

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
TERENÓW W OBSZARZE STAREGO MIASTA W WIELUNIU**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autorzy: **mgr inż. Bartłomiej Olczak**
(od marca 2023 r.)



dr Izabela Durecka
(od lutego 2022 r.)

mgr Dariusz Kiedrzyński
(do lutego 2022 r.)

Łódź, 5 czerwca 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**

- Opis

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
1. Przedmiot i cel opracowania	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	5
5. Powiązania z innymi dokumentami	6
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	7
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	7
2. Charakterystyka sąsiedztwa	9
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	10
4. Potencjalne zmiany środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu	10
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	11
1. Cele ochrony środowiska.....	11
2. Opis projektowanego zagospodarowania	12
3. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	14
4. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko	15
5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	16
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	16
7. Rozwiązania alternatywne do projektu planu.....	16
8. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	17
9. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość ich przeprowadzania	17
10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	18
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	18

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu. 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 realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

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

Obszar analizy składa się z czterech fragmentów położonych w obrębie Starego Miasta w Wieluniu, a mianowicie:

- 1) fragment przy ul. Śląskiej – teren w południowej części Starego Miasta, o powierzchni ok. 340 m²;
- 2) fragment przy ul. Ewangelickiej – teren w południowo-zachodniej części Starego Miasta, o powierzchni ok. 2830 m²;
- 3) fragment przy ul. Narutowicza, Plac Legionów i Augustiańskiej – teren położony przy zachodniej stronie głównego placu miasta – Placu Legionów, o powierzchni ok. 1778 m²;
- 4) fragment przy ul. Królewskiej, Plac Legionów i Barycz – teren położony przy wschodniej stronie głównego placu miasta – Placu Legionów, o powierzchni ok. 2310 m².

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. 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. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Podstawą prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr LIV/695/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu zmieniona uchwałą Nr LXXXI/994/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 13 lutego 2023 r.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977),

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 Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Wieluń 2025 przyjęta uchwałą Nr XLV/540/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 października 2014 r.,
- obowiązująca 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 dla gminy Wieluń, Łódź, 2021 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,
- 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. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)**

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- obowiązującą 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.,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta i terenów przyległych zatwierdzonym 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),
- 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.

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

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

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

W opisie stanu istniejącego środowiska, 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 terenów

- 1) fragment przy ul. Śląskiej – teren po rozbiórce budynku mieszkalno-usługowego; fragmenty muru obronnego miasta;
- 2) fragment przy ul. Ewangelickiej – bezpośrednio przy ulicy zlokalizowany jest budynek plebani parafii ewangelickiej (dawny dwór biskupi z XVII w.) wpisany do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków; w głębi terenu znajduje się zbór ewangelicki (dawniej kościół SS. Bernardynek) z XVII w., wpisany do rejestru zabytków; pozostałą część terenu stanowi głównie zieleń; w południowo-wschodniej części terenu – na granicy z ul. Ewangelicką – znajdują się fragmenty muru obronnego miasta;
- 3) fragment przy ul. Narutowicza, Plac Legionów i Augustiańskiej – od strony ul. Narutowicza parterowy obiekt handlowy obejmujący także stację transformatorową; od strony Placu Legionów dwukondygnacyjny budynek handlowo-usługowy z lokalami mieszkalnymi i poddaszem użytkowym, stanowiący dobro kultury współczesnej (czas powstania 1958-1963 r., arch. W. Woźniak); od strony ul. Augustiańskiej dwukondygnacyjny budynek usługowy; w środku terenu – parking;
- 4) fragment przy ul. Królewskiej, Plac Legionów i Barycz – od strony ul. Królewskiej i częściowo Placu Legionów znajduje się dwukondygnacyjny budynek usługowy z lokalami mieszkalnymi (dawny klasztor OO. Pijarów z 1740 r.) wpisany do rejestru zabytków; na rogu Placu Legionów i ul. Barycz znajduje się także dwukondygnacyjny budynek usługowy z lokalami mieszkalnymi; od strony ul. Barycz znajduje się kiosk oraz wjazd na parking publiczny znajdujący się w środku analizowanego terenu.

Wszystkie ww. tereny położone są w ramach historycznego układu przestrzennego Starego Miasta wraz z najbliższym otoczeniem (2 poł. XIII w.) wpisanego do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym rejon Wielunia położony jest w obrębie Jury Krakowsko-Częstochowskiej, która stanowi część wielkiej jednostki tektonicznej zwanej Monokliną Przedsudecką. Obszar opracowania położony w obrębie Starego Miasta w Wieluniu zbudowany jest w przewodzie z piasków i żwirów sandrowych Zładowacenia Środkowopolskiego.

Rzeźba terenu

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

Poszczególne fragmenty obszaru analizy nie są urozmaicone pod względem rzeźby terenu (są to tereny płaskie) i nie są zróżnicowane pod względem wysokości bezwzględnych (wszystkie położone są na wysokości 180-181 m n.p.m.).

Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują surowce mineralne.

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.

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.

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 zbudowane w przewadze z piasku gliniastego lekkiego, gliniastego i luźnego.

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°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. 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 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 typowo miejskie (całkowicie zainwestowane z niewielką ilością roślinności w zagospodarowaniu) położone w granicach historycznego Starego Miasta Wielunia.

Najwięcej zieleni znajduje się na terenie położonym przy ul. Ewangelickiej, który obejmuje część zielonego pierścienia okalającego Stare Miasto (planty wieluńskie) – oprócz zieleni niskiej (trawniki, krzewy) są także drzewa wysokie (w tym kilkudziesięcioletnie).

W terenie przy ul. Królewskiej, Plac Legionów i Barycz występują minimalne powierzchnie trawnika oraz nieliczne krzewy i niskie drzewa. Pozostałe dwa tereny są w całości pozbawione roślinności z uwagi na sposób zagospodarowania: fragment przy ul. Narutowicza, Plac Legionów i Augustiańskiej – budynki, chodniki, parking; fragment przy ul. Śląskiej – teren po rozbiórce budynku i przeprowadzonych badaniach archeologicznych.

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 na podstawie ustawy o ochronie przyrody

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. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

Sąsiedztwo analizowanych fragmentów, które położone są w Starym Mieście stanowią w głównej mierze zabudowania o charakterze typowo śródmiejskim: kamienice, budynki użyteczności publicznej, w tym o charakterze sakralnym, usługowym, handlowym. Dominują tereny charakterystyczne dla centrum miasta, tj. z bardzo wysokim udziałem zabudowy, niewielkim udziałem zieleni, placami, licznymi ulicami.

Ponadto dwa fragmenty (przy ul. Ewangelickiej oraz Śląskiej) sąsiadują z tzw. plantami wieluńskimi (zielenią urządzoną okalającą Stare Miasto). Dwa z nich dodatkowo znajdują się w niewielkiej odległości od głównych arterii miasta – drogi krajowej DK 45 i DK 43.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

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

W obszarze analizy występuje kilka głównych problemów ochrony środowiska, tj.

- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nieekologicznych źródeł ogrzewania budynków – przyczynianie do powstawania m.in. smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- problemy związane z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów (zwiększenie ruchu samochodowego w centrum miasta, tworzenie nowych parkingów bezpośrednio przy nieruchomościach),
- zwiększanie powierzchni zabudowy kosztem powierzchni biologicznie czynnych.

4. Potencjalne zmiany środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu

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

Celem niniejszego projektu planu jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie 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) w dostosowaniu do planowanych zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem wartości kulturowych Starego Miasta – historycznego zespołu miejskiego Wielunia w obrębie dawnych miejskich murów obronnych.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będzie ww. miejscowy plan, który nie odpowiada obecnym potrzebom właścicieli poszczególnych nieruchomości uniemożliwiając im dalszy rozwój oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych. Brak realizacji ustaleń niniejszego projektu planu nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, bowiem dotyczy on terenów zainwestowanych (w przewadze) położonych w ścisłym centrum miasta, w sąsiedztwie terenów całkowicie zurbanizowanych.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1029 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 określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) 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;
- 3) dla wszystkich fragmentów obszaru objętego planem 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;
- 4) 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MŚ jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2.Opis projektowanego zagospodarowania

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

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu stanowi Uchwała Nr LIV/695/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu zmieniona uchwałą Nr LXXXI/994/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 13 lutego 2023 r.

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 dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do planowanych zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem wartości kulturowych Starego Miasta – historycznego zespołu miejskiego Wielunia w obrębie dawnych miejskich murów obronnych.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania 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 oraz 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 śródmiejska oznaczona symbolem **MŚ**,
- b) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**.

1MŚ – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa śródmiejska; usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

2U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;

3U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej;

4U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- ustalenie ochrony wartości środowiska przyrodniczego poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy – zapis obligatoryjny/przydatny,
- dla wszystkich fragmentów obszaru objętego planem, które położone są 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 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;
- ochrona akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami – zapis obligatoryjny/przydatny.

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. Są to tereny o relatywnie niewielkiej powierzchni (łącznie niespełna 1 ha). Projekt planu nie zakłada zmiany ich funkcji podstawowej, a jedynie jej doprecyzowanie, zwłaszcza w odniesieniu do obowiązujących warunków zagospodarowania (wskaźniki urbanistyczne).

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

Ochrona różnorodności biologicznej

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

Ustalenia projektu planu uwzględniają występujące uwarunkowania m.in. w postaci istniejącej zieleni, poprzez jej ochronę, wskazanie do kształtowania czy określenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie ze słownikiem zawartym w tekście projektu planu, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, należy rozumieć jako 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 w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

1MŚ – 10%,

2U – 20%,

3U – 0%,

4U – 0%.

4. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko

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

Głównym celem regulacji zawartych w projekcie planu jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do planowanych zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem wartości kulturowych Starego Miasta – historycznego zespołu miejskiego Wielunia w obrębie dawnych miejskich murów obronnych. Ocena wpływu na środowisko poszczególnych zmian jest zróżnicowana – poniżej przedstawiono ją w podziale na fragmenty obszaru objętego analizą:

- 1) fragment przy ul. Śląskiej – w projekcie planu zmieniono przebieg linii zabudowy w nawiązaniu do odsłoniętych murów obronnych miasta oraz zwiększono maksymalną wysokość zabudowy i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w dostosowaniu do planowanych zamierzeń inwestycyjnych – wpływ na środowisko nieznaczny;
- 2) fragment przy ul. Ewangelickiej – projekt planu umożliwia adaptację budynku kościoła i plebani na usługi publiczne, zmniejszono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – pozytywny wpływ na środowisko wskutek zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) fragment przy ul. Narutowicza, Plac Legionów i Augustiańskiej – projekt umożliwia przebudowę i rozbudowę budynków oraz wymianę budynków zlokalizowanych przy ul. Narutowicza i Augustiańskiej; zmniejszono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynny w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz zwiększono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w dostosowaniu do ewentualnego uzupełnienia zabudowy w pierzei (zabudowy plombowej) – wpływ na środowisko będzie związany z pracami budowlanymi (hałas, wprowadzanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery – zwłaszcza na etapie budowy, powstawanie odpadów, obsługa komunikacyjna);

- 4) fragment przy ul. Królewskiej, Plac Legionów i Barycz – zmiana polega na rozszerzeniu katalogu usług możliwych do realizacji na tym terenie o usługi publiczne; projekt umożliwia także przebudowę, rozbudowę, i wymianę istniejącej zabudowy nieobjętej ochroną konserwatorską; zmniejszono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynny w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz zwiększono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jednocześnie zmniejszając maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w dostosowaniu do ewentualnego nieznacznego powiększenia powierzchni zabudowy – wpływ na środowisko będzie związany z ewentualnymi pracami budowlanymi (hałas, wprowadzanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery – zwłaszcza na etapie budowy, powstawanie odpadów, obsługa komunikacyjna).

5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

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

Projekt planu nie zakłada realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zarówno „zawsze”, jak i „potencjalnie”).

6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1029 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 należy traktować, jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

7. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1029 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 planowanych inwestycji, z drugiej zaś chronią w możliwie jak największym stopniu wybrane komponenty środowiska przed ich degradacją, pogorszeniem ich stanu.

Należy podkreślić, że ujęte w projekcie planu ustalenia w niewielkim stopniu będą oddziaływać na środowisko w związku z charakterem planowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz istniejącymi uwarunkowaniami (m.in. położenie w ścisłym centrum miasta, w terenach zainwestowanych, niewielka powierzchnia terenów, w tym powierzchnia biologicznie czynna, niewielkie zmiany względem obowiązującego miejscowego planu, dla obszaru objętego niniejszą analizą).

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 obowiązującego miejscowego planu dla Starego Miasta z 2006 r., które w znacznym stopniu uległy dezaktualizacji i nie odpowiadają obecnym potrzebom właścicieli poszczególnych nieruchomości, w tym gminy Wieluń.

Ze względu na nieznaczny zakres zmian projektu planu względem obowiązującego miejscowego planu, dla obszaru objętego niniejszą analizą, nie wskazuje się więcej rozwiązań alternatywnych.

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

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

Niniejsze opracowanie zawiera informacje wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.

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 nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko.

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

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1029 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 planowanych inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego obiektów, wskazany jest monitoring:

- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności poszczególnych terenów objętych inwestycjami,
- skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających ewentualną zabudowę mieszkaniową (towarzystwą) przed szkodliwym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej.

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

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

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu zainicjowanego Uchwałą Nr LIV/695/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu zmienioną uchwałą Nr LXXXI/994/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 13 lutego 2023 r.

Niniejsza 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:
 - przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu,
 - 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 ustaleń projektu planu,
 - celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem realizacji ustaleń projektu planu oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia,
 - obszar objęty opracowaniem stanowi czterech fragmentów:
 - 1) fragment przy ul. Śląskiej – teren w południowej części Starego Miasta, o powierzchni ok. 340 m²;
 - 2) fragment przy ul. Ewangelickiej – teren w południowo-zachodniej części Starego Miasta, o powierzchni ok. 2830 m²;
 - 3) fragment przy ul. Narutowicza, Plac Legionów i Augustiańskiej – teren położony przy zachodniej stronie głównego placu miasta – Placu Legionów, o powierzchni ok. 1778 m²;

- 4) fragment przy ul. Królewskiej, Plac Legionów i Barycz – teren położony przy wschodniej stronie głównego placu miasta – Placu Legionów, o powierzchni ok. 2310 m².
- 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,
 - 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.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale.
 - analizy i oceny stanu istniejącego środowiska:
 - obszar opracowania położony w obrębie Starego Miasta w Wieluniu zbudowany jest w przewadze z piasków i żwirów sandrowych Zładowacenia Śródkowopolskiego,
 - poszczególne fragmenty obszaru analizy nie są urozmaicone pod względem rzeźby terenu (są to tereny płaskie) i nie są zróżnicowane pod względem wysokości bezwzględnych (wszystkie położone są na wysokości 180-181 m n.p.m.),
 - pod względem hydrograficznym obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze zlewni rzeki Pyszej w dorzeczu Warty,
 - obszar analizy położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych – Pyszna do Dopływu z Gromadzie – europejski kod JCWP: PLRW6000171818893,
 - pod względem regionalizacji hydrogeologicznej obszar położony jest w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100-300 m³/dobę-km², położony jest także w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Częstochowa Zachód,
 - obszar analizy położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych o europejskim kodzie JCWPD: PLGW600082,
 - dominującym typem gleb w obszarze analizy są gleby zurbanizowane niższych klas bonitacyjnych zbudowane w przewadze z piasku gliniastego lekkiego, gliniastego i luźnego,
 - klimat jest typowy dla terenów centralnej Polski,
 - opracowanie obejmuje tereny typowo miejskie (całkowicie zainwestowane z niewielką ilością roślinności w zagospodarowaniu) położone w granicach historycznego Starego Miasta Wielunia,

- fauna występująca na obszarze analizy ogranicza się do gatunków typowo miejskich,
- zagospodarowanie terenów:
 - fragment przy ul. Śląskiej – teren po rozbiórce budynku mieszkalno-usługowego; fragmenty muru obronnego miasta,
 - fragment przy ul. Ewangelickiej – bezpośrednio przy ulicy zlokalizowany jest budynek plebani parafii ewangelickiej (dawny dwór biskupi z XVII w.) wpisany do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków; w głębi terenu znajduje się zbór ewangelicki (dawniej kościół SS. Bernardynek) z XVII w., wpisany do rejestru zabytków; pozostałą część terenu stanowi głównie zieleń; w południowo-wschodniej części terenu – na granicy z ul. Ewangelicką – znajdują się fragmenty muru obronnego miasta,
 - fragment przy ul. Narutowicza, Plac Legionów i Augustiańskiej – od strony ul. Narutowicza parterowy obiekt handlowy obejmujący także stację transformatorową; od strony Placu Legionów dwukondygnacyjny budynek handlowo-usługowy z lokalami mieszkalnymi i poddaszem użytkowym, stanowiący dobro kultury współczesnej (czas powstania 1958-1963 r., arch. W. Woźniak); od strony ul. Augustiańskiej dwukondygnacyjny budynek usługowy; w środku terenu – parking,
 - fragment przy ul. Królewskiej, Plac Legionów i Barycz – od strony ul. Królewskiej i częściowo Placu Legionów znajduje się dwukondygnacyjny budynek usługowy z lokalami mieszkalnymi (dawny klasztor OO. Pijarów z 1740 r.) wpisany do rejestru zabytków; na rogu Placu Legionów i ul. Barycz znajduje się także dwukondygnacyjny budynek usługowy z lokalami mieszkalnymi; od strony ul. Barycz znajduje się kiosk oraz wjazd na parking publiczny znajdujący się w środku analizowanego terenu.
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego:

Głównym celem regulacji zawartych w planie jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania dla wybranych terenów w obszarze Starego Miasta w Wieluniu ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do planowanych zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem wartości kulturowych Starego Miasta – historycznego zespołu miejskiego Wielunia w obrębie dawnych miejskich murów obronnych.

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 śródmiejska oznaczona symbolem **MŚ**,
 - b) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**.

Ocena wpływu na środowisko jest zróżnicowana – poniżej przedstawiono ją w podziale na fragmenty obszaru objętego analizą wraz z opisem projektowanych zmian względem obowiązującego miejscowego planu dla analizowanego obszaru:

 - 1) fragment przy ul. Śląskiej – w projekcie planu zmieniono przebieg linii zabudowy w nawiązaniu do odsłoniętych murów obronnych miasta oraz zwiększono maksymalną wysokość zabudowy

i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w dostosowaniu do planowanych zamierzeń inwestycyjnych – wpływ na środowisko nieznaczny;

- 2) fragment przy ul. Ewangelickiej – projekt planu umożliwia adaptację budynku kościoła i plebani na usługi publiczne, zmniejszono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – pozytywny wpływ na środowisko wskutek zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) fragment przy ul. Narutowicza, Plac Legionów i Augustiańskiej – projekt umożliwia przebudowę i rozbudowę budynków oraz wymianę budynków zlokalizowanych przy ul. Narutowicza i Augustiańskiej; zmniejszono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynny w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz zwiększono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w dostosowaniu do ewentualnego uzupełnienia zabudowy w pierzei (zabudowy plombowej) – wpływ na środowisko będzie związany z pracami budowlanymi (hałas, wprowadzanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery – zwłaszcza na etapie budowy, powstawanie odpadów, obsługa komunikacyjna);
- 4) fragment przy ul. Królewskiej, Plac Legionów i Barycz – zmiana polega na rozszerzeniu katalogu usług możliwych do realizacji na tym terenie o usługi publiczne; projekt umożliwia także przebudowę, rozbudowę, i wymianę istniejącej zabudowy nieobjętej ochroną konserwatorską; zmniejszono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynny w dostosowaniu do stanu istniejącego oraz zwiększono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jednocześnie zmniejszając maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w dostosowaniu do ewentualnego nieznacznego powiększenia powierzchni zabudowy – wpływ na środowisko będzie związany z ewentualnymi pracami budowlanymi (hałas, wprowadzanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery – zwłaszcza na etapie budowy, powstawanie odpadów, obsługa komunikacyjna).

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 planowanych inwestycji, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze przed znacznymi przekształceniami.