

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁO-
ŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI GŁOWACKIEGO, SIERADZKĄ, WODNĄ I ZAMENHOFA
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr inż. Dariusz Golygowski**



Łódź, 31 października 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Przedmiot i cel opracowania.....	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą.....	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	4
5. Powiązania z innymi dokumentami.....	6
II. STAN ISTNIEJĄCY – ANALIZA I OCENA.....	7
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	7
2. Charakterystyka sąsiedztwa.....	11
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	11
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu.....	12
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – ANALIZA I OCENA	13
1. Cele ochrony środowiska.....	13
2. Opis projektowanego zagospodarowania	14
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	18
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	19
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi	21
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	22
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	23
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	24
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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzka, Wodną i Zamenhofs. Do sporządzenia miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr LXXIV/908/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzka, Wodną i Zamenhofs.

Dla obszaru objętego projektem planu aktualnie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta i terenów przyległych zatwierdzony uchwałą Nr XLI/427/06 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 2 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 249, poz. 1921);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r., Nr 231, poz. 2388) wraz ze zmianą tego planu zatwierdzoną uchwałą Nr LVI/723/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r., poz. 754);
- 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);
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru w rejonie ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego zatwierdzona uchwałą Nr XXII/269/12 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 3626);
- 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).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy środowiskowej, jest prezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu. W prognozie wstępnie określa się zakres uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazuje się metody ich zmniejszania lub wykluczenia.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię około 12 ha. Położony jest w centrum miasta, w północno-zachodnim sąsiedztwie Starego Miasta w Wieluniu. Obejmuje fragmenty obrębów geodezyjnych nr 4 i nr 7. Granice opracowania są nieregularne, obejmują tereny budowlane położone wzdłuż ulic – dróg publicznych.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wskazane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

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

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Podstawą prawną projektu niniejszego planu stanowi uchwała Nr LXXIV/908/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzką, Wodną i Zamenhofa.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Dodatkowo wspierano 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 przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Wieluń 2025 przyjęta uchwałą Nr XLV/540/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 października 2014 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzona uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.,
- Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb ww. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieluń, 2021 r.,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta i terenów przyległych zatwierdzony uchwałą Nr XLI/427/06 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 2 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 249, poz. 1921);
- Miejskowy 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);
- Miejskowy 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);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru w rejonie ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego zatwierdzona uchwałą Nr XXII/269/12 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 3626);
- Miejskowy 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).
- Strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla miasta i gminy Wieluń,
- Mapa zasadnicza w skali 1:2000,
- 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.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 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.

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 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centrum miasta, w północno-zachodnim sąsiedztwie Starego Miasta w Wieluniu, w granicach obrębów geodezyjnych nr 4 i nr 7. Obejmuje powierzchnię około 12 ha.

Geologia

Pod względem geologicznym omawiany obszar położony jest w obrębie Jury Krakowsko-Częstochowskiej, stanowiącej część Monokliny Przedsudeckiej. Dominują tu utwory jurajskie i czwartorzędowe. W budowie geologicznej obszaru objętego opracowaniem przeważa plejstocenska glina zwałowa.

Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne (podział wg J. Kondrackiego, 1998), badany obszar wchodzi w skład mezoregionu Wyżyna Wieluńska w makroregionie Wyżyna Woźnicko-Wieluńska, w podprovincji Wyżyna Śląsko-Krakowska, w prowincji Wyżyny Polskie.

Wahania wysokości bezwzględnych są bardzo nieznaczne – od ok. 174,5 m n.p.m. w północno-wschodniej części opracowania do ok. 177,5 m n.p.m. w części północno-zachodniej. Powierzchnia obszaru opada w kierunku północno-wschodnim, a spadki terenu nie przekraczają 1%.

Wobec powyższego, rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna.

Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW6000101818893 „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 82 „PLGW600082”.

Pod względem hydrograficznym Wieluń położony jest na obszarze zlewni rzeki Pysznej (prawobrzeżny dopływ rz. Oleśnicy) w dorzeczu Warty. Poziom zalegania wody występuje na głębokości 132,5 m p.p.t. i stabilizuje się na głębokości 15 m p.p.t.

Analizując obszar objęty planem oraz jego sąsiedztwo pod względem zabudowy i zainwestowania, należy przypuszczać, że reżim wód gruntowych oraz głębokość zalegania zwierciadła wód podziemnych są na tyle korzystne, że nie stwarzają przeszkód w zabudowie terenu.

W północno-wschodniej części obszaru objętego planem znajduje się rów melioracyjny – dopływ rzeki Kanał Wieluński.

Obszar objęty analizą położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”.

Gleby

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centrum miasta, wszystkie grunty są zabudowane, nie występują tu grunty użytkowane rolniczo. Warstwa gleby jest silnie naruszona działaniami inwestycyjnymi związanymi z wznoszeniem budynków, budową dróg i sieci infrastruktury technicznej. Występujące powierzchnie biologicznie czynne są silnie poddawane działalności człowieka. Niemniej jednak należy stwierdzić, że pierwotnie występowały tu gleby klas III-IV na podbudowie z piasków gliniastych.

Warunki klimatyczne

Na warunki klimatyczne gminy Wieluń duży wpływ mają przepływające nad jej obszarem znaczne masy powietrza polarnomorskiego i polarnokontynentalnego, wywołujące częstą zmienność pogody. Na obszarze opracowania przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie.

Największe średnie miesięczne zachmurzenie obserwowane jest w listopadzie i grudniu, najmniejsze w sierpniu i we wrześniu. Największe miesięczne nasłonecznienie przypada na czerwiec, natomiast najmniejsze na grudzień.

Kraina klimatyczna, w której położony jest Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia – 2,0°C, średnią temperaturą lipca 18,2°C. W ciągu roku odnotować można ok. 16 dni bardzo mroźnych (z temperaturą maksymalną niższą od - 10°) oraz 10 upalnych (z temperaturą maksymalną wyższą od 30°). Średnia wartość wilgotności w ciągu roku wynosi 60%, średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze gminy Wieluń wynosi 1 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią).

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

Obecnie w obszarze objętym opracowaniem wszystkie tereny są zainwestowane terenami o różnym przeznaczeniu, które ogólnie można określić mianem mieszkaniowo-usługowym. Nie występują tu tereny naturalne, ani użytkowane rolniczo. Wobec powyższego, występująca pomiędzy budynkami i przy drogach roślinność jest silnie zdominowana zabiegami człowieka. Roślinność niska składa się z trawników publicznych i przydomowych, na których występuje roślinność krzewiasta wprowadzona przez człowieka. Roślinność wysoka występuje nielicznie w przydomowych ogrodach oraz w bardziej naturalnych formach w publicznie dostępnych zieleńcach zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg. Jedyną ostoją roślinności niskiej o charakterze zbliżonym do naturalnego są obrośnięte skarpy rowu melioracyjnego w północno-wschodniej części opracowania.

Obszar nie stanowi wartościowego siedliska dla dziko żyjących zwierząt. Mogą tu występować gryzonie i mniejsze zwierzęta.

Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

W ramach analizowanego obszaru nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody.

Najbliżej położone formy ochrony przyrody znajdują się w oddaleniu od obszaru analizy:

- rezerwat przyrody Lasek Kurowski – 9 km,
- Załęczański Park Krajobrazowy – 11 km,
- obszar chronionego krajobrazu Dolina Prosny – 10 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Wzgórza Ożarowskie – 7 km,
- stanowisko dokumentacyjne Kamieniołom piaskowców Olewin – 5,5 km,
- użytki ekologiczne – ponad 7 km,
- pomniki przyrody – ponad 1,5 km.

Środowisko kulturowe

W analizowanym obszarze występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom z 1912 r., zlokalizowany przy ul. Wodnej 3c, dz. nr ew. 78/4, ob. 4. Jego cechą charakterystyczną jest zwieńczenie fasady w postaci murowanej, łukowej attyki, flankowanej kolumnami o kwadratowym przekroju, wydzielonej z elewacji gzymsami. Budynek jest przykładem zabytkowego domu usytuowanego na obrzeżu centrum Wielunia. O jego wartościach zabytkowych świadczą zachowana pierwotna bryła, kompozycja elewacji z układem otworów okiennych i drzwiowych oraz utrzymany oryginalny detal architektoniczny.

Zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie obszaru oparte jest na układzie drogowym, który tworzą ulice: Głowackiego – dawna droga wojewódzka, obecnie droga powiatowa, przebiegająca przez centrum opracowania, Wodna – zlokalizowana wzdłuż zachodniej granicy opracowania, Kochanowskiego – zlokalizowana w centrum opracowania, Prusa – fragment ulicy zlokalizowany w południowej części opracowania. Poza granicami opracowania, w ich bezpośrednim sąsiedztwie, znajdują się ulice: Zamenhofska – stanowiąca granicę pomiędzy analizowanym obszarem a Starym Miastem w Wieluniu, Mokra – w południowej części opracowania, Asnyka – w pobliżu centralnej części opracowania, Sieradzka – stanowiąca zachodnią granicę opracowania.

W układzie funkcjonalno-przestrzennym analizowanego obszaru charakterystyczne jest występowanie kilku zespołów zabudowy usługowej, ze zlokalizowaną pomiędzy nimi zabudową mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową jednorodzinną. Zespół zabudowy usługowej w południowo-wschodniej części opracowania tworzą instytucje publiczne – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wieluniu i Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu. Zespół usługowy w zachodniej części planu, wzdłuż ul. Sieradzkiej, składa się ze stacji benzynowej, sklepu dyskontowego i innych obiektów o większych powierzchniach zabudowy. Zespół usługowy w północno-wschodniej części obszaru złożony jest z szeregu obiektów o mniejszych powierzchniach, pełniących usługi gastronomiczne i motoryzacyjne. Zabudowa mieszkaniowa występuje głównie w formie wolnostojącej, ale również w formie szeregowej – przy ul. Głowackiego oraz bliźniaczej – budynek przy ul. Mokrej oraz fundament przy narożniku ul. Głowackiego z ul. Wodną.

Sposób lokalizacji budynków jest niejednorodny, spójne linie zabudowy występują jedynie miejscowo. Obszar pełni funkcję przewietrzającą dla obszaru Starego Miasta w Wieluniu.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – rozległe tereny produkcyjno-usługowe, w bezpośrednim sąsiedztwie złożone z obiektów o mniejszych powierzchniach zabudowy, natomiast w dalszych odległościach z obiektów wielkopowierzchniowych,
- od strony północno-wschodniej – tereny zabudowy mieszanej – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od strony wschodniej – tereny usług oświaty i kultu religijnego – publiczne przedszkole i klasztor poreformacki, obecnie OO. Franciszkanów pw. Zwiastowania NMP w zespole poreformackim,
- od strony południowo-wschodniej – Stare Miasto w Wieluniu otoczone plantami,
- od strony południowo-zachodniej – osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od strony zachodniej – osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z pojedynczo występującymi obiektami usługowymi i budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Do największych problemów z zakresu ochrony środowiska w obszarze objętym analizą należą:

- immisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych, zwłaszcza przy ul. Głowackiego (dawnej drodze wojewódzkiej nr 488, obecnie drodze powiatowej) oraz skrzyżowaniu tej ulicy z położoną poza granicami opracowania ul. Sieradzką (drogą krajową nr 45) – są to drogi o największym natężeniu ruchu, w tym transportu ciężkiego, o znacznym wpływie na analizowany obszar,
- emisja zanieczyszczeń i hałasu z dróg przebiegających przez obszar lub w jego sąsiedztwie,
- wytwarzanie odpadów oraz emisja zanieczyszczeń związane z bytnością ludności w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja niska, na którą składają się emisje z indywidualnych palenisk domowych,
- bezpośrednie sąsiedztwo z rozległymi terenami produkcyjno-usługowymi zlokalizowanymi w kierunku północnym od analizowanego obszaru,
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej na rzecz budynków i nawierzchni utwardzonych,
- niemal brak terenów przyrodniczych, nieobjętych działaniami człowieka.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Celem niniejszego planu jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w tym w zakresie kształtowania strefy usługowo-mieszkaniowej wzdłuż ulic Głowackiego, Wodnej i Zamenhofska oraz do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które nie odpowiadają obecnym potrzebom części inwestorów, uniemożliwiając realizację zamierzeń inwestycyjnych. Należy podkreślić, że przy braku realizacji ustaleń niniejszego planu, rozwój zabudowy na większości terenów będzie możliwy, jednak na podstawie ustaleń zawartych w obowiązujących planach. Wobec powyższego, brak realizacji ustaleń analizowanego projektu planu również będzie skutkować realizacją zagospodarowania budowlanego, ale o przeznaczeniu i wskaźnikach określonych w obowiązujących miejscowych planach.

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 2023 r. poz. 1094 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 RP. Główne cele to m.in.:

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

Ustalenia projektu 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,
- ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż kopalin (w tym wód leczniczych, termalnych i solanek) przed nieracjonalną i nielegalną eksploatacją.

Ustalenia projektu planu nawiązują również do powyższych celów (w tym do ograniczenia ryzyka powodziowego 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. Należy do nich zaliczyć:

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”,
- ochronę przed znaczącym oddziaływaniem na środowisko poprzez ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1INS, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- ochronę przed hałasem,
- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu różnorodności biologicznej poprzez utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

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.

Podstawą prawną do opracowania przedmiotowego planu jest uchwała Nr LXXIV/908/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzką, Wodną i Zamenhofska.

Celem regulacji zawartych w planie jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w tym w zakresie kształtowania strefy usługowo-mieszkaniowej wzdłuż ulic Głowackiego, Wodnej i Zamenhofa oraz do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7), zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu (§8), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§9), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych (§10), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (§11), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§12), zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości (§13), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14), zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej (§15), zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§16), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§17), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§18) oraz stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (§19).

W projekcie planu ustalono tereny o określonym rodzaju przeznaczenia. Każdy teren został wyznaczony na rysunku projektu planu za pomocą linii rozgraniczających i oznaczony symbolami, w których: poz. 1 – cyfra, liczba – oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru, poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000, na którym obowiązujące ustalenia stanowią niżej wymienione oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- liczbowo-literowe oznaczenie terenów;
- przeznaczenie terenów;
- nieprzekraczalna linia zabudowy;
- budynek objęty ochroną w planie – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- strefa ochronna od istniejących kolektorów deszczowych;
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

Pozostałe oznaczenia na rysunku projektu planu mają charakter informacyjny.

W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono tereny:

MN – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej: 25% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy bliźniaczej: 30% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej: 45% powierzchni działki budowlanej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla działek o powierzchni poniżej 500 m²: 20%, dla działek o powierzchni od 500 m² do 800 m²: 40%, dla działek o powierzchni powyżej 800 m²: 60%; maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych: 11,0 m tj. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, dla garaży, budynków gospodarczych, pozostałej zabudowy dopuszczonej w zagospodarowaniu: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych – dla budynków mieszkalnych: 30°-40°, dla garaży, budynków gospodarczych, pozostałej zabudowy dopuszczonej w zagospodarowaniu: 25°-40° lub dach płaski; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

MN-U – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu; przeznaczenie wykluczone: teren handlu hurtowego; maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%; maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych, usługowych: 11,0 m, dla garaży, budynków gospodarczych, pozostałej zabudowy dopuszczonej w zagospodarowaniu: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych – dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U: 25°-40° lub dach płaski, dla terenu oznaczonego symbolem 3MN-U: 20°-50° z tolerancją $\pm 5^\circ$ z dopuszczeniem dachów płaskich; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

MW – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych: 11,0 m, dla garaży, budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-50° z tolerancją $\pm 5^\circ$ z dopuszczeniem dachów płaskich; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1U – przeznaczenie: teren usług; przeznaczenie uzupełniające: teren garażu, teren parkingu; przeznaczenie wykluczone: teren handlu hurtowego; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych: 11,0 m tj. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, dla garaży, budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych – 25°- 40° lub dach płaski; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

2U – przeznaczenie: teren usług; przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren parkingu; maksymalna powierzchnia

zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

3U, 4U – przeznaczenie: teren usług; przeznaczenie uzupełniające: teren garażu, teren parkingu; dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

UH-ZP – przeznaczenie: teren usług handlu lub zieleni urządzonej; obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleńca i/lub mini targowiska ze stanowiskami niestanowiącymi obiektów kubaturowych; obowiązuje zabezpieczenie wglądu z sąsiadującej ul. Zamenhofa na zabytkowy kościół OO. Franciszkanów pw. Zwiastowania NMP (położony poza granicami obszaru objętego planem, po wschodniej stronie ul. Wodnej) poprzez wykluczenie nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

KOP/ZP – przeznaczenie: teren parkingu lub zieleni urządzonej; obowiązuje zagospodarowanie w formie ogólnie dostępnych naziemnych parkingów, dojazdów do sąsiednich nieruchomości oraz zieleńców z możliwością lokalizacji urządzeń rekreacyjnych tj. siłownia zewnętrzna, plac zabaw itp.; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

INS – przeznaczenie: teren stacji paliw płynnych; przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z oznaczeniem stacji paliw do 25,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych – 0°-30°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

W zakresie układu komunikacyjnego wyróżniono:

- **KDZ** – drogi zbiorcze,
- **KDL** – drogi lokalne,
- **KDD** – drogi dojazdowe,
- **KR** – komunikacja drogowa wewnętrzna,
- **KPP** – komunikacja piesza.

Dla poszczególnych dróg oraz terenów komunikacji ustalono szerokości w liniach rozgraniczających i inne zasady zagospodarowania.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

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

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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

Ochrona różnorodności biologicznej

W celu umożliwienia zachowania odporności biologicznej oraz zachowania różnorodności biologicznej w planie zostały dokonane następujące ustalenia:

- w ramach poszczególnych terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- określono zasady zaopatrzenia obszaru objętego opracowaniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zasady ich lokalizacji,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1INS, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie

w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,

- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonego planem zagospodarowania 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.

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach danego terenu lub działki. Przez minimalny 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.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Największą powierzchnię obszaru objętego projektem planu zajmują tereny: usług (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią tereny: usług handlu lub zieleni urządzonej (UH-ZP), obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych (KO-INS), parkingu lub zieleni urządzonej (KOP-ZP). Powyższe tereny oparte są o układ drogowy złożony z terenów: drogi zbiorczej (KDZ), drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD), komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), komunikacji pieszej (KPP).

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

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Ustalenia planu zawierają zapisy, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład obszaru, a także terenów sąsiednich:

- wyznaczono terenu usług handlu lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem UH-ZP oraz terenów parkingu lub zieleni urządzonej oznaczonych symbolem KOP-ZP, pełniących częściowo funkcję zieleńców, dla których jako jedno z przeznaczeń ustalono zieleń publiczną,
- dla terenów budowlanych określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy,

- określono zasady zaopatrzenia obszaru objętego opracowaniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zasady ich lokalizacji,
- ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1INS, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- ustalono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
- tereny przyporządkowano do poszczególnych kategorii ochrony przed hałasem określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem IU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem KOP-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. zasady porządkowania i przekształceń terenów zainwestowanych, a także zasady zagospodarowania terenów współtworzących system ekologiczny, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych,
- w projekcie planu określono zasady realizacji projektowanej zabudowy, zapewniające racjonalne i harmonijne wkomponowanie się w krajobraz naturalny.

Potrzeby ochrony środowiska respektują także zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz ustalenia w zakresie zachowania powierzchni biologicznie czynnych i ochrony zieleni oraz jej kształtowania w ramach wyznaczonych terenów inwestycyjnych.

**5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi
(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity
Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)**

Głównym celem regulacji zawartych w projekcie planu jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych, w tym określonych w złożonych wnioskach, w ramach strefy o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym, położonej w pobliżu Starego Miasta w Wieluniu, na obszarze pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzką, Wodną i Zamenhofs. Dla przedmiotowego obszaru dotychczas obowiązujące były zapisy kilku miejscowych planów. Podstawowe zmiany w analizowanym projekcie planu względem obowiązujących planów są następujące:

- zmiana przeznaczenia terenów produkcyjno-usługowych (P-U) na tereny usług (U) – po północnej i południowej stronie ul. Głowackiego oraz w południowej części opracowania,
- zmiana przeznaczenia terenu produkcyjno-usługowego (P-U) na teren obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych (KO-INS) – przy skrzyżowaniu ul. Głowackiego z ul. Sieradzką,
- zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN3) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – po północnej stronie ul. Głowackiego,
- zmiana przeznaczenia terenu zabudowy śródmiejskiej (MŚ) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – w południowej części opracowania,
- wydzielenie z terenu produkcyjno-usługowego (P-U) i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) terenów parkingu lub zieleni urządzonej (KOP-ZP) – w rejonie skrzyżowania ul. Kochanowskiego z ul. Głowackiego,
- zmiana klasy drogi publicznej – ul. Głowackiego, dawnej drogi wojewódzkiej, obecnie drogi powiatowej, z głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP) na zbiorczą (KDZ),
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- zmiana części wskaźników zagospodarowania,
- zmiana przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Powyższe ustalenia oznaczają zmniejszenie intensyfikacji zagospodarowania ustalonego w dotychczasowych planach oraz zmianę wiodącego kierunku rozwoju obszaru z produkcyjno-usługowego na usługowo-mieszkaniowy. Będzie to miało pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to przede wszystkim zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno-usługowych na usługowe i obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych. Wyklucza to powstawanie obiektów produkcyjnych o znacznej uciążliwości dla środowiska i ludzi. Przekształcenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu zabudowy śródmiejskiej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

lub usług związane jest z dostosowaniem do stanu istniejącego, wobec czego nie będzie wiązać się z wprowadzaniem nowego rodzaju zagospodarowania i zmianą stopnia uciążliwości dla środowiska i ludzi. Wydzielenie terenów parkingu lub zieleni urządzonej wykluczy przekształcenie terenów na budowlane, w tym związane z produkcją, i zapewni częściowe funkcjonowanie w formie zieleńców. Zmiana klasy ul. Głowackiego z głównej ruchu przyspieszonego na zbiorczą wiąże się ze spadkiem tranzytowego znaczenia tej ulicy po otwarciu północnej obwodnicy Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74. Ogólny kierunek zmian związany z układem drogowym dąży więc do zmniejszania uciążliwości. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dotyczy przede wszystkim umożliwienia lokalizowania instalacji fotowoltaicznych, których ogólny wpływ na środowisko jest pozytywny. Wiąże się z ograniczeniem konieczności stosowania konwencjonalnych źródeł energii, w tym korzystających z procesu spalania. Stosowanie źródeł odnawialnych prowadzi do ograniczenia emisji do środowiska, przyczyniając się do ograniczenia zmian klimatu i wpływając na zmniejszenie nasilenia gwałtownych zjawisk pogodowych. Zmiany wskaźników zagospodarowania, jak i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy są nieznaczne, mają na celu dostosowanie ustaleń do zamierzeń inwestycyjnych i nie będą wpływać na zmianę stopnia uciążliwości.

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 oraz nawierzchnie utwardzone,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie;
- wtórne – ogrzewanie budynków, spalanie surowców energetycznych oraz eksploatacja pojazdów samochodowych są źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność;
- skumulowane – brak,
- krótkoterminowe, chwilowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego, występujące w fazie realizacji obiektów;
- średnioterminowe – unieczynnienie powierzchni ziemi w fazie realizacji inwestycji;
- długoterminowe, stałe – po zrealizowaniu nowych budynków emitowane będą standardowe zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem terenów zabudowanych.

Należy podkreślić, że dla przedmiotowego obszaru dotychczas obowiązujące były zapisy kilku miejscowych planów, w których ustalono tereny budowlane. Powyższe oddziaływania w większości odnoszą się więc do zapisów wprowadzonych już w poprzednich miejscowych planach.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodować bezpośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000, które położone są w znacznej odległości od terenów objętych projektem planu.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

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

Wymienione w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów wskaźniki urbanistyczne oraz ustalenia dla terenów komunikacji 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i jest wynikiem kierunków ustalonych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować pozostawienie terenów objętych projektem planu w niezmienionym stanie, tj. bez wprowadzania ustaleń projektu planu. W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które nie odpowiadają obecnym potrzebom części inwestorów, uniemożliwiając realizację zamierzeń inwestycyjnych. Należy podkreślić, że przy braku realizacji ustaleń niniejszego planu, rozwój zabudowy na większości terenów będzie możliwy, jednak na podstawie ustaleń zawartych w obowiązujących planach. Wobec powyższego, brak realizacji ustaleń analizowanego projektu planu również będzie skutkować realizacją zagospodarowania budowlanego, ale o przeznaczeniu i wskaźnikach określonych w obowiązujących miejscowych planach.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz z mniejszą intensywnością zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie wskaźnika intensywności

zabudowy czy ewentualnie wprowadzenie na części ww. obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe rozwiązania byłyby korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz niekorzystne pod względem ekonomicznym oraz sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi na danym obszarze. Należy podkreślić, że analizowany obszar znajduje się w centrum miasta, w sąsiedztwie Starego Miasta w Wieluniu, dla którego stanowi on rezerwę rozwojową. Wobec powyższego, ustalenia projektu planu są właściwe z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy.

Reasumując, ustalenia zawarte w projekcie planu pozwolą uzyskać zagospodarowanie optymalne pod względem możliwości prowadzenia dalszych inwestycji, z poszanowaniem aspektów związanych z ochroną środowiska przyrodniczego. Ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenów budowlanych oraz warunki ich zagospodarowania zostały wprowadzone w sposób najbardziej korzystny dla inwestycji z zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i przyrody oraz bez konfliktu z terenami sąsiednimi.

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

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera informacje i ustalenia wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb 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.

Zakres informacji ogranicza się do przeanalizowania istniejących problemów ochrony środowiska, jak również oceny warunków zagospodarowania terenu, określonych w ww. opracowaniu planistycznym i wynikających z potrzeb ochrony środowiska, a także oceny wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz obiekty środowiska kulturowego.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

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

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity
Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)**

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)**

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzka, Wodna i Zamenhofs, którego procedura sporządzania została zainicjowana uchwałą Nr LXXIV/908/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r.

Sporządzony dokument prezentuje i ocenia ww. plan z punktu widzenia problemów środowiska przyrodniczego. Jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza podzielona jest 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 potencjalnego niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię około 12 ha. Położony jest w centrum miasta, w północno-zachodnim sąsiedztwie Starego Miasta w Wieluniu. Obejmuje fragmenty obrębów geodezyjnych nr 4 i nr 7. Granice opracowania są nieregularne, obejmują tereny budowlane położone wzdłuż ulic – dróg publicznych.

Zagospodarowanie obszaru oparte jest na układzie drogowym, który tworzą ulice: Głowackiego – dawna droga wojewódzka, obecnie droga powiatowa, przebiegająca przez centrum opracowania, Wodna – zlokalizowana wzdłuż zachodniej granicy opracowania, Kochanowskiego – zlokalizowana w centrum opracowania, Prusa – fragment ulicy zlokalizowany w południowej części opracowania. Poza granicami opracowania, w ich bezpośrednim sąsiedztwie, znajdują się ulice: Zamenhofs – stanowiąca granicę pomiędzy analizowanym obszarem a Starym Miastem w Wieluniu, Mokra – w południowej części opracowania, Asnyka – w pobliżu centralnej części opracowania, Sieradzka – stanowiąca zachodnią granicę opracowania. W układzie funkcjonalno-przestrzennym analizowanego

obszaru charakterystyczne jest występowanie kilku zespołów zabudowy usługowej, ze zlokalizowaną pomiędzy nimi zabudową mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową jednorodzinną. Zespół zabudowy usługowej w południowo-wschodniej części opracowania tworzą instytucje publiczne – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wieluniu i Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu. Zespół usługowy w zachodniej części planu, wzdłuż ul. Sieradzkiej, składa się ze stacji benzynowej, sklepu dyskontowego i innych obiektów o większych powierzchniach zabudowy. Zespół usługowy w północno-wschodniej części obszaru złożony jest z szeregu obiektów o mniejszych powierzchniach, pełniących usługi gastronomiczne i motoryzacyjne. Zabudowa mieszkaniowa występuje głównie w formie wolnostojącej, ale również w formie szeregowej – przy ul. Głowackiego oraz bliźniaczej – budynek przy ul. Mokrej oraz fundament przy narożniku ul. Głowackiego z ul. Wodną. Sposób lokalizacji budynków jest niejednorodny, spójne linie zabudowy występują jedynie miejscowo. Obszar pełni funkcję przewietrzającą dla obszaru Starego Miasta w Wieluniu.

Celem regulacji zawartych w planie jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych, w tym określonych w złożonych wnioskach, w ramach strefy o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym, położonej w pobliżu Starego Miasta w Wieluniu, na obszarze pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzką, Wodną i Zamenhofs. Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MN-U; usług oznaczony symbolem U; usług handlu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem UH-ZP; drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ; drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL; drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD; komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR; komunikacji pieszej oznaczony symbolem KPP; obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych oznaczony symbolem KO-INS; parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KOP-ZP.

W wyniku przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że ustalenia projektu planu wpłyną pozytywnie na stan środowiska względem obowiązujących dotychczas miejscowych planów, ze względu na ogólne zmniejszenie intensyfikacji zagospodarowania ustalonego w dotychczasowych planach oraz zmianę wiodącego kierunku rozwoju obszaru z produkcyjno-usługowego na usługowy. Podstawowe zmiany zakładają wykluczenie możliwości wprowadzania uciążliwego zagospodarowania w postaci zabudowy produkcyjnej, a także wydzielenie terenów publicznych zieleńców, czy obniżenie klasy ul. Głowackiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dotyczy przede wszystkim umożliwienia lokalizowania instalacji fotowoltaicznych, których ogólny wpływ na środowisko jest pozytywny.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze. W tym celu wprowadzono m.in. następujące ustalenia:

- wyznaczono terenu usług handlu lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem UH-ZP oraz terenów parkingu lub zieleni urządzonej oznaczonych symbolem KOP-ZP, pełniących częściowo funkcję zieleńców, dla których jako jedno z przeznaczeń ustalono zielen publiczną,
- dla terenów budowlanych określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy,
- określono zasady zaopatrzenia obszaru objętego opracowaniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zasady ich lokalizacji,
- ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem IINS, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- ustalono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
- tereny przyporządkowano do poszczególnych kategorii ochrony przed hałasem określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem IU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem KOP-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. zasady porządkowania i przekształceń terenów zainwestowanych, a także zasady zagospodarowania

terenów współtworzących system ekologiczny, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych,

- w projekcie planu określono zasady realizacji projektowanej zabudowy, zapewniające racjonalne i harmonijne wkomponowanie się w krajobraz naturalny.