

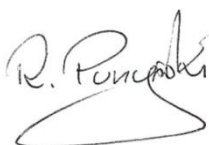
Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
PRZEMYSŁOWYCH POMIĘDZY ULICĄ WARSZAWSKĄ, FABRYCZNĄ, DŁUGOSZA
I PRZEMYSŁOWĄ**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Urząd Miejski w Wieluniu**

Autor: **mgr inż. Rafał Purzyński**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Purzyński', is written over a light grey circular stamp. The signature is fluid and cursive.

Łódź, 25 listopad 2022 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.....	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	7
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	7
2. Charakterystyka sąsiedztwa	10
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	10
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	10
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	12
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	16
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	22
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	22
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu.....	23
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	23
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	24
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	25
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	25

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Warszawską, Fabryczną, Długosza i Przemysławą. Procedura sporządzenia miejscowego planu dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXVII/845/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych w ramach istniejącej dzielnicy działalności gospodarczej zlokalizowanej na obszarze pomiędzy ulicami: Warszawską, Fabryczną, Długosza i Przemysławą. 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. Co więcej celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

W celu łatwiejszego odniesienia do ww. przepisów, w tytułach rozdziałów przywołano stosowne artykuły, ustępy i punkty.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

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

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 75 ha, położony jest w północno-wschodniej części miasta Wieluń i obejmuje swoim zasięgiem części obrębów nr: 2, 5 i 18. Gmina Wieluń wchodzi w skład powiatu Wieluńskiego, który jest położony w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego.

Generalnie są to tereny podlegające intensywnym procesom urbanizacji, na co wpływ ma położenie w sąsiedztwie rozbudowanego układu komunikacyjnego zapewniającego połączenie z drogą krajową nr 74, oraz w pobliżu linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń – Kępno. Na analizowanym obszarze dominują grunty zabudowane.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu, wykonanym w skali 1:2000.

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym 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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr LXVII/845/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Warszawską, Fabryczną, Długosza i Przemysławą.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

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

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

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

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- 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 LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieluń, 2021 r.,

- Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb ww. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń,
- Strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla miasta i gminy Wieluń,
- Mapa zasadnicza,
- Mapy topograficzne z portalu www.geoportal.gov.pl, CODGIK,
- Dane meteorologiczne z portalu www.bdl.lasy.gov.pl,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim 2017, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2018 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,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- Dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu – www.klimada.mos.gov.pl,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne Zleceniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

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

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi przyjętym 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 LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.;
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń, 2021 r.
- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które podlegają przedmiotowej zmianie oraz sporządzonymi dla ich potrzeb prognozami oddziaływania na środowisko:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony 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);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XIII/139/2011 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 7);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1732);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXI/224/2016 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2069);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów przy ul. Ciepłowniczej oraz przy ul. 18 Stycznia w Wieluniu zatwierdzony uchwałą Nr XXX/306/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 5828);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr LVI/538/2018 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3752);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr LVI/539/2018 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3753);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obszarze miasta Wieluń zatwierdzony uchwałą Nr X/176/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 3566).

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.

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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

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

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem jest w dużej części zagospodarowany. W jego zasięgu znajdują się funkcjonujące zakłady produkcyjne, w tym m.in. „Wielton” S.A., Patrol Group i Langedorf Polska, wraz z terenami pod ich dalszy rozwój funkcjonalno-przestrzenny. Na zagospodarowanie składają się m.in. hale produkcyjne, obiekty administracyjno-biurowe, hale montażowe, a także place parkingowe, manewrowe i ekspozycyjne.

W centralnej części obszaru znajduje się rów melioracyjny w sąsiedztwie którego występują tereny zielone (zadrzewienia i zakrzewienia) i zbiorniki wodne. W południowej części znajduje się rów melioracyjny z przyległymi terenami zielonymi, w tym zadrzewieniami. Tereny zielone występują również w północno-zachodniej części obszaru w sąsiedztwie istniejących zabudowań mieszkalnych (porośnięte zielenią niską i licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami), w zachodniej części w sąsiedztwie zabudowań produkcyjnych (porośnięte głównie zielenią niską i pojedynczo występującymi drzewami) oraz w części południowej pomiędzy ul. Warszawską, rowem melioracyjnym i istniejącymi zabudowaniami (porośnięte głównie zielenią niską i pojedynczymi skupiskami zadrzewień i zakrzewień).

W północnej części obszaru znajduje się bocznica kolejowa prowadząca do dawnej Cukrowni „Wieluń”, odchodząca do linii kolejowej nr 181 Oleśnica – Herby Nowe.

Obszar opracowania jest dobrze skomunikowany – część północnej granicy opracowania stanowi ul. Długosza (droga klasy lokalnej poza obszarem opracowania), część wschodniej granicy ul. Przemysłowa (droga klasy zbiorczej poza obszarem opracowania), całą południową granicę ul. Warszawska (droga klasy głównej – docelowo zbiorczej, poza obszarem opracowania), a całą zachodnią granicę ul. Fabryczna (droga klasy zbiorczej wchodząca w obszar opracowania).

Budowa geologiczna i geomorfologia

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

Obszar opracowania jest zbudowany z glin zwałowych, ich zwietrzelin oraz pisaków i żwirów lodowcowych Zlodowacenia Środkowopolskiego zalegających na utworach jury środkowej.

Pod względem geomorfologicznym obszar wchodzi w skład Wyżyny Wieluńskiej – mezoregionu fizycznogeograficznego stanowiącego część płyty górnójurajskiej.

Dominują tu plejstoceńskie gliny zwałowe gdzieniegdzie z wychodniami wapieni, margli i mułowców marglistych i piaszczystych z jury górnej.

Rzeźba terenu

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

Rzeźba obszaru opracowania nie jest urozmaicona – w północno-wschodniej części terenu występuje wzniesienie (najwyższy punkt około 179 m n.p.m.). Wysokości bezwzględne spadają w kierunku południowym i południowo-zachodnim, by osiągnąć minimum o wartości około 173 m n.p.m. w centralnej części obszaru. Dalej w kierunku południowym wysokości zaczynają wzrastać i osiągają wartości około 176 m n.p.m. w pobliżu ul. Warszawskiej. W północnej części obszaru występuje także sztuczne przekształcenie rzeźby dla potrzeb dawnej kolei (nasyp) prowadzącej do wieluńskiej cukrowni. W centralnej części obszaru występuje rów melioracyjny oraz zbiorniki wodne, w południowej zaś sam rów melioracyjny.

W większości rzeźbę obszaru opracowania stanowią fragmenty wysoczyzny polodowcowej. Należy stwierdzić, że rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna.

Surowce mineralne

W obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadzie”. Pod względem hydrograficznym obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze zlewni rzeki Pysnej w dorzeczu Odry. Rzeka Pyszna jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy. Na wschód od granicy obszaru objętego opracowaniem przepływa rzeka Kanał Wieluński z jej niewielkimi dopływami, która odbiera większość wód z terenu miasta Wielunia oraz obszaru opracowania (m.in. poprzez dwa rowy melioracyjne znajdujące się na obszarze opracowania – jedno w części centralnej, a drugi w części południowej obszaru) i na północ od analizowanego obszaru łączy się z rzeką Pyszną. Ponadto w centralnej części obszaru opracowania znajdują się zbiorniki wodne w otoczeniu zadrzewień i zakrzewień.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100 – 300 m³/dobę·km².

Wody podziemne

Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 82 „PLGW600082” oraz w części (za wyjątkiem wschodniego fragmentu obszaru) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W).

Gleby

Występują w znaczącej przewadze grunty zabudowane. Ponadto występują gleby bielcowe i pseudobielcowe w przewadze rolne (w części zabudowane) klas IIIa, IIIb i IVa, a także miejscowo czarne ziemie klasy II, IIIa i IIIb, które częściowo są rolne, a częściowo zabudowane.

Warunki klimatyczne

Klimat jest typowy dla terenów centralnej Polski – wg podziału kraju na regiony klimatyczne W. Około wicza 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°C, średnią temperaturą lipca 18,2°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. dużą zmienność temperatury powietrza i z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, 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. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe – m in. fale upałów, susze, nawalne opady (w tym gradobicia) i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne, których przeciwdziałanie należy uwzględnić przy redagowaniu ustaleń projektu planu (planowanie na poziomie lokalnym).

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę miejską i 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. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie 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 zdrowie roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna i fauna

Opracowanie obejmuje tereny miejskie, w większości zagospodarowane. Zieleń w większych skupiskach występuje w północno-zachodniej części obszaru w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkalnej, w części centralnej w sąsiedztwie rowu melioracyjnego i zbiorników wodnych, w części zachodniej pomiędzy istniejącymi zabudowaniami zakładów a ul. Przemysłową, oraz w części południowej pomiędzy rowem melioracyjnym, istniejącymi zabudowaniami i ul. Warszawską. Stanowi ją głównie niezagospodarowana zieleń niska, trawista, miejscami porośnięta zadrzewieniami, zakrzewieniami lub pojedynczymi drzewami.

Mniejsze tereny zielone stanowią uporządkowane skwery służące pracownikom zakładów, trawniki, drzewa oraz krzewy sąsiadujące z zabudowaniami, terenami utwardzonymi i drogami.

Występująca na obszarze analizy fauna jest typowa dla terenów położonych na granicy miasta i wsi. Migrację i bytność zwierząt na danym terenie utrudniają ogrodzenia, ciągi komunikacyjne i gęsta zabudowa.

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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – ul. Długosza, a dalej za nią zabudowania Cukrowni „Wieluń”;
- od strony wschodniej – ul. Przejazd, ul. Żołnierzy Niezłomnych, ul. Przemysłowa, zabudowa mieszkaniowa, a także tereny rolne;
- od strony południowej – ul. Warszawska, a dalej za nią zabudowania przemysłowe, usługowe, mieszkaniowe jednorodzinne oraz tereny zieleni;
- od strony zachodniej – ul. Fabryczna, a dalej za nią zabudowania przemysłowe, usługowe, mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne oraz tereny zielone.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

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

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

- emisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy ciągach komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków (obecnie pochodzących głównie z terenów sąsiednich) – przyczynianie do powstawania m.in. smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- emisja promieniowania linii elektromagnetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV,
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- presja na przekształcanie terenów otwartych, czynnych przyrodniczo, na tereny budowlane,
- działalność produkcyjna w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą następujące uchwały:

- Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia,
- Nr XIII/139/2011 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia,
- Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.
- Nr XXI/224/2016 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia,

- Nr XXX/306/16 Rady Miejskiej w Wielunia z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów przy ul. Ciepłowniczej oraz przy ul. 18 Stycznia w Wieluniu,
- Nr LVI/538/2018 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia,
- Nr LVI/539/2018 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia,
- Nr X/176/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obszarze miasta Wieluń.

Ustalenia projektu planu zakładają uporządkowanie obszarów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej jak i usługowej. Wprowadzone w niniejszym opracowaniu zmiany w stosunku do ww. obowiązujących planów dotyczą głównie zmiany lub uszczegółowienia wybranych ustaleń i nie przełożą się na znaczące obniżenie walorów przyrodniczych terenów objętych opracowaniem.

Przy braku realizacji ustaleń projektu planu obszar objęty opracowaniem nie będzie w pełni wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem, zaś możliwości rozwojowe zakładów, w tym „Wielton” – jednego z największych przedsiębiorstw województwa łódzkiego – będą ograniczone.

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

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

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej kraju jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030. Jej cele to:

- rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców,
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
- łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa,
- poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Ustalenia projektu planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

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

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

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

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W),
- zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji,
- utrzymanie urządzeń wodnych i prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania niejonizującego,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- ustalenie, że zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

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

Celem regulacji zawartych w planie jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych w ramach istniejącej dzielnicy działalności gospodarczej zlokalizowanej na obszarze pomiędzy ulicami: Warszawską, Fabryczną, Długosza i Przemysławą.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu stanowi Uchwała Nr LXVII/845/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Warszawską, Fabryczną, Długosza i Przemysławą. Projekt planu pod względem merytorycznym stanowi aktualizację i dostosowanie do faktycznych potrzeb obecnie obowiązujących planów.

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.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§8), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych (§9), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (§10), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§11), zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§12), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§13), zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacji (§14), zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§15), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§16), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§17).

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

- teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U-P**;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS**;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem **WS-ZN**;
- teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;
- teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **KKK**;
- teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

- teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;
- teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**.

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

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia projektu planu dla poszczególnych terenów:

1U-P – 9P-U – przeznaczenie: teren usług lub produkcji; przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren parkingu, teren elektroenergetyki, teren telekomunikacji, teren stacji paliw płynnych, teren zieleni urządzonej; przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 8U-P – 70%, dla 5U-P – 60%, dla 9U-P: dla dz. nr ew. 142/1 – 20%, dla pozostałych działek – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 8U-P – 1,0, dla 5U-P – 0,6, dla 9U-P – 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 8U-P – 5%, dla 5U-P, 9U-P – 10%, tereny nie są normowane akustycznie.

1WS – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych; obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym – rów melioracyjny stanowiący dopływ Kanału Wieluńskiego, spełniający rolę odbiornika wód powierzchniowych; obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

1WS-ZN – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej; obowiązuje zachowanie istniejącego rowu spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych z dopuszczeniem jego przebudowy; wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalne ukształtowanie doliny – lokalnego korytarza ekologicznego; obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem zbiorników wodnych; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę zbiorników wodnych; obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień.

1ZN – przeznaczenie: teren zieleni naturalnej; dla fragmentów działek położonych w granicach terenu obowiązuje zagospodarowanie w ramach poszczególnych nieruchomości, tj. razem z fragmentami działek wchodzącymi w skład terenów oznaczonych symbolami: 8U-P, 9U-P; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%; wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalne ukształtowanie doliny – lokalnego korytarza ekologicznego; obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień.

Równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania ustalono także zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez istniejące drogi publiczne:

1KDZ – przeznaczenie: teren drogi zbiorczej; przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

1KDL – przeznaczenie: teren drogi lokalnej; przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

1KDD – 4KDD – przeznaczenie: teren drogi dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

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

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

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

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu 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. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu ww. projektu zawiera pkt I.4 niniejszej prognozy.

Ochrona różnorodności biologicznej

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

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

Wartości ww. wskaźnika w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów budowlanych objętych opracowaniem:

- dla terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 8U-P wynosi 5%,
- dla terenów: 5U-P, 9U-P wynosi 10%,
- dla terenu 1ZN wynosi 70%.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na proporcję terenów przemysłowo-usługowych miasta Wielunia – funkcja podstawowa terenu w znaczącej części nie ulega zmianie. Zmianie przeznaczenia uległ jedynie fragment w części północno-zachodniej oraz fragment w części centralnej obszaru opracowania.

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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z budownictwem (rozbudowa, budowa obiektów). Istotna zmiana w użytkowaniu terenów będzie polegać na umożliwieniu lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej na terenach, które zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem przewidziane były pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałe tereny wchodzące w skład obszaru opracowania były przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową w obowiązujących obecnie planach.

Przeznaczenie terenów objętych opracowaniem na cele usługowe i produkcyjne jest naturalną kontynuacją funkcji lokalizowanej w tym rejonie gminy, jak i samego miasta Wieluń. Służy również potrzebie racjonalnego i ekonomicznego wykorzystania wskazanego terenu, z uwagi na dogodne położenie w pobliżu istniejącego układu komunikacyjnego, w tym węzła „Raczyn” na drodze krajowej nr 74, z doprowadzoną do terenów infrastrukturą techniczną. Ponadto na przedmiotowym obszarze występują intensywne procesy urbanizacyjne w postaci budowy obiektów usługowych i przemysłowych, a także został wybudowany układ drogowy zapewniający im odpowiednie połączenie komunikacyjne. Należy podkreślić, że realizacja inwestycji budowlanych na terenach czynnych przyrodniczo nigdy nie jest korzystna dla środowiska, jednakże ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają zapisy dotyczące respektowania środowiska przyrodniczego i jego ochrony w jak najwyższym stopniu.

Niżej wymienione zapisy zgodne z §7 tekstu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- ze względu na położenie obszaru 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 składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, a także zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne – zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych – zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii

w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie, na przylegających terenach obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia, itp.) – zapis obligatoryjny.

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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę gminną dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego oraz walorów przyrodniczych gminy Wieluń.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – poszerzenie zasięgu terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej przyczyni się do zwiększonej emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Ich ilość będzie uzależniona od ostatecznego zagospodarowania nowo wyznaczonych terenów oraz terenów ze zintensyfikowanym zagospodarowaniem. W przypadku powierzchni składowych i magazynów duże znaczenie będzie miał większy ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń z nim związana (zapylenie, gazy powstające ze spalania paliwa w silnikach). Co więcej podczas realizacji ustaleń projektu planu, zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nowo zainwestowanych terenów.
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów, ich charakter będzie uzależniony od rodzaju prowadzonej działalności – należy podkreślić, że mogą to być także w znacznej części odpady przemysłowe, potencjalnie niebezpieczne dla środowiska;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy projektu planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę ścieków.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalony został obowiązek odprowadzenia ich do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu, odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu. Dla potrzeb opóźnienia odpływu wód do rzeki Kanał Wieluński w zagospodarowaniu obszaru w ramach terenów oznaczonych symbolami: U-P, 1WS-ZN i 1ZN uwzględnia się możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych.

- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie może wpływać na zanieczyszczenie gleby – zależy to od rodzaju prowadzonej działalności;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby, lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego względem obecnej emisji związanej z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV oraz 15 kV. Obowiązuje zachowanie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych w postaci pasów terenu o szerokościach zgodnych z ustaleniami w planie; w pasach technologicznych obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania budynków związanych ze stałym pobytem ludzi;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- powietrze: realizacja zamierzeń inwestycyjnych na danym obszarze może wpłynąć na stan powietrza atmosferycznego – w zależności od prowadzonej działalności;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych odcinków dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie, które przyczyniają się do zmniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych, także mają wpływ na unieczynnienie gleby. Prowadzona działalność czy związana z nią obsługa komunikacyjna może powodować degradację gleb (np. poprzez niekontrolowany wyciek płynów eksploatacyjnych);
- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną gminy.

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem są wyposażone w niezbędne sieci infrastrukturalne, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum. Na terenie gminy funkcjonuje komunalna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez

naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP „Pyszna do Dopływu z Gromadziec”, w granicach której znajdują się tereny objęte opracowaniem (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone;

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

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę. W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu – obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW600082, w granicach której znajduje się obszar opracowania (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone;

- klimat: w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu lokalnego w obszarze objętym planem. Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (większe obniżenie w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej). Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych

i środowiskowych na zagospodarowanie wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie mieć istotnego wpływu.

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

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

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu (odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu), a także maksymalnego zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję (przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych) – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu;
- obowiązek zachowania istniejących rowów – w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowalniający ewentualne procesy spływania wód;
- w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m i nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów, mogących powodować uszkodzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (OZE), w tym o mocy powyżej 100 kW (dla terenów oznaczonych symbolem U-P) – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie realizacji OZE o mocy przekraczającej 100 kW na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych;
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy

jakościowe emisji, dopuszcza wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych, fotowoltaiki i innych – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.

- wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.

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

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

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: przekształcenie terenów dziś otwartych na tereny budowlane, w tym zabudowy usługowej i produkcyjnej wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. Niemniej jednak w projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jak również wyznaczenie miejsc realizacji wysokiej zieleni zimozielonej;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Na obszarze objętym projektem planu pogłębi się krajobraz zurbanizowany, w tym krajobraz przemysłowy. Projekt planu przestrzega jednak zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem podczas realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- formy ochrony przyrody: na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zabytki i dobra materialne: na obszarze objętym opracowaniem znajduje się strefa obserwacji archeologicznej od stanowiska archeologicznego znajdującego się poza granicami obszaru, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, dla którego wydanie pozwolenia regulują przepisy odrębne. Na obszarze objętym

planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty dóbr kultury współczesnej oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Brak jest również pomników przyrody;

- zdrowie ludzi: w planie ujęto szereg zapisów ograniczających oddziaływanie m.in. terenów zabudowy usług lub produkcji na środowisko, w tym ludzi, a także ograniczających rodzaj planowanych przedsięwzięć (np. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, konieczność realizacji wysokiej zieleni zimozielonej w określonych miejscach).

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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

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

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane, nawierzchnie utwardzone, trasy komunikacyjne.
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie i otwartych, co może prowadzić do obniżenia różnorodności biologicznej tej części gminy,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną obecnie otwarte tereny rolne i tereny trawiaste. Walory krajobrazowe obszaru mogą ulec obniżeniu – tereny otwarte zmieniają się w zainwestowane pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i usługi.
- stałe – hałas związany z obsługą komunikacyjną projektowanych obszarów budowlanych oraz funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych,
- chwilowe – krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie prac budowlanych.

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

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

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

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

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

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

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

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować zachowanie ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z którymi przeznaczenie większości terenów ustalono jako tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, a pozostałej części m.in. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, upraw łkowych w dolinie rzeki Pysznnej i jej dopływów, wód śródlądowych – istniejących zbiorników wodnych. Nie doszłoby wówczas do wszystkich opisanych w prognozie przekształceń środowiska.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejszej intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie większych ograniczeń w zakresie intensywności zabudowy.

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające rozwój przemysłu i usług. Jak pokazuje przeprowadzona wcześniej analiza, m.in. z uwagi na już licznie występujące na tym obszarze obiekty przemysłowe i usługowe i intensywnie postępującą urbanizację w tym kierunku, są to najodpowiedniejsze tereny pod rozwój tego typu funkcji. W istniejącej sytuacji najlepszym rozwiązaniem są ustalenia zawarte w niniejszym projekcie miejscowego planu.

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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla potrzeb obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących swym zakresem obszar opracowania, tj.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XIII/139/2011 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r.;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r.;
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXI/224/2016 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r.;
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów przy ul. Ciepłowniczej oraz przy ul. 18 Stycznia w Wieluniu zatwierdzony uchwałą Nr XXX/306/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r.;
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr LVI/538/2018 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r.;
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr LVI/539/2018 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r.;
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obszarze miasta Wieluń zatwierdzony uchwałą Nr X/176/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 maja 2019 r.;
- oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonego uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

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

Metoda analizy realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko i 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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Realizacja ustaleń projektu 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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Warszawską, Fabryczną, Długosza i Przemysławą. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska. Niniejszy dokument jest sporządzany obligatoryjnie – zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach badanego w prognozie projektu planu wyznaczono tereny usług lub produkcji w istniejącej dzielnicy działalności gospodarczej. Projekt planu zakłada m.in. wprowadzenie nowych terenów usług lub produkcji w północno-zachodniej części obszaru, oraz utrwalenie wyznaczonych terenów o tym przeznaczeniu w obowiązujących miejscowych planach na pozostałej części obszaru opracowania. Plan ujednolica ustalenia dla terenów produkcyjno-usługowych wyznaczonych w kilku różnych planach miejscowych. Ponadto w planie wyznaczono tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej. Planowane przeznaczenia

zostały wyznaczone z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru oraz ograniczeń w jego zagospodarowaniu.

Prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – zmiany, jakie wprowadza projekt planu w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na szerokim umożliwieniu realizacji inwestycji budowlanych, tj. lokalizowania działalności gospodarczych.

Wskutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, w tym przede wszystkim usługowych i produkcyjnych, wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z prowadzeniem działalności produkcyjnej, obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych, emisję innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska, przekształcenie krajobrazu naturalnego na zurbanizowany - przemysłowy, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

Niemniej jednak, zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.