w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych przemysłu cementowego „Wieluń” (wapienie i margle);
- 3) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- 4) dla wszystkich fragmentów obszaru objętego planem, za wyjątkiem fragmentu nr 8 (rejon ulic: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza), położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 3KS, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 tekstu planu zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

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

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu stanowi Uchwała 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 oraz uchwała Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu został wykonany 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.

Głównym celem regulacji zawartych w planie jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla umożliwienia przekształcenia i/lub intensyfikacji ich istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Dla terenów zainwestowanych w całości lub części określa się zasady ich przekształceń oraz intensyfikacji zagospodarowania, zaś dla terenów przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7), zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu (§8), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§9), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§10), parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy (§11), zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości (§12), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§13), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14), zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej (§15) oraz zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§16).

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny w ramach struktur przestrzennych w formie jednorodnych osiedli, zespołów zabudowy oznaczone symbolem **MN1**,
- b) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem **U/MN**,
- c) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**,

- d) zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**,
- e) obsługa komunikacji samochodowej oznaczona symbolem **KS**,
- f) zieleń urządzona oznaczona symbolem **ZP**,
- g) lasy oznaczone symbolem **ZL**,
- h) drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolem **KD**.

6MN1, 7MN1, 11MN1, 13MN1, 14MN1 - przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu, usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, garaże i budynki gospodarcze, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

1U/MN, 8U/MN, 10U/MN – przeznaczenie terenów: usługi, w tym rzemiosła, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako uzupełnienie funkcji usługowej, garaże i budynki gospodarcze, parkingi, zieleń, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

4U, 12U – przeznaczenie terenu: usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, garaże, zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

2UO - przeznaczenie terenu: usługi oświaty, jako podstawowe przeznaczenie terenu, zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie itp., usługi, w tym administracji, handlu, rekreacji i sportu, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń, parkingi, ciągi piesze, pieszo-jezdne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym wiaty fotowoltaiczne oraz punkt ładowania pojazdów elektrycznych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

3KS – przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji samochodowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu, usługi, w tym handlu i gastronomii, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń oraz sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

9ZP – przeznaczenie terenu: zieleń urządzoną z elementami małej architektury, jako podstawowe przeznaczenie terenu, urządzenia sportowo - rekreacyjne, ciągi pieszo – rowerowe, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

5ZL – przeznaczenie terenu – lasy, jako podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowa związana z obsługą gospodarki leśnej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

W tekście projektu planu, oprócz przeznaczenia poszczególnych terenów. Ustalono także m.in. podstawowe wskaźniki urbanistyczne (np. maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej i zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego 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.

Ochrona różnorodności biologicznej

Plan chroni różnorodność biologiczną obszaru dostosowując się do istniejących uwarunkowań, w tym przyrodniczych.

Ustalenia dla części terenów budowlanych uwzględniają występujące uwarunkowania w postaci istniejących zadrzewień oraz zieleni niskiej, sąsiedztwa rzeki Kanał Wieluński poprzez m.in. ich ochronę, wskazanie do kształtowania czy określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie ze słownikiem zawartym w tekście projektu planu, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, przez który należy rozumieć minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej.

Dla poszczególnych terenów w tekście projektu planu ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

6MN1, 7MN1 – 70%,

11MN1, 13MN1, 14MN1 – 60% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 1200 m² oraz 40 – 60% powierzchni działki (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni 800 – 1200 m²,

1U/MN, 8U/MN, 10U/MN – 5%,

4U – 10%,

12U – 20%,

2UO – 35%,

3KS – 2%,

5ZL – 95%.

Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania w mieście Wieluniu wskutek realizacji ustaleń niniejszego planu nie zostanie zmieniona – projekt planu zakłada zmianę funkcji podstawowej tylko wybranych terenów (1U/MN z MN1, 4U z MN, 8U/MN i 10U/MN z MN2 oraz część terenu 12U). Pozostałe tereny mają niezmienną funkcję podstawową, jedynie zmianie ulegają wybrane ustalenia (np. wskaźniki urbanistyczne). Dodatkowo, powierzchnia terenów ze zmienioną funkcją podstawową jest niewielka (niespełna 2,0 ha), tym bardziej, gdy porówna się ją do powierzchni całego miasta (około 1600 ha).

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu godzą potrzeby inwestycyjne z istniejącymi na obszarze opracowania warunkami przyrodniczymi.

Biorąc powyższe pod uwagę, przyszłe zmiany w zagospodarowaniu, które zostaną umożliwione poprzez wejście w życie niniejszego projektu planu, mogą wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego, stąd ważne jest stosowanie się do ustaleń proekologicznych zawartych w projekcie.

Niżej wymienione zapisy zgodne z tekstem projektu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- ochrona akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami – zapis obligatoryjny/przydatny;
- ustalenie ochrony wartości środowiska przyrodniczego poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy – zapis obligatoryjny/przydatny;
- wyznaczenie strefy zieleni do zachowania w ramach terenu oznaczonego symbolem 2UO – zapis ochronny nieobligatoryjny/przydatny,
- wyznaczenie strefy zieleni do kształtowania wzdłuż rzeki Kanał Wieluński w ramach terenu oznaczonego symbolem 7MN1 – zapis ochronny nieobligatoryjny/przydatny,
- ochronę zieleni leśnej na terenie oznaczonym symbolem 5ZL z wyłączeniem wskazanej na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną – zapis ochronny nieobligatoryjny/przydatny,
- dla wszystkich fragmentów obszaru objętego planem, za wyjątkiem fragmentu nr 8 (rejon ulic: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza), położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje: zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania, zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne – zapisy ochronne, obligatoryjne, przydatne;
- obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 3KS, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;zapisy nieobligatoryjne/przydatne;
- oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych – zapis nieobligatoryjny/przydatny.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Głównym celem regulacji zawartych w projekcie planu jest uszczegółowienie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcjonalno-przestrzenny poszczególnych terenów. Ocena wpływu na środowisko poszczególnych zmian jest zróżnicowana – poniżej przedstawiono ją w podziale na fragmenty obszaru objętego analizą:

- 1) fragment przy ulicach: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej):
 - teren 1U/MN – plan daje możliwość realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej, co wpisuje się w charakter zabudowy zlokalizowanej wzdłuż jednej z głównych ulic miasta – ul. Traugutta – zmiany wpłyną na stan środowiska w niewielkim stopniu (powstanie nowa zabudowa kosztem terenu czynnego biologicznie),
 - teren 2UO – zapisy planu umożliwiają m.in. realizację punktu ładowania elektrycznych samochodów, co jest rozwiązaniem proekologicznym – wpływ pozytywny na środowisko;
- 2) fragment przy ulicach: Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) – plan umożliwia realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji lokali mieszkaniowych wbudowywanych w bryłę budynków usługowych w miejscu zabudowy niespełniającej wymogów inwestorskich właściciela terenu – teren położony jest w bliskim sąsiedztwie centrum miasta, wśród terenów zabudowanych, zainwestowanych, niewielki wpływ na środowisko;
- 3) fragment przy ulicy Wojska Polskiego (przy dawnej jednostce wojskowej) – plan umożliwia realizację zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej na terenie obecnie zalesionym. Zabudowa możliwa wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu, oprócz siedziby Nadleśnictwa Wieluń umożliwienie budowy masztu radiowo-telefonicznego – wpływ na środowisko średni (etap budowy, realizacji – wycinka wybranych drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej - etap funkcjonowania – związany m.in. z oddziaływaniem masztu i infrastruktury, ruch samochodowy);
- 4) fragment przy ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) – zmiany dotyczą wyłącznie zwiększenia intensyfikacji zabudowy – zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, jednak w planie wprowadzono strefę zieleni do ukształtowania w sąsiedztwie rzeki Kanał Wieluński – wpływ na środowisko niewielki (na danym terenie może powstać zabudowa zgodnie z obowiązującym planem);
- 5) fragment przy ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) – zapisy planu umożliwiają intensyfikację zabudowy na terenie o symbolu 8U/MN oraz zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługowo-mieszkaniowej w terenie 10U/MN przy zachowaniu terenu zielonego położonego wzdłuż rzeki Kanał Wieluński – wpływ na środowisko niewielki – na ww. terenach funkcjonuje obecnie skład materiałów budowlanych – zapisy planu dają możliwość rozwoju istniejącej działalności;
- 6) fragment przy ulicach: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia – w planie uległa zmianie linia zabudowy od ul. Skrzetuskiego umożliwiając realizację zabudowy w bliżej odległości od tej ulicy – wpływ na środowisko niewielki;

- 7) fragment przy ulicach: Głowackiego – Reformacka – projekt planu ujednolici zapisy dla tego terenu (dotychczas obowiązywały tam zapisy dwóch planów, które miejscami się wykluczały), jest to teren niezainwestowany, położony w ścisłym centrum miasta przy jednej z ważniejszych ulic – ul. Głowackiego – ujednolicenie zapisów wprowadza ład przestrzenny, określa wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy w dostosowaniu do najbliższego sąsiedztwa – nowa zabudowa wpłynie na środowisko (np. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej) – wpływ niewielki, w związku z charakterem okolicy (zabudowa ścisła, śródmiejska);
- 8) fragment przy ulicach: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza – projekt planu zmienia rodzaj linii zabudowy wzdłuż ulic – nie będzie miało to wpływu na stan środowiska, jedynie na estetykę i ład przestrzenny zabudowy.

W Rozdziale 3 tekstu projektu planu wprowadzono dla poszczególnych terenów informację o ich ochronie akustycznej. Zestawienie ww. ustaleń zostało zawarte w poniższej tabeli wraz z dodatkowo przypisanymi dopuszczalnymi normami akustycznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Tabela 1

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

Symbol terenu w planie	Przeznaczenie terenu w planie	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałas 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		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł 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
MN1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (norma akustyczna jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)	61	56	50	40
UO	Teren zabudowy usług oświaty (norma akustyczna jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży)	61	56	50	40
U/MN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (norma akustyczna jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych)	65	56	55	45

U	Tereny zabudowy usługowej, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – plan dopuszcza lokale mieszkaniowe w budynki usługowe (norma akustyczna jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych)	65	56	55	45
---	--	----	----	----	----

Zródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym hałasu.

Pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Projekt planu nie zakłada realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Jedyny obiekt, który może mieć relatywnie większy wpływ na wybrane komponenty środowiska to maszt radiowo-telefoniczny zlokalizowany na terenie o symbolu 5ZL (przy nowej siedzibie Nadleśnictwa Wieluń). Funkcjonowanie ww. masztu może wiązać się z emisją promieniowania, dodatkowo jego maksymalna wysokość (40,0 m) wpłynie na walory estetyczne tej części miasta.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń miejscowego planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych sporządzonych dla miasta Wielunia.

Wymienione w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów wskaźniki urbanistyczne oraz ustalenia dla terenów komunikacji – dróg i ciągów publicznych - 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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe - pozwala stwierdzić, że projekt spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego miasta.

Ustalenia projektu planu starają się mieć charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zróżnicowanych inwestycji, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze przed znacznymi przekształceniami.

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować pozostawienie terenów objętych projektem planu w niezmienionym stanie (tj. bez wprowadzania ustaleń projektu planu). Nie doszłoby wówczas do

opisanych w prognozie przekształceń środowiska przyrodniczego. Rozwój funkcjonalno-przestrzenny odbywałby się poprzez dostosowanie do ustaleń obowiązujących miejscowych planów dla poszczególnych fragmentów objętych analizą.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogło być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zastosowaniu bardziej proekologicznych ustaleń (np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, tylko częściowe uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów, ograniczenie realizacji nowej siedziby Nadleśnictwa Wieluń itp.).

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające dalszy rozwój miasta, co w pełni uzasadnia aspekt ekonomiczny.

Realizacja ww. rozwiązań nie wpisywałaby się też w politykę miasta, która jest proinwestycyjna i prorozwojowa.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla potrzeb:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/400/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 4572);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/465/2014 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1732);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3214);
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/538/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3752).

Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta i terenów przyległych zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/427/06 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 2 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 249, poz. 1921), którego ustalenia podlegają zmianie dla terenu 1MŚ, 2U/MN i 1KD nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko.

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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

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

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie inwestycyjnym:

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

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

Poza wymienionymi 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 planu na etapie funkcjonowania:

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

- systemów unieszkodliwiania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych – rozwiązanie tymczasowe, wymaga zapewnienia odbioru ścieków wozami asenizacyjnymi (przez koncesjonowanych przewoźników) i ewidencjonowanie opróżniania zbiorników bezodpływowych,
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- obecności i postępowania z ewentualnymi substancjami niebezpiecznymi (w rozumieniu Ustawy „Prawo ochrony środowiska”),
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności poszczególnych terenów objętych inwestycjami,
- skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających ewentualną zabudowę mieszkaniową (towarzyszącą) przed szkodliwym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

Realizacja ustaleń 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. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia – część B i obejmuje osiem fragmentów (11 różnych lokalizacji) w mieście Wieluniu w rejonach:

- 1) ulic: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej) – zachodnia część miasta, przy drodze wojewódzkiej nr 488 relacji Wrocław - Warszawa - łączna powierzchnia 2,8 ha;
- 2) ulic: Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) - środkowa część miasta, w bliskiej odległości od Starego Miasta, przy drodze krajowej nr 45 relacji Opole – Sieradz – powierzchnia około 0,3 ha;
- 3) ulicy Wojska Polskiego (przy dawnej jednostce wojskowej) – teren zalesiony, w zachodniej części miasta przy dawnej jednostce wojskowej, przy drodze powiatowej DP4507E relacji Parcice – Wieluń – powierzchnia około 4,3 ha;
- 4) ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) – teren położony w bliskim sąsiedztwie rzeki Kanał Wieluński – w sąsiedztwie targowiska miejskiego - powierzchnia około 1,8 ha;
- 5) ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) - teren położony w bliskim sąsiedztwie rzeki Kanał Wieluński – przy drodze powiatowej DP4501E relacji Skomlin – Wieluń – powierzchnia 0,38 ha;
- 6) ulic: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia – teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 486 relacji Wieluń – Działoszyn – we wschodniej części miasta o powierzchni około 2,0 ha;
- 7) ulic: Głowackiego – Reformacka – teren położony w centralnej części miasta, na północ od Starego Miasta – przy drodze wojewódzkiej nr DW488 relacji Wrocław – Warszawa o powierzchni około 0,6 ha;
- 8) ulic: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza – teren położony w północnej części miasta w rejonie dawnej wieluńskiej cukrowni – powierzchnia około 3,0 ha.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszego prognozie, stanowi uchwała 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 oraz uchwała Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

Głównym celem regulacji zawartych w planie jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla umożliwienia przekształcenia i/lub intensyfikacji ich istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Dla terenów zainwestowanych w całości lub części określa się zasady ich przekształceń oraz intensyfikacji zagospodarowania, zaś dla terenów przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny w ramach struktur przestrzennych w formie jednorodnych osiedli, zespołów zabudowy oznaczone symbolem **MN1**,
- b) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem **U/MN**,
- c) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- d) zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**;
- e) obsługa komunikacji samochodowej oznaczona symbolem **KS**,
- f) zieleń urządzonej oznaczona symbolem **ZP**,
- g) lasy oznaczone symbolem **ZL**,
- h) drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolem **KD**.

W projekcie planu, oprócz ustaleń ogólnych, określono także ustalenia szczegółowe, w których wskazano m.in. podstawowe wskaźniki urbanistyczne dla terenów budowlanych oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji.

Kierunki funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania obszaru analizy zostały wyznaczone w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej Uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r., który jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną całej gminy. Niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń ww. zmiany studium, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym obligatoryjnie 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. 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. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.

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

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.

Ocena wpływu na środowisko poszczególnych zmian jest zróżnicowana – poniżej przedstawiono ją w podziale na fragmenty obszaru objętego analizą:

1) fragment przy ulicach: Traugutta (przy ul. Grunwaldzkiej i Młodzieżowej):

- teren 1U/MN – plan daje możliwość realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej, co wpisuje się w charakter zabudowy zlokalizowanej wzdłuż jednej z głównych ulic miasta – ul. Traugutta – zmiany

wpłyną na stan środowiska w niewielkim stopniu (powstanie nowa zabudowa kosztem terenu czynnego biologicznie),

- teren 2UO – zapisy planu umożliwiają m.in. realizację punktu ładowania elektrycznych samochodów, co jest rozwiązaniem proekologicznym – wpływ pozytywny na środowisko;

- 2) fragment przy ulicach: Sieradzkiej (przy ul. Mokrej) – plan umożliwia realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji lokali mieszkaniowych wbudowywanych w bryłę budynków usługowych w miejscu zabudowy niespełniającej wymogów inwestorskich właściciela terenu – teren położony jest w bliskim sąsiedztwie centrum miasta, wśród terenów zabudowanych, zainwestowanych, niewielki wpływ na środowisko;
- 3) fragment przy ulicy Wojska Polskiego (przy dawnej jednostce wojskowej) – plan umożliwia realizację zabudowy związanej z obsługą gospodarki leśnej na terenie obecnie zalesionym. Zabudowa możliwa wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu, oprócz siedziby Nadleśnictwa Wieluń umożliwienie budowy masztu radiowo-telefonicznego – wpływ na środowisko średni (etap budowy, realizacji – wycinka wybranych drzew, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej - etap funkcjonowania – związany m.in. z oddziaływaniem masztu i infrastruktury, ruch samochodowy);
- 4) fragment przy ulicy Olchowej (przy targowisku miejskim) – zmiany dotyczą wyłącznie zwiększenia intensyfikacji zabudowy – zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, jednak w planie wprowadzono strefę zieleni do ukształtowania w sąsiedztwie rzeki Kanał Wieluński – wpływ na środowisko niewielki (na danym terenie może powstać zabudowa zgodnie z obowiązującym planem);
- 5) fragment przy ulicy J. Żubr (przy rzece Kanał Wieluński) – zapisy planu umożliwiają intensyfikację zabudowy na terenie o symbolu 8U/MN oraz zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługowo-mieszkaniową w terenie 10U/MN przy zachowaniu terenu zielonego położonego wzdłuż rzeki Kanał Wieluński – wpływ na środowisko niewielki – na ww. terenach funkcjonuje obecnie skład materiałów budowlanych – zapisy planu dają możliwość rozwoju istniejącej działalności;
- 6) fragment przy ulicach: T. Kościuszki – Skrzetuskiego – 18 Stycznia – w planie uległa zmianie linia zabudowy od ul. Skrzetuskiego umożliwiając realizację zabudowy w bliżej odległości od tej ulicy – wpływ na środowisko niewielki;
- 7) fragment przy ulicach: Głowackiego – Reformacka – projekt planu ujednolicił zapisy dla tego terenu (dotychczas obowiązywały tam zapisy dwóch planów, które miejscami się wykluczały), jest to teren niezainwestowany, położony w ścisłym centrum miasta przy jednej z ważniejszych ulic – ul. Głowackiego – ujednolicenie zapisów wprowadza ład przestrzenny, określa wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy w dostosowaniu do najbliższego sąsiedztwa – nowa zabudowa wpłynie na środowisko (np. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej) – wpływ niewielki, w związku z charakterem okolicy (zabudowa ścisła, śródmiejska);
- 8) fragment przy ulicach: Magnoliowa – Zawadzkiego – Długosza – projekt planu zmienia rodzaj linii zabudowy wzdłuż ulic – nie będzie miało to wpływu na stan środowiska, jedynie na estetykę i ład przestrzenny zabudowy.

W Rozdziale 3 tekstu projektu planu wskazano również odpowiednią klasyfikację akustyczną ww. terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe - pozwala stwierdzić, że projekt spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego miasta.

Ustalenia projektu planu starają się mieć charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zróżnicowanych inwestycji, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze przed znacznymi przekształceniami.