

Nazwa opracowania:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO TERENU PRZY UL. GASZYŃSKIEJ 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

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
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
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	9
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	9
2. Charakterystyka sąsiedztwa	10
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	11
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	11
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	12
1. Cele ochrony środowiska	12
2. Opis projektowanego zagospodarowania	13
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	15
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	16
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi	16
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	19
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	19
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	20
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	20
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	21
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	21
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	21

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 wybranego terenu przy ul. Gaszyńskiej 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)

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 5,5 ha, położony jest w południowo-zachodniej części miasta Wielunia, w bliskim sąsiedztwie drogi powiatowej DP 4510E łączącej Wieluń (ul. J. Żubr) ze Skomlinem.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrany teren przy ul. Gaszyńskiej w Wieluniu zostały wskazane zarówno na załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część miejscowego planu – rysunku planu, jak również na rysunku prognozy środowiskowej.

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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)

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 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 XIV/160/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Gaszyńskiej w Wieluniu

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,
- 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 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.

W budowie geologicznej obszaru objętego opracowaniem przeważają plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe.

Rzeźba terenu

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

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się mało zróżnicowaną fizjografią – teren łagodnie opada ku północnemu zachodowi. Najwyższy punkt znajduje się we wschodniej części obszaru i jego wysokość bezwzględna wynosi około 200 m n.p.m., najniższy zaś położony jest w północno-zachodniej części, a jego wysokość wynosi około 196,5 m n.p.m.

W większości rzeźbę ww. terenów 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.

Obszar objęty opracowaniem nie jest poprzecinany ciekami oraz rowami melioracyjnymi.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej tereny objęte opracowaniem położone są w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100-300 m³/dobę-km².

Gleby

W obszarze opracowania dominują gleby klasy bonitacyjnej – IVa brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Jest to grunt użytkowany rolniczo – sad.

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 $-2,0^{\circ}\text{C}$, średnią temperaturą lipca $18,2^{\circ}\text{C}$. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

Szata roślinna i fauna

Obszar analizy jest terenem miejskim, jednakże użytkowanym rolniczo - uprawy sadownicze – drzewa owocowe.

Obszary i obiekty prawnie chronione

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

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem jest wolny od zabudowy.

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 obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny niezagospodarowane stanowiące kontynuacje upraw sadowniczych, ulica Graniczna, dalej teren cmentarza,
- od strony zachodniej – tereny niezagospodarowane, porośnięte samosiejkami, w dalszej odległości pola uprawne, od strony południowo-zachodniej teren produkcyjno-usługowy (składy budowlane),
- od strony południowej – tereny niezagospodarowane stanowiące kontynuacje upraw sadowniczych, ulica Gaszyńska,
- od strony wschodniej – w przewadze grunty orne oraz niewielki obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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)

Ze względu na obecne rolnicze użytkowanie obszaru (sady), istniejące problemy ochrony środowiska są wynikiem stosowania środków mających na celu rozwój upraw sadowniczych (np. nawozy, pryskanie drzew, środki ochrony roślin), które przedostają się do gruntów, a dalej do wód podziemnych (przypowierzchniowych warstw wodonośnych) powodując ich zanieczyszczenie.

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 przeznaczenia terenów ogrodów działkowych - zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia z 21 czerwca 2011 r. – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu przełoży się na obniżenie walorów przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem (m. in. poprzez zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, wycinkę drzew owocowych, powstanie zabudowy, dróg oraz wprowadzenie nowych odcinków sieci infrastrukturalnej).

Obszar analizy położony jest w mieście, gdzie zazwyczaj kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym i dążeniem do jak największego wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych.

Jednak przy braku realizacji ustaleń obecnego projektu planu nie dojdzie do przekształcenia terenów dotychczas otwartych, użytkowanych rolniczo (sady) w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz w tereny ogrodów działkowych wg obecnie obowiązującego miejscowego planu.

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

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 i zasady 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,
- obszar objęty planem położony 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,
- dla części obszaru objętego planem obowiązuje strefa ochronna urządzeń pomiarowych ustanowiona decyzją Starostwa Powiatowego dla istniejącego ogródka pomiarowego Regionalnej Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej usytuowanego przy ul. Granicznej 45:
 - w promieniu 100–300 m od urządzeń pomiarowych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną parterową i piętrową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - w promieniu 30–500 m od urządzeń pomiarowych wyklucza się lokalizację zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w formie zwartych zespołów,
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z dopuszczeniem 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.

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)

Na obszarze objętym opracowaniem planuje się, zgodnie z wolą właściciela nieruchomości, budowę osiedla domów jednorodzinnych powiązanego funkcjonalno-przestrzennie z realizowanym obecnie zamierzeniem inwestycyjnym w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru analizy (po jego wschodniej stronie) przy ul. J. Żubr – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zatwierdzone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Wieluniu z marca 2014 r.

Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego planu jest Uchwała Nr XIV/160/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Gaszyńskiej w Wieluniu.

Niniejszy projekt planu stanowi fragmentaryczną zmianę ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia z dnia 21 czerwca 2011 r.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu został wykonany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m. in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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:

1MN, 2MN, 3MN – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni powyżej 900 m², 50% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni poniżej 900 m², obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Dodatkowo, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, dla działek graniczących z terenem działalności gospodarczej oznaczonym na rysunku planu symbolem M.25.P-U wzdłuż wspólnej granicy z tym terenem obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie szpaleru zieleni zimozielonej o szerokości minimum 3,0 m.

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 i ciągi publiczne (KD) – 1KD-D 1/2, 2KD-D 1/2, 3KD-Y, 4KD-Y, 5KD-Y.

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.

Dla terenów wchodzących w skład obszaru objętego opracowaniem ustalono wartości minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni powyżej 900 m² oraz 50% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni poniżej 900 m².

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie ogólnej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście o około 5,5 ha – tj. zaledwie 0,3% powierzchni całego miasta. W skali miasta przekształcenie przedmiotowych terenów jest nieznaczne, natomiast w mikroskali - rejon ul. Gaszyńskiej, ul. J. Żubr oraz ul. Granicznej - przekształcenie terenów obecnie użytkowanych rolniczo w tereny mieszkaniowej zmieni istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

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.

Ustalenia przedmiotowego planu umożliwiają lokalizację nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, użytkowanych rolniczo. 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.

Zgodnie z zapisami planu:

- tereny wchodzące w skład obszaru objętego opracowaniem są chronione akustycznie – normy hałasu takie jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,
- wskaźniki urbanistyczne wydają się być ustalone kompromisowo pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a walorami przyrodniczymi – np. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej czy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, dla działek graniczących z terenem działalności gospodarczej oznaczonym na rysunku planu symbolem M.25.P-U wzdłuż wspólnej granicy z tym terenem obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie szpaleru zieleni zimozielonej o szerokości minimum 3,0 m.

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 przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę miejską dążącą do zdynamizowania rozwoju przestrzenno – funkcjonalnego miasta Wielunia.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania nowych terenów budowlanych, które będą oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – prace budowlane oraz wykorzystanie samochodów ciężarowych na etapie budowy będą wzmagać emisję pyłów do powietrza;
- wytwarzaniem odpadów - na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów zwłaszcza bytowych;

- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz opadową z przedmiotowego obszaru – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinny być podłączone do miejskich sieci infrastrukturalnych;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na omawianym obszarze nie przewiduje się wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie nie będzie wpływać na zanieczyszczenie gleby;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; ze względu na relatywnie niewielkie spadki na danym obszarze nie nastąpi jego znaczące przekształcenie;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się ze wzrostem emisji hałasu do środowiska – bytność ludzi, skomunikowanie obszaru;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – projektowane zagospodarowanie nie będzie się wiązać z emisją pól elektromagnetycznych;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na badanym obszarze nie planuje się obiektów mogących spowodować wystąpienie poważnych awarii.

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

- powietrze: realizacja zamierzeń inwestycyjnych na danym obszarze nie wpłynie na stan powietrza atmosferycznego;
- 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 uruchamianiem 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: projektowane zagospodarowanie nie wpłynie na warunki klimatyczne;
- rośliny i zwierzęta: przekształcenie terenów dziś otwartych, użytkowanych rolniczo (sady) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpłynie negatywnie na szatę roślinną oraz zwierzęta na nich bytujące – np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa, powstanie ogrodzeń;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz;

- zdrowie ludzi: projektowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zdrowie ludzkie. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są, zgodnie z obowiązującymi przepisami o hałasie, chronione akustycznie. Nakłada to obowiązek na użytkowników terenów sąsiednich na respektowaniu norm hałasowych ustalonych dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych:

Tabela 1

**Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
objętych opracowaniem 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
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	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 dojdzie do obniżenia różnorodności biologicznej obszaru tej części miasta,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą 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 osiedla domów jednorodzinnych – hałas komunikacyjny,
- chwilowe - krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów, dróg.

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 mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz z mniejszą intensywnością zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej czy zwiększenie powierzchni nowo wydzielanych działek ewidencyjnych, rozrzedzenie zabudowy, wprowadzenie zabudowy rezydencjonalnej.

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające dalszy rozwój miasta. Ponadto należy zaznaczyć, że planowane tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią kontynuację wydzielonego już i zatwierdzonego w obowiązującym miejscowym planie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (po wschodniej stronie terenu objętego niniejszą analizą). Realizacja planowanego zagospodarowania wpisuje się w politykę miasta, która m.in. zakłada wzrost jakości życia mieszkańców miasta poprzez zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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 wybranego terenu przy ul. Gaszyńskiej w Wieluniu, w którym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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... – 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 na wyznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach dziś użytkowanych rolniczo (sady).

Część graficzną stanowi rysunek w skali 1: 10 000 obrazujący obszar objęty opracowaniem 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 wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, emisję hałasu - zwłaszcza komunikacyjnego, przekształcenie krajobrazu naturalnego na miejski, zagospodarowany, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

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.