

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI WARSZAWSKĄ, KOCHELSKIEGO, KRAKOWSKIE
PRZEDMIEŚCIE I TERENAMI PKP**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Urząd Miejski w Wieluniu**

Autorzy: **mgr inż. Dariusz Gołygowski**
Emilia Hyży



Łódź, 1 marca 2024 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	8
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	8
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	14
1. Cele ochrony środowiska	14
2. Opis projektowanego zagospodarowania	15
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	20
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	21
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego	22
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	27
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	27
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	28
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	29
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	29
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	29
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	29

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 ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Warszawską, Kochelskiego, Krakowskie Przedmieście i terenami PKP. Procedura sporządzenia miejscowego planu dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXIV/907/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r.

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

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzona uchwałą Nr XXXI/218/01 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 49 poz. 474);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388) wraz ze zmianą tego planu zatwierdzone 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 dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXI/224/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2069);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr LVI/539/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3753);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i wybranej części obszaru Gminy Wieluń, obejmującej obręb Dąbrowa zatwierdzony uchwałą Nr LVII/551/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 4454);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XVII/267/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 5912) wraz ze zmianą tego planu zatwierdzone uchwałą Nr LXVII/843/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r. poz. 4305).

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

Miasto Wieluń położone jest w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie wieluńskim, w gminie Wieluń. Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 11,4 ha, położony jest w centrum miasta, w północno-wschodnim sąsiedztwie Starego Miasta w Wieluniu. Analizowany obszar składa się z dwóch fragmentów, które są od siebie oddzielone ulicą Warszawską (droga powiatowa klasy zbiorczej, która nie znajduje się w granicach opracowania).

Dokładne granice obszaru objętego prognozą wyznaczają granice obszaru objętego projektem planu określone na załączniku graficznym do uchwały Nr LXXIV/907/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Warszawską, Kochelskiego, Krakowskie Przedmieście i terenami PKP.

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.)

Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr LXXIV/907/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Warszawską, Kochelskiego, Krakowskie Przedmieście i terenami PKP.

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 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Wieluń 2025 przyjęta uchwałą Nr XLV/540/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 października 2014 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzona Uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieluń, 2021 r.,
- Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb ww. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń,
- Strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla miasta i gminy Wieluń,
- Mapa zasadnicza,
- Mapy topograficzne z portalu www.geoportal.gov.pl, CODGIK,
- Dane meteorologiczne z portalu www.bdl.lasy.gov.pl,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim 2017, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2018 r.,
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- Dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu – www.klimada.mos.gov.pl,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,

- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne Zleceniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 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.,
- Obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzona uchwałą Nr XXXI/218/01 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 49 poz. 474);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388) 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 dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXI/224/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2069);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr LVI/539/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3753);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i wybranej części obszaru Gminy Wieluń, obejmującej obręb Dąbrowa zatwierdzony uchwałą Nr LVII/551/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 4454);
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XVII/267/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 5912) wraz ze zmianą tego planu zatwierdzoną uchwałą Nr LXVII/843/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r. poz. 4305).

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

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

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

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym rejon Wielunia jest położony w obrębie Jury Krakowsko - Częstochowskiej, stanowiącej część wielkiej jednostki tektonicznej zwanej Monokliną Przedsudecką. Monoklinalny układ warstw uległ tutaj silnym zaburzeniom tektonicznym. Najsilniej zaangażowana strefa, o kierunku WNW – ESE, przebiega przez środkową i północną część miasta Wieluń.

W budowie geologicznej obszaru objętego opracowaniem przeważa plejstocenska glina zwałowa, zaś w części obszaru położonej w pobliżu rzeki Kanał Wieluński występują holocenske mułki, piaski i żwiry rzeczne.

Rzeźba terenu

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

Rzeźba obszaru opracowania nie jest urozmaicona. Wahania wysokości bezwzględnych są nieznaczne – od około 174 m n. p. m. w północno-wschodniej części opracowania (teren w pobliżu planowanego zbiornika retencyjnego) do około 177 m n.p.m. w południowo-zachodniej części opracowania (okolice ul. Chopina).

Współczesna rzeźba badanego terenu została uformowana w wyniku oddziaływania bardzo złożonych czynników, z których największą rolę odegrało zlodowacenie środkowopolskie – stadiał Warty. Rzeźbę omawianego obszaru stanowią głównie fragmenty wysoczyzny polodowcowej.

Należy stwierdzić, że rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna.

Surowce mineralne

W obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty projektem planu znajduje się w całości w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW6000101818893 „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 82 – kod: PLGW600082.

Pod względem hydrograficznym obszar objęty analizą położony jest w obszarze zlewni Rzeki Pyszej w dorzeczu Warty. Rzeka Pyszna stanowi główny ciek gminy Wieluń. Jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy, do której uchodzi poza granicami gminy Wieluń.

W północno-wschodniej części omawianego obszaru przepływa rzeka Kanał Wieluński, która odbiera większość wód opadowych z terenu miasta Wielunia oraz obszaru opracowania (m.in. kolektory deszczowe znajdujące się w obszarze opracowania). Kanał Wieluński jest częściowo położony w lokalnym korytarzu ekologicznym. Łączy się on z rzeką Pyszną poza granicami analizowanego obszaru.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100 – 300 m³/dobę-km², położony jest również w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 „Częstochowa (W)”.

Analizując obszar objęty planem oraz jego najbliższe 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.

Gleby

Obszar objęty projektem planu jest położony w centrum miasta – przeważają gleby zurbanizowane, przekształcone, niechronione i nieorganiczne. Występują tu głównie gleby klasy bonitacyjnej IVa. Warstwa gleby w obszarze analizy może być naruszona działaniami inwestycyjnymi związanymi z wnoszeniem budynków, budową dróg i sieci infrastruktury technicznej.

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°C) oraz 10 upalnych (z temperaturą maksymalną wyższą od 30°C). 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, nawałne opady (w tym gradobicia)

i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne, których przeciwdziałanie należy uwzględnić przy redagowaniu ustaleń projektu planu (planowanie na poziomie lokalnym).

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę miejską i społeczeństwo poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na zdrowie roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna i fauna

Opracowanie obejmuje tereny miejskie, w większości zagospodarowane. Roślinność w obszarze analizy jest zdominowana zabiegami człowieka. Zieleń w największym skupisku występuje w północno-wschodniej i wschodniej części obszaru. Teren ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Na północy tego terenu przepływa rzeka Kanał Wieluński. Znajduje się tam również ciepłociąg. Na pozostałych terenach w ramach obszaru opracowania znajduje się głównie zieleń towarzysząca zabudowie.

Roślinność niska występująca w obszarze opracowania składa się głównie z trawników publicznych i przydomowych, na których miejscami występuje roślinność krzewiasta. Natomiast roślinność wysoka występuje przede wszystkim w przydomowych ogrodach oraz na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.

Fauna występująca na obszarze analizy jest typowa dla terenów miejskich – np. drobne gryzonie. Migrację i bytność zwierząt na tym terenie utrudniają ogrodzenia, ciągi komunikacyjne i zabudowa. Obszar nie stanowi wartościowego siedliska dla dziko żyjących zwierząt. Mogą tu występować gryzonie i mniejsze zwierzęta.

Obszary i obiekty prawnie chronione

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

Środowisko kulturowe

Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 77-43/66 – fortyfikacje miejskie, XIV-XV w., wokół którego wyznaczono strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

Zagospodarowanie terenu

Obszar analizy stanowią tereny zurbanizowane, w większości zagospodarowane.

Obszar objęty opracowaniem składa się z dwóch fragmentów, które są od siebie rozdzielone ulicą Warszawską (droga powiatowa klasy zbiorczej, poza obszarem opracowania).

W południowej części obszaru (teren usytuowany wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście oraz przy ul. Warszawskiej) występuje zabudowa usługowa z zlokalizowaną pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i śródmiejską. W północno-zachodniej części opracowania (teren znajdujący się przy ul. Kochelskiego i ul. Poprzecznej) usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która występuje w formie wolnostojącej. Wzdłuż ulicy Warszawskiej zlokalizowana jest zabudowa usługowa. Natomiast w północno-wschodniej części opracowania znajduje się teren zieleni, który bezpośrednio sąsiaduje z linią kolejową nr 181 Herby Nowe - Oleśnica. Przez ten teren przepływa rzeka Kanał Wieluński. Znajduje się tam również ciepłociąg.

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 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- od strony wschodniej – linia kolejowa nr 181 Herby Nowe - Oleśnica oraz rzeka kanał Wieluński;
- od strony południowej – ul. Warszawska, a dalej za nią zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa przemysłowa;
- od strony zachodniej – ul. Kochelskiego, ul. Krakowskie Przedmieście, a dalej za nią zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

W obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się inwestycje wymienione w obowiązującym rozporządzeniu

Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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.)

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

- immisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych, w szczególności przy ul. Warszawskiej (droga powiatowa klasy zbiorczej, która nie znajduje się w granicach opracowania) – jest to droga o największym natężeniu ruchu, o znacznym wpływie na analizowany obszar;
- zanieczyszczenia gazowe, pyłowe oraz hałas związany z ruchem samochodowym;
- emisja hałasu, zanieczyszczeń związana z transportem kolejowym wzdłuż linii kolejowej nr 181 Herby Nowe - Oleśnica usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego analizą;
- emisja promieniowania linii elektromagnetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 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;
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej na rzecz budynków i nawierzchni utwardzonych;
- bariery poprzeczne utrudniające m.in. migrację zwierzętom – linia kolejowa znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu.

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.)

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

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzona uchwałą Nr XXXI/218/01 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 49 poz. 474);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388) wraz ze zmianą tego planu zatwierdzone 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 dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXI/224/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2069);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr LVI/539/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3753);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i wybranej części obszaru Gminy Wieluń, obejmującej obręb Dąbrowa zatwierdzony uchwałą Nr LVII/551/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 4454);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XVII/267/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 5912) wraz ze zmianą tego planu zatwierdzoną uchwałą Nr LXVII/843/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r. poz. 4305).

Ustalenia projektu planu zakładają weryfikację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w tym w zakresie wyznaczenia terenu handlu wielkopowierzchniowego pomiędzy ulicami: Warszawską, Ciepłowniczą i Poprzeczną oraz do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

W przypadku braku realizacji założeń niniejszego planu zabudowa zlokalizowana w obszarze analizy będzie się rozwijała zgodnie z obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które w wielu aspektach utraciły aktualność w stosunku do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

Dodatkowo należy podkreślić, że obecne ustalenia obowiązujących planów nie odpowiadają potrzebom inwestorów, uniemożliwiając realizację zamierzeń inwestycyjnych. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, rozwój zabudowy na większości terenów będzie możliwy, jednak na podstawie ustaleń zawartych w obowiązujących planach. Zgodnie z powyższym, brak realizacji ustaleń projektu planu również będzie skutkować realizacją zagospodarowania budowlanego, ale o przeznaczeniu i wskaźnikach określonych w już 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

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

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

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

- wyodrębnienie terenów zieleni naturalnej oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych stanowiącego fragment rzeki Kanał Wieluński, położonego częściowo w lokalnym korytarzu ekologicznym,
- 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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów usług handlu wielkopowierzchniowego (UW), dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu różnorodności biologicznej poprzez utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych.

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.)

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu stanowi Uchwała Nr LXXIV/907/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Warszawską, Kochelskiego, Krakowskie Przedmieście i terenami PKP.

Projekt planu pod względem merytorycznym stanowi weryfikację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w tym w zakresie wyznaczenia terenu handlu wielkopowierzchniowego pomiędzy ulicami: Warszawską, Ciepłowniczą i Poprzeczną oraz do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7), zasady ochrony 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 terenów (§11), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§12), zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§13), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§14), zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacji (§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. Przeznaczenie poszczególnych terenów wchodzących w skład obszaru objętego opracowaniem nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000, na którym, jako obowiązujące, zawarto oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- liczbowo-literowe oznaczenie terenów;
- przeznaczenie terenów;
- obowiązująca linia zabudowy;
- nieprzekraczalna linia zabudowy;
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- szczególnie eksponowana elewacja wymagająca odpowiedniego kształtowania;
- strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- strefa ochronna od istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych;
- strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- strefa ochronna od istniejącego ciepłociągu;
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MNW**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **MW-U**;
- teren usług oznaczony symbolem **U**;
- teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem **UW**;
- teren parkingu oznaczony symbolem **KOP**;
- teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS**;
- teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

- teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;
- teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**.

Pozostałe oznaczenia na rysunku projektu planu mają charakter informacyjny.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia projektu planu dla poszczególnych terenów:

1MNW – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działek o powierzchni poniżej 500 m²: 35% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni od 500 m² do 1000 m²: 30% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²: 25% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla działek o powierzchni poniżej 500 m²: 0,7, dla działek o powierzchni od 500 m² do 1000 m²: 0,4, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²: 0,3; 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 1000 m²: 40%, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²: 60%; maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych: 11,0 m, 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.

1MW-U – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu; przeznaczenie wykluczone: teren handlu hurtowego; maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%, minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej: 8,0 m; maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych: 11,0 m, dla budynków usługowych: 15,0 m, dla garaży, budynków gospodarczych: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych – dla budynków mieszkalnych: 20°-50° z tolerancją $\pm 5^\circ$ lub dach płaski, pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1U – przeznaczenie: teren usług; maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%; minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej: 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

2U – przeznaczenie: teren usług; przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren parkingu; przeznaczenie wykluczone: teren handlu hurtowego; maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – ul. Warszawskiej: 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków usługowych: 12,0 m, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11,0 m (tj. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe), dla garaży, budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych – dla budynków mieszkalnych: 30°-40°, dla budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 25°-40° lub dach płaski; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

3U – przeznaczenie terenu: teren usług; przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu; maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,10; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – ul. Warszawskiej: 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków usługowych: 12,0 m, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11,0 m (tj. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe), dla garaży, budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30° lub dach płaski; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

4U – przeznaczenie: teren usług; przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu; maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%; minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – ulicy Krakowskie Przedmieście: 8,0 m; maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

5U – przeznaczenie: teren usług; przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren parkingu; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; obowiązuje minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – ulicy Krakowskie Przedmieście: 8,0 m

(minimum dwie kondygnacje); maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1UW – przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego; przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu; maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,15; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; obowiązuje minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – ulicy Warszawskiej: 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków usługowych: 12,0 m, dla pozostałych budynków: 6,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1KOP – przeznaczenie: teren parkingu; przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

1ZN, 2ZN – przeznaczenie: teren zieleni naturalnej; zachowuje się istniejące zagospodarowanie w formie zieleni; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%; wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalne ukształtowanie doliny – lokalnego korytarza ekologicznego.

1WS – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych; obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym – fragment Kanału Wieluńskiego, spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych; obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

W zakresie układu komunikacyjnego wyróżniono:

KDZ – drogi zbiorcze,

KDL – drogi lokalne,

KDD – drogi dojazdowe,

KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W projekcie planu ustalono również zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

- 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,
- melioracji i urządzeń wodnych.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 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 szczegółowych 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:

- wyodrębniono teren zieleni naturalnej oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych stanowiącego fragment rzeki Kanał Wieluński, położonego częściowo w lokalnym korytarzu ekologicznym,
- 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,
- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów usług handlu wielkopowierzchniowego (UW), dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa 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

Ze względu na charakter obecnie wprowadzanych zmian realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie na proporcję terenów o różnych formach zagospodarowania.

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

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

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z budownictwem (rozbudowa, budowa obiektów).

Należy podkreślić, że realizacja inwestycji budowlanych na terenach czynnych przyrodniczo nigdy nie jest korzystna dla środowiska, jednakże ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają zapisy dotyczące respektowania środowiska przyrodniczego i jego ochrony w jak najwyższym stopniu.

Niżej wymienione zapisy zgodne z §8 tekstu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- wyodrębnienie terenu zieleni naturalnej oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych stanowiącego fragment rzeki Kanał Wieluński, położonego częściowo w lokalnym korytarzu ekologicznym;
- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)” obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania, zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, a także zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów usług handlu wielkopowierzchniowego (UW), dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

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

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

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wpływ na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza mogą mieć indywidualne systemy grzewcze stosowane w budynkach mieszkaniowych lokalizowanych na terenach wyznaczonych w planie. Dodatkowo podczas realizacji ustaleń projektu planu, zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nowo zainwestowanych terenów.
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to efekt bezpośrednio związany z możliwością realizacji nowej zabudowy. Należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem (np. gleby, warstw wodonośnych);
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy projektu planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalony został obowiązek odprowadzenia ich do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu, odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu.
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (OZE), w tym o mocy powyżej 100 kW;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia projektu planu mają charakter ochronny, jednakże umożliwienie realizacji nowej zabudowy oraz zwiększenie ruchu komunikacyjnego skutkuje przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty podczas realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby, lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu;

- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego względem obecnej emisji związanej z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w postaci pasów terenu o szerokościach zgodnych z ustaleniami planu, w strefach ochronnych obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania budynków związanych ze stałym pobytem ludzi;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

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

- powietrze: realizacja zamierzeń inwestycyjnych na danym obszarze może wpłynąć na stan powietrza atmosferycznego – w zależności od prowadzonej działalności;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych odcinków dróg, które przyczyniają się do zmniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych, także mają wpływ na unieczynnienie gleby – nastąpią niewielkie przekształcenia powierzchni terenu związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi,
- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną miasta.

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem są wyposażone w niezbędne sieci infrastrukturalne, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum. Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP RW6000101818893 „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” , w granicach której znajdują się tereny objęte opracowaniem (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone;

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

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę. W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu – obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

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

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

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych: W projekcie planu zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu (odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu), a także maksymalnego zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję (przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych) – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawaalnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowalniający ewentualne procesy spływania wód;
- w strefach ochronnych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m i nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów, mogących powodować uszkodzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (OZE), w tym o mocy powyżej 100 kW (dla terenów oznaczonych symbolami 3U i 1UW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawę energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie realizacji OZE o mocy przekraczającej 100 kW na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych;
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych, fotowoltaiki i innych – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.
- wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.

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

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu: autorzy projektu planu przy redagowaniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej, w celu zniwelowania suszy hydrologicznej, ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla terenów oznaczonych symbolami 3U i 1UW;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu struktura gatunkowa roślin i zwierząt ulegnie przekształceniu ze względu na zwiększenie powierzchni terenów budowlanych. W projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie może wpłynąć na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Projekt planu przestrzega jednak zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem podczas realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- formy ochrony przyrody: na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zabytki i dobra materialne: na obszarze objętym analizą nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej. Brak jest również pomników przyrody. Ustalenia projektu planu uwzględniają zewidencjonowane stanowisko archeologiczne dla którego ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW”, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.
- zdrowie ludzi: w planie ujęto szereg zapisów ograniczających oddziaływanie m.in. terenów zabudowy usług lub produkcji na środowisko, w tym ludzi, a także ograniczających rodzaj planowanych przedsięwzięć (np. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych).

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 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, nawierzchnie utwardzone, nowe odcinki dróg,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie i otwartych, co może prowadzić do obniżenia różnorodności biologicznej obszaru,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- chwilowe – krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji prac budowlanych,
- średnioterminowe – unieczynnienie powierzchni ziemi w fazie realizacji inwestycji,
- długoterminowe – po zrealizowaniu nowych budynków emitowane będą standardowe zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem terenów zabudowanych,
- stałe – hałas związany z obsługą komunikacyjną projektowanych obszarów budowlanych oraz produkcja zanieczyszczeń stałych (np. odpady komunalne).

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

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

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

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

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego miasta Wieluń. Ustalenia projektu planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze gminy.

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 założeń niniejszego planu zabudowa zlokalizowana w obszarze analizy będzie się rozwijała zgodnie z obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które w wielu aspektach utraciły aktualność w stosunku do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń. Dodatkowo obecne ustalenia obowiązujących planów nie odpowiadają potrzebom części inwestorów, uniemożliwiając realizację zamierzeń inwestycyjnych. Zgodnie powyższym 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 mogło być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zastosowaniu bardziej proekologicznych ustaleń (np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy itp.).

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

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

Podsumowując 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. 52 ust. 2 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 wyżej wymienionym 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 ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

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 projektu planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

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

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Warszawską, Kochelskiego, Krakowskie Przedmieście i terenami PKP.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym obligatoryjnie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oraz na

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

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

Prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

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

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 11,4 ha, położony jest w centrum miasta, w północno-wschodnim sąsiedztwie Starego Miasta w Wieluniu. Obejmuje fragmenty obrębów geodezyjnych nr 4 i nr 8. Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w tym w zakresie wyznaczenia terenu handlu wielkopowierzchniowego pomiędzy ulicami: Warszawską, Ciepłowniczą i Poprzeczną oraz do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MW-U, teren usług – U, teren usług handlu wielkopowierzchniowego – UW, teren parkingu – KOP, teren zieleni naturalnej – ZN, teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS, teren drogi zbiorczej – KDZ, teren drogi lokalnej – KDL, teren drogi dojazdowej – KDD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR. Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego miasta.

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