

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW PRZY UL. BARANOWSKIEGO, PRZY UL. CIEPŁOWNICZEJ ORAZ PRZY UL. 18 STYCZ-  
NIA W WIELUNIU**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Współpraca: **mgr Izabela Durecka**

Łódź, wrzesień 2016 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

- **Część tekstowa**
  - Opis
  
- **Część graficzna**
  - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko 1: 10000

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą .....	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	5
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	5
5. Powiązania z innymi dokumentami .....	8
<b>II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena .....</b>	<b>9</b>
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania .....	9
2. Charakterystyka sąsiedztwa .....	11
3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	12
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	12
<b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....</b>	<b>14</b>
1. Cele ochrony środowiska .....	14
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	15
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 .....	20
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko .....	24
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze .....	24
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu .....	25
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania .....	25
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....	26
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	26
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	26

## **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 2016 r., poz. 353)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów przy ul. Baranowskiego, przy ul. Ciepłowniczej oraz przy ul. 18 Stycznia w Wieluniu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

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 2016 r., poz. 353),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

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

Prognoza zawiera część opisową – tekst i część graficzną.

### **2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrane tereny przy ul. Baranowskiego, ul. Ciepłowniczej oraz przy ul. 18 Stycznia w Wieluniu zostały wskazane zarówno na załącznikach Nr 1.1. – 1.3. stanowiących integralną część miejscowego planu – rysunek planu, jak również na rysunku prognozy środowiskowej.

Obszar analizy składa się z trzech fragmentów położonych w trzech różnych lokalizacjach w mieście Wieluniu:

- przy ul. Baranowskiego – fragment obszaru o powierzchni około 20,4 ha położony w północno-wschodniej części miasta, obejmujący m.in. tereny istniejącego zakładu produkcyjnego „Wielton” S.A., jednego z głównych przedsiębiorstw regionu wieluńskiego i województwa łódzkiego,

- przy ul. Ciepłowniczej – fragment obszaru o powierzchni około 0,25 ha położony na południe od wielunińskiej elektrociepłowni, zajęty przez budynek administracyjny,
- przy ul. 18 Stycznia – fragment obszaru o powierzchni około 0,7 ha obejmujący teren dawnego młyna - tzw. „Amerykankę”, położony przy drodze wojewódzkiej nr 486 relacji Wieluń – Działoszyn.

### **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 2016 r., poz. 353)**

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

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

### **4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

#### Podstawy prawne:

- zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, inżynieria:
  - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778),
  - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 290),
  - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
  - rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 81),
  - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735 z późn. zm),
  - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),

- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 446);
- ochrona środowiska, ochrona przyrody:
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 672),
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353),
  - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 r., poz. 1409);
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunków grzybów (Dz. U. 2014 r., poz. 1408);
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 r., poz. 1348);
- powierzchnia ziemi, geologia:
  - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 196 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359),
  - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);
- odpady:
  - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 250),
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2013 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 21 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób nieselektywny (Dz. U. z 2015 r. poz. 110),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie warunków, w których uznaje się, że odpady nie są niebezpieczne (Dz. U. z 2004 r. Nr 128, poz. 1347);

- gospodarka wodno-ściekowa:
  - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149);
- powietrze, hałas:
  - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883);
- inne:
  - uchwała Nr XIV/156/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Gminy Wieluń obejmujących obręb: Turów i Widoradz.

#### Opracowania planistyczne i inne opracowania:

- Aktualizacja Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzona uchwałą Nr XII/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.,
- Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń – czerwiec 2016 r.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Opracowanie ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń sporządzone dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/398/13 z dnia 12 września 2013 r.,
- Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb ww. zmiany Studium miasta i gminy Wieluń oraz obowiązujących miejscowych planów,
- Strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla miasta i gminy Wieluń,
- Mapa zasadnicza w skali 1: 1000,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2015 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,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,

- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl),
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne Zlecniodawcy.

## **5. Powiązania z innymi dokumentami**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Aktualizacją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zatwierdzonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.,
- Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzoną uchwałą Nr XII/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.,
- Projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń – czerwiec 2016 r.,
- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, które podlegają przedmiotowej zmianie oraz sporządzonymi dla ich potrzeb prognozami oddziaływania na środowisko,
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń sporządzonym dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/398/13 z dnia 12 września 2013 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w badanym 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 2016 r., poz. 353)**

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie, wykorzystano również dane pochodzące z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/398/13 z dnia 12 września 2013 r.

#### Budowa geologiczna

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

Budowa geologiczna poszczególnych fragmentów obszaru objętych opracowaniem jest następująca:

- fragment obszaru położony przy ul. Baranowskiego – przewaga plejstocénskich glin zwałowych gdzieś z wychodniami wapieni, margli i mułowców marglistych i piaszczystych z jury górnej,
- fragment obszaru przy ul. Ciepłowniczej – przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment obszaru przy ul. 18 Stycznia – przewaga plejstocénskich glin zwałowych.

#### Rzeźba terenu

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

Warunki fizjograficzne dla poszczególnych terenów objętych opracowaniem są następujące:

- fragment obszaru położony przy ul. Baranowskiego – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – w północno – wschodniej części terenu występuje wzniesienie (najwyższy punkt 178,7 m n.p.m.), które determinuje spadki całego terenu. Wysokości bezwzględne spadają w kierunku południowym i południowo-zachodnim, by osiągnąć minimum o wartości około 173,5 m n.p.m. W północnej części terenu występuje także sztuczne przekształcenie rzeźby dla potrzeb dawnej kolei (nasyp) prowadzącej do wieluńskiej cukrowni,
- fragment obszaru położony przy ul. Ciepłowniczej – teren posiada spadek w kierunku północnym (od około 174,7 m n.p.m. do 173,5 m n.p.m.),
- fragment obszaru położony przy ul. 18 Stycznia – wysokości bezwzględne wahają się od maksymalnie 188,9 m n.p.m. w południowo-wschodniej części terenu do 187,6 m n.p.m. w północnej jego części.

W większości rzeźbę ww. obszarów stanowią fragmenty wysoczyzny polodowcowej.

Należy stwierdzić, że 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

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

Fragmenty obszaru objęte opracowaniem nie są poprzecinane ciekami oraz rowami melioracyjnymi.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej fragmenty obszaru objęte analizą położone są w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100-300 m<sup>3</sup>/dobę-km<sup>2</sup>, położone są także w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Częstochowa Zachód (bez wschodniego fragmentu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-D 1/2 – ul. Baranowskiego i 1KD-L 1/2 – ul. Rymarkiewicz).

### Gleby

We fragmencie obszaru położonym przy ul. Baranowskiego występują grunty zabudowane oraz dominują gleby bielcowe i rdzawe w przewadze rolne (w części zabudowane) klas IIIa, IIIb i IVa. Występują także miejscowo czarne ziemie klasy II, IIIa i IIIb, które częściowo są rolne, a częściowo zabudowane.

Grunty przy ul. 18 Stycznia stanowią w przewadze grunty zabudowane oraz w niewielkiej części gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Wszystkie grunty są całkowicie zurbanizowane.

Przy ul. Ciepłowniczej dominują gleby brunatne i bielcowe klasy IVa – również zurbanizowane.

### Warunki klimatyczne

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

Kraina klimatyczna, w której położony jest Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia –2,0°C, średnią temperaturą lipca 18,2°C. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

### Szata roślinna i fauna

Opracowanie obejmuje tereny miejskie, w większości zagospodarowane.

Przy ul. Baranowskiego zieleń ogranicza się do pojedynczych drzew, krzewów, uporządkowanych skwerów, które służą pracownikom zakładu „Wielton”. We wschodniej części tego fragmentu obszaru znajduje się zagajnik porośnięty gęsto drzewami. Dodatkowo, powyższe tereny są ogrodzone, co uniemożliwia migrację i bytność zwierząt na danym terenie. Jedynie w północnej jego części występują tereny otwarte, użytkowane rolniczo.

Przy ul. Ciepłowniczej występuje zieleń w postaci trawników oraz drzew, które zajmują zachodnią część fragmentu obszaru.

Przy ul. 18 Stycznia roślinność w zasadzie nie istnieje – teren jest przygotowany pod inwestycję budowlaną.

### Obszary i obiekty prawnie chronione

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

### Zagospodarowanie terenu

Istniejący stan zagospodarowania terenów objętych opracowaniem jest następujący:

- fragment obszaru położony przy ul. Baranowskiego – obejmuje funkcjonujący zakład produkcyjny „Wiel-ton” S.A. wraz z terenami pod jego dalszy rozwój funkcjonalno-przestrzenny (tereny dziś użytkowane rolniczo). Na zagospodarowanie składają się m.in. hale produkcyjne, obiekty administracyjno-biurowe, hale montażowe, a także place parkingowe, manewrowe i ekspozycyjne.
- fragment obszaru położony przy ul. Ciepłowniczej – teren z budynkiem administracyjnym.
- fragment obszaru położony przy ul. 18 Stycznia – teren dawnego, XX – wiecznego młyna „Amerykanki”, obiekt trzykondygnacyjny, chroniony konserwatorsko, w jego granicach znajdują się także nowo wybudowane obiekty stanowiące pierwszy etap realizacji inwestycji - zabudowy budynków wielorodzinnych.

## **2. Charakterystyka sąsiedztwa**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Sąsiedztwo fragmentu obszaru położonego przy ul. Baranowskiego stanowią od strony północnej tereny nieużytkowane stanowiące pozostałość po dawnej kolei biegnącej do wieluńskiej cukrowni oraz osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Przejazd i Długosza. Od strony zachodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, otwarte tereny zieleni, łąki i pastwiska, tereny rolne, droga powiatowa. Od strony południowej – tereny zieleni - nieużytkowane (wraz ze zbiornikiem wodnym) oraz tereny zakładu produkcyjnego „Korona”. Od strony wschodniej – tereny otwarte – pola uprawne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Sąsiedztwo fragmentu obszaru położonego przy u. Ciepłowniczej stanowią od strony północnej tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym elektrociepłowni wieluńskiej. Od strony zachodniej – tereny otwarte – pola uprawne. Od strony południowej i wschodniej – zabudowa produkcyjno-usługowa.

Sąsiedztwo fragmentu obszaru położonego przy ul. 18 Stycznia stanowią od strony północnej osiedle domów wielorodzinnych (bloki), od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od południowej – droga wojewódzka nr 486 relacji Wieluń – Działoszyn oraz w dalszej odległości osiedle domów jednorodzinnych. Od strony wschodniej sąsiedztwo stanowią zabudowania gospodarcze, w dalszej odległości obiekt handlowy (market).

### **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Do najważniejszych istniejących problemów ochrony środowiska w obszarze objętym opracowaniem można zaliczyć:

- antropopresję mającą na celu zwiększanie powierzchni zabudowy kosztem terenów dotychczas czynnych przyrodniczo położonych w tkance miejskiej lub/oraz wprowadzanie nowej zabudowy na tereny niezabudowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych – obszar przy ul. Baranowskiego,
- przekształcanie terenów otwartych w tereny zurbanizowane – wpływ na stosunki wodne – ul. Baranowskiego,
- relatywnie niskie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej – obszary przy ul. Baranowskiego i ul. 18 Stycznia,
- działalność produkcyjna w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych – ul. Baranowskiego,
- nieodpowiednie sąsiedztwo w postaci zabudowy produkcyjno-usługowej emitującej różnego rodzaju zanieczyszczenia (przede wszystkim hałas) – obszar przy ul. Ciepłowniczej.

### **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 2016 r., poz. 353)**

Ustalenia projektu planu zakładają zmianę parametrów zagospodarowania istniejących terenów budowlanych oraz tworzenie nowej zabudowy na terenach obecnie niezainwestowanych, co wynika z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli poszczególnych terenów wyartykułowanych m.in. w zgłoszonych wnioskach.

W związku z powyższym realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu przełoży się na obniżenie walorów przyrodniczych obszarów objętych opracowaniem (np. poprzez zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, wycinkę zadrzewień, krzewów).

Obszar analizy położony jest w mieście, gdzie zazwyczaj kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym i dążeniem do jak najszerzego wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych. Jednak przy braku realizacji ustaleń niniejszego projektu planu nie dojdzie do przekształcenia terenów dotychczas otwartych (północna część terenu przy ul. Baranowskiego), zagęszczenia zabudowy przy ul. 18 Stycznia czy zmiany funkcji terenu przy ul. Ciepłowniczej.

Niemniej jednak, ustalenia planu nakładają pewne normy, optymalizują zagospodarowanie terenów, nakładają także pewne obostrzenia natury formalno-prawnej, które mają chronić w jak największym stopniu środowisko przyrodnicze.

Przy braku ustaleń planu fragment obszaru z budynkiem administracyjnym (ul. Ciepłownicza) położony będzie nadal w granicach terenów produkcyjno-usługowych, niechronionych akustycznie, zaś fragment przy ul.

18 Stycznia straciłby na atrakcyjności dla inwestora starającego się przekształcić zdegradowany, nieużytkowany obszar przemysłowy w osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w tym lofty) z udziałem uporządkowanej zieleni.

Dodatkowo, plan umożliwia rozwój jednego z najważniejszych przedsiębiorstw rejonu, a także woj. łódzkiego, jakim jest „Wielton” S.A.

Przy braku ustaleń tego planu nie będzie możliwy jego rozwój, co może przełożyć się na szukanie innej lokalizacji, dla rozbudowy i rozwoju przedsiębiorstwa.

### III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

#### 1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...– tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)

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

- ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu, przewidzianych do przekształcenia istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,
- ustalenie obowiązku nasadzeń szpalerowych na terenie zabudowy przemysłowo-usługowej przy ul. Baranowskiego wzdłuż wspólnych granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa, w ramach którego 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,
  - zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacji samochodowej oraz wyznaczonego terenu zabudowy przemysłowo – usługowej;
- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;

## 2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)

Projektowane zagospodarowanie fragmentu obszaru położonego przy ul. Baranowskiego – rozbudowa istniejącego zakładu umożliwi przeniesienie i zamontowanie zakupionych przez firmę aktywów włoskiej firmy produkującej naczepy, w tym m.in. kompletnej linii do malowania kataforetycznego, kompletnie wyposażonych linii lakierniczych, spawalniczych oraz systemowych magazynów. W ramach rozbudowy planowana jest rozbudowa istniejących hal produkcyjnych znajdujących się na południe od ul. Baranowskiego oraz budowa nowej hali produkcyjnej po przeciwnej stronie ul. Baranowskiego (działka nr ew. 69/6), połączonej technologicznie z istniejącymi halami.

Projektowane zagospodarowanie fragmentu obszaru położonego przy ul. Ciepłowniczej – głównym celem objęcia tego terenu przedmiotowym planem była zmiana przeznaczenia z terenów produkcyjno-usługowych objętych zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia (czerwiec 2011 r.) na tereny usług oświaty oraz zindywidualizowanie poszczególnych ustaleń planu. Inwestor – miasto Wieluń – nie planuje większych zmian w zagospodarowaniu tego terenu.

Projektowane zagospodarowanie fragmentu obszaru położonego przy ul. 18 Stycznia – inwestor planuje zaadaptowanie obiektu dawnego, XX-wiecznego młyna - „Amerykanki” na tzw. lofty, dodatkowo planuje budowę na terenie inwestycji budynków wielorodzinnych (pierwszy etap tej inwestycji został ukończony), które swoją formą architektoniczną będą współgrać z industrialnym charakterem dawnego młyna. Planuje się także wprowadzenie uporządkowanych elementów zieleni.

### Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego planu jest Uchwała Nr XIV/157/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Baranowskiego w Wieluniu zmieniona uchwałami: nr XVI/189/15 z dnia 29 grudnia 2015 r., nr XVIII/201/16 z dnia 12 lutego 2016 r., nr XX/217/16 z dnia 29 marca 2016 r.

Niniejszy projekt planu stanowi fragmentaryczną zmianę ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania.

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.

Projektowane zagospodarowanie jest wypadkową istniejącego zainwestowania, wynikających z niego podstawowych uwarunkowań, zgłoszonych wniosków oraz ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6), zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu (§7), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§8), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§9), parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy (§10), zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości (§11), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§12), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§13), zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej (§14) oraz zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§15).

W projekcie planu wyodrębniono tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu wydzielone na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi.

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

W niniejszej prognozie wskazano jedynie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów. Szczegółowe ustalenia dla terenów znajdują się w tekście projektu planu.

W projekcie planu wyznaczono tereny:

- 1P-U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa przemysłowa (produkcyjną), składy, magazyny, usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, urzędnia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), zieleń, parkingi, place manewrowe – magazynowe, urzędnia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- 2UO** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi komercyjne, zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni terenu - nieruchomości, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, dla lokalizacji usług oświaty obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska odpowiednio dla: terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3MW** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu lub w formie samodzielnego obiektu o uciążliwości nieprzekraczającej gra-



nic działki, parkingi naziemne, podziemne, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne, zieleń towarzyszącą, przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu - nieruchomości, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L 1/2, 2KD-D 1/2, 3KD-D 1/2, 4KD-D 1/2.

Dla zagospodarowania ustalonego planem obowiązuje także obsługa komunikacyjna z przyległych dróg:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U:
  - z drogi powiatowej DP4542E (ul. Fabryczna),
  - drogi gminnej (ul. Rymarkiewicz),
  - drogi gminnej (ul. Baranowskiego),
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO z drogi gminnej (ul. Ciepłownicza),
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW:
  - z drogi wojewódzkiej nr 486 (ul. 18 Stycznia),
  - z drogi gminnej (ul. Głęboka).

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

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

### 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 2016 r., poz. 353)

#### Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń zawartych w ww. projekcie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

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

#### Ochrona różnorodności biologicznej

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

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

Poniżej przedstawiono wartości ww. wskaźnika dla poszczególnych fragmentów obszaru objętych opracowaniem:

- przy ul. Baranowskiego – 5%,
- przy ul. Ciepłowniczej – 10%,
- przy ul. 18 Stycznia – 20%.

Warto zaznaczyć, że fragmenty obszaru objęte opracowaniem są zagospodarowane, w związku z tym niskie wartości wskaźników powierzchni biologicznie czynnej są wynikiem m.in. stanu istniejącego zagospodarowania.

#### Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie ogólnej powierzchni terenów produkcyjno-usługowych w mieście o około 9 ha – tj. 0,5% powierzchni całego miasta (pozostała część obszaru przy ul. Baranowskiego wchodzi w skład terenów P-U objętych obowiązującym planem). Funkcja produkcyjno-usługowa na północ od ul. Baranowskiego zajmie tereny dziś otwarte, użytkowane rolniczo, których powierzchnia stopniowo maleje w mieście.

Powierzchnia dwóch pozostałych obszarów objętych opracowaniem jest nieznaczna (nie przekracza 1 ha) i nie wpłynie na proporcję terenów o różnych formach użytkowania w mieście.

#### **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 2016 r., poz. 353)**

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze opracowania warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony.

Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na intensyfikacji zagospodarowania bądź na umożliwieniu lokalizacji nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych. Nie jest to sytuacja korzystna dla środowiska przyrodniczego – jakiegokolwiek zapisy wymuszające respektowanie środowiska przyrodniczego, a pozwalające na realizację obiektów budowlanych będą niewystarczające z punktu widzenia pełnej ochrony środowiska.

Niżej wymienione zapisy zgodne z paragrafem 7 ust. 1 tekstu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- ochrona akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami – zapis obligatoryjny;
- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy – zapis obligatoryjny - ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne, zwłaszcza na terenie produkcyjno-usługowym, mogłyby w większym stopniu respektować środowisko przyrodnicze – np. poprzez większy udział zieleni w zagospodarowaniu;
- ustalenie obowiązku nasadzeń szpalerowych na terenie zabudowy przemysłowo-usługowej przy ul. Baranowskiego wzdłuż wspólnych granic z terenami zabudowy mieszkaniowej pozwoli na ograniczenie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi i zwierząt – zapis obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, nieruchomości, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych – zapis ochronny - obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacji samochodowej oraz wyznaczonego terenu zabudowy przemysłowo – usługowej – zapis ochronny - obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych – zapis ochronny - obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów – zapis ochronny – obligatoryjny.

W ustaleniach szczegółowych dla terenu P-U w tekście planu widnieje również zapis:

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

Powyższe zapisy mają na celu ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania zwłaszcza działalności produkcyjnej na tereny sąsiednie (zwłaszcza mieszkaniowe) i powinny być obligatoryjnie respektowane.

## **5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące poszczególnych terenów wpisują się w politykę miejską dążącą do zdynamizowania rozwoju przestrzenno – funkcjonalnego Wielunia.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym produkcyjno – usługowych, które w największym stopniu oddziaływać będą na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – na skutek realizacji ustaleń projektu planu będzie następować emisja gazów i pyłów do powietrza; ww. proces będzie miał największy zakres na terenie produkcyjno – usługowym - prace budowlane i wykorzystanie samochodów ciężarowych oraz na etapie budowy na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. 18. Stycznia;
- wytwarzaniem odpadów - na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – wskutek uruchomienia nowych terenów budowlanych i intensyfikacji już istniejących – dotyczy to głównie inwestycji produkcyjno-usługowej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów na terenach przemysłowo-usługowych, by uchronić środowisko przyrodnicze (np. gleby, warstw wodonośnych) przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych – zwłaszcza terenu mieszkaniowego przy ul. 18. Stycznia wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; tereny objęte opracowaniem są w większości skanalizowane (sieć miejska), dodatkowo ustalenia projektu planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi;

- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na omawianym obszarze nie przewiduje się wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – największe zagrożenie stanowi realizacja i funkcjonowanie wyznaczonych w projekcie planu terenów produkcyjno-usługowych, na których może dochodzić do niekontrolowanego wnikania w glebę zanieczyszczeń typu oleje, smary, inne płyny eksploatacyjne, chociaż zgodnie z ustaleniami tekstu projektu planu „*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*”;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu;
- emitowaniem hałasu – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wzrost emisji hałasu na poszczególnych terenach – największymi emitarami będą tereny produkcyjno-usługowe (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych); należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących norm i przepisów hałasowych oraz do ustaleń projektu planu na terenach nienormowanych akustycznie a graniczących z terenami mieszkalnymi;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego (obecnie jego źródłem są istniejące stacje transformatorowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne); ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji (stacje bazowe telefonii komórkowej) na terenach, np. przemysłowo - usługowych; ich uruchomienie i emisja pól elektromagnetycznych obligatoryjnie musi mieścić się w obowiązujących normach wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- powietrze: realizacja ustaleń planu (intensyfikacja zagospodarowania, uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, zwłaszcza tych produkcyjno-usługowych) wpłynie na stan powietrza w mikroskali poprzez emisję zanieczyszczeń do atmosfery;
- powierzchni ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu planu wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchomianiem nowych inwestycji;

- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe i podziemne: realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na stan wód powierzchniowych i podziemnych; ustalenia projektu planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód deszczowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;
- klimat: prowadzona działalność powinna obligatoryjnie być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, wobec czego nie zakłada się zmian klimatycznych w mikroskali,
- rośliny i zwierzęta: 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, ochronę cieków czy istniejącej zieleni; należy jednak podkreślić, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych kosztem terenów niezainwestowanych (w tym otwartych, czynnych biologicznie) zawsze wpływa negatywnie na świat zwierząt i roślin;
- ekosystemy i krajobraz: projekt planu przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem wszelkich realizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie kolorystyki, wykończenia budynków, ogrodzenia);
- zdrowie ludzi: projekt miejscowego planu nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu; jednym z celów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest optymalizacja warunków życia mieszkańców i użytkowników danego terenu, poprzez uwzględnienie przy projektowaniu wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi; na podstawie obowiązujących przepisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę określono tereny podlegające ochronie akustycznej:

Tabela 1

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

Symbol terenu w planie	Przeznaczenie terenu w planie	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych - wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
UO	Teren usług oświaty	60	50	55	45
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	55	50	50	40

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Ochrona wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

## **6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko**

**(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

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 otwartych (m.in. nieużytków, gruntów ornych) dojdzie do obniżenia różnorodności biologicznej na niewielkim fragmencie miasta,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną walory krajobrazowe obszaru,
- stałe – hałas związany z funkcjonowaniem obiektów oraz infrastruktury drogowej na obszarze opracowania,
- chwilowe - krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów na terenie produkcyjno-usługowym.

## **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 2016 r., poz. 353)**

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

Wymienione w ustaleniach szczegółowych niniejszego 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. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

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.

Ustalenia projektu planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze miasta.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe ich funkcjonowanie.

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

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogło być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejszej intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Przede wszystkim dotyczy to obszaru przy ul. Baranowskiego, zaś przy pozostałych dwóch terenach trudno mówić o zmniejszeniu planowanego zagospodarowania, ponieważ są to tereny obecnie już zagospodarowane, zabudowane.

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające dalszy rozwój miasta w granicach strefy zurbanizowanej lub na jej obrzeżu, co w pełni uzasadnia aspekt ekonomiczny. Ponadto ograniczyłyby rozwój istniejącego dziś i funkcjonującego zakładu Wielton. Zatem zrealizowanie zamierzeń innych niż planowane w przedmiotowym dokumencie nie wpisywałoby się w politykę miasta i gminy Wieluń, która jest proinwestycyjna i prorozwojowa i ma na celu wyznaczanie nowych terenów dla lokalizacji inwestycji zarówno krajowych jak i zagranicznych.

## **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... – t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Niniejsze opracowanie zawiera informacje wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. oraz uchwałą Nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r.

## **10.Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu**

**(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (w tym wypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu 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 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

## **12.Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

**(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353)**

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów przy ul. Baranowskiego, przy ul. Ciepłowniczej oraz przy ul. 18 Stycznia w Wieluniu, w którym wyznaczono teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren usług oświaty, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny komunikacyjne.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778.

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 i jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo (zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku ...).

Niniejsza prognoza zawiera część tekstową i graficzną.

Część opisowa prognozy 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 poszerzeniu

terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z towarzyszącą funkcją usług oraz wyznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenu zabudowy usług oświaty, na terenach dziś zagospodarowanych (następuje zmiana przeznaczenia terenu).

Część graficzną stanowi rysunek w skali 1: 10 000 obrazujący obszary objęte opracowaniem projektu planu na tle rysunku prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia (zatwierdzonego w czerwcu 2011 r.), na którym przedstawiono:

- elementy systemu ekologicznego;
- prawne formy ochrony konserwatorskiej;
- prawne formy ochrony przyrody;
- tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu;
- uciążliwe elementy zagospodarowania;
- kierunki napływu zanieczyszczeń atmosferycznych;
- kierunki spływu mas powietrza w celach przewietrzenia obszaru objętego opracowaniem.

Na skutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych oraz intensyfikacja zabudowy na terenach budowlanych wpłynie na stan środowiska przyrodniczego - największy wpływ na stan środowiska będą miały tereny produkcyjno-usługowe położone przy ul. Baranowskiego.

Projektowane zagospodarowanie na pozostałych terenach nie powinno negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze.

Należy stwierdzić, iż zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził wszelkie możliwe i niezbędne ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.