

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO  
TERENU PRZY UL. SIERADZKIEJ W WIELUNIU  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zlecniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, październik 2016 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

- **Część tekstowa**
  - Opis
  
- **Część graficzna**
  - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko 1: 1 000

## 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 .....	10
3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	11
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	11
<b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....</b>	<b>12</b>
1. Cele ochrony środowiska .....	12
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	12
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu .....	14
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	15
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi .....	15
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 .....	19
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 .....	20
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 z późn. zm.)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sieradzkiej 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 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

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 z późn. zm.)**

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 0,4 ha, położony jest w północno-zachodniej części miasta Wielunia, w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Sieradzkiej stanowiącej fragment drogi krajowej Nr 45 relacji Złoczew – Wieluń – Opole prowadzonej w granicach miasta ulicami: Sieradzką – Kopernika – Śląską – 3-go Maja oraz ul. Ciepłowniczej.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrany teren przy ul. Sieradzkiej w Wieluniu zostały wskazane zarówno na rysunku planu - załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część miejscowego 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 z późn. zm.)

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

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

### 4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 353 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 z późn. zm.),
  - 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 z późn. zm.),
- 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 Nr XIX/205/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sieradzkiej 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 – lipiec 2016 r.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Opracowanie ekofizjograficzne 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 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 z późn. zm.)**

Niniejsze opracowanie jest 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 – wrzesień 2016 r.,
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonym uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r., który podlega 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 z późn. zm.)**

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 przeważa plejstocenska glina zwałowa.

#### 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 jednolitą fizjografią – teren jest płaski, wysokości bezwzględne wynoszą około 182,2 – 182,6 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 objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) „PLGW650094”.

Pod względem hydrograficznym rejon obszaru objętego opracowaniem położony jest w obszarze zlewni rzeki Pysznej w dorzeczu Warty. Rzeka Pyszna jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy.

Obszar objęty opracowaniem nie jest poprzecinany ciekami oraz rowami melioracyjnymi.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej rejon obszaru objętego opracowaniem położony jest w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100-300 m<sup>3</sup>/dobę-km<sup>2</sup>.

#### Gleby

W obszarze objętym opracowaniem występują gleby nieklasyfikowane – wytworzone na podłożu gliniastym i pylastym.

### 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 objęty analizą jest terenem miejskim, zurbanizowanym, szata roślinna ogranicza się jedynie do pojedynczych drzew rosnących przy ul. Ciepłowniczej (od frontu budynku dawnego ZUGiLu) oraz zakrzewień.

W południowej części obszaru objętego analizą występuje grupa drzew.

Fauna obszaru objętego badaniami ogranicza się do gatunków występujących w miastach – z dala od kompleksów lasów czy terenów rolnych.

### Obszary i obiekty prawnie chronione

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

### Zagospodarowanie terenu

W granicach obszaru objętego opracowaniem zlokalizowany jest dawny budynek administracyjny Zakładu Usług Galwanicznych i Lakierniczych (tzw. „ZUGiL”), który obecnie jest nieużytkowany. Budynek posiada jedenaście kondygnacji i eksponowaną lokalizację. Jego stan techniczny można określić jako średni.

Po wschodniej stronie budynku znajduje się parking o utwardzonej nawierzchni przeznaczony dla samochodów osobowych.

## **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 z późn. zm.)**

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – ul. Ciepłownicza oraz w dalszej odległości obiekty zakładu produkcyjnego okien i drzwi z PCV – tereny produkcyjno-usługowe,
- od strony zachodniej – ul. Sieradzka (droga krajowa) oraz w dalszej odległości osiedle domów jednorodzinnych w sołectwie Dąbrowa,
- od strony południowej – tereny produkcyjno-usługowe: Urząd Pracy oraz zabudowa przemysłowa - obiekty ZUGiLu,

- od strony wschodniej – tereny produkcyjno-usługowe, parkingi, w północno-wschodniej części miejska ciepłownia.

### **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 z późn. zm.)**

Obszar objęty analizą jest w pełni zagospodarowany - istniejący budynek w przeszłości pełniący funkcję biurową w ramach zakładu ZUGiL wraz z parkingiem i dojazdem, w związku z czym powierzchnia biologicznie czynna została ograniczona w zasadzie do pojedynczych drzew i krzewów, a także trawników o niewielkiej powierzchni w części frontowej obszaru, od strony ul. Ciepłowniczej. Na dachu budynku znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej, przewidziane ze względu na planowaną zmianę przeznaczenia budynku do likwidacji.

### **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 z późn. zm.)**

Przy braku realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu, który zakłada zaadoptowanie dawnego administracyjnego budynku ZUGiLu i jego najbliższego otoczenia do celów mieszkaniowych (w tym: mieszkania na wynajem, mieszkalnictwo zbiorowe tj. hotel pracowniczy) oraz usługowych (usługi wbudowane na najniższych kondygnacjach) analizowany obszar pozostanie w dotychczasowym stanie (nieużytkowany budynek) i będzie ulegać degradacji. Niewielkie powierzchnie biologicznie czynne (trawniki, zadrzewienia i krzewy) będą ulegać zaniedbaniu.

Wprowadzenie nowej funkcji podstawowej wynikającej z ustaleń projektu planu ma na celu dostosowanie istniejącej substancji do obecnych potrzeb wynikających z zapotrzebowania na mieszkania dla przyszłej kadry i pracowników, zarówno planowanej w niewielkiej odległości kopalni Żłoczew, jak i nowych firm z nią kooperujących oraz dynamicznie rozwijających się firm już istniejących jak i tych lokowanych w planowanej na terenie miasta strefie ekonomicznej.

### **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 z późn. zm.)**

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:

- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy,
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) 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,
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadziec”, europejski kod: PLRW6000171818893, typ: potok nizinny piaszczysty, status: silnie zmieniona, ocena stanu: zły, ocena ryzyka: zagrożona, uzasadnienie derogacji (odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych): słaby stopień skanalizowania w zlewni, aktualnie założone tempo rozbudowy kanalizacji nie wpłynie istotnie na jakość wód, derogacja do 2021 r., zaburzony reżim hydrologiczny, wpływ zrzutów ścieków z miasta Wielunia,
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) „PLGW650094”, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: niezagrożona, ocena ryzyka chemicznego: niezagrożona, bez derogacji (odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych),
- obowiązuje zakaz lokalizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

#### **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 z późn. zm.)**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zmienia się funkcję analizowanego obszaru na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Planuje się modernizację i adaptację dawnego budynku administracyjnego ZUGiLu na cele mieszkaniowe i usługowe (usługi wbudowane na dolnych kondygnacjach). Budynek o zmienionej funkcji

wraz z usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie budynkiem Urzędu Pracy i towarzyszącymi parkingami będzie stanowić spójny pod względem funkcjonalno – przestrzennym zespół zabudowy. Projekt planu zakłada podniesienie standardu zabudowy (wymagana szczególna dbałość o ekspozycję od strony północnej i zachodniej – elewacje widoczne od strony wjazdu do miasta ul. Sieradzka), uporządkowanie zagospodarowania - wprowadzenie nowych elementów zieleni.

#### Plan miejscowy

Podstawę prawną przedmiotowego planu stanowi Uchwała Nr XIX/205/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sieradzkiej 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 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wydzielony na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi.

Dla ww. terenu w projekcie planu określono podstawowe wskaźniki urbanistyczne (m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz dokonano jego klasyfikacji akustycznej.

Szczegółowe ustalenia dla terenu znajdują się w tekście projektu planu, jednak dla potrzeb prognozy poniżej przedstawiono najważniejsze wytyczne dla terenu objętego opracowaniem.

**1MW** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – mieszkalnictwo zbiorowe, usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, garaże w formie ustalonej planem, zieleń, parkingi, dojazdy oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu, działki, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy

– 1,9, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

Oprócz ww. zasad zagospodarowania terenu ustalono także zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana z przyległej ul. Ciepłowniczej – ulicy klasy zbiorczej.

W projekcie planu ustalono również zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną 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 z późn. zm.)**

#### Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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

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

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.

Ze względu na obecny sposób zagospodarowania (obiekt wielokondygnacyjny) wraz z niezbędną infrastrukturą (dojazdy, parkingi) dla obszaru objętego opracowaniem ustalono wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 5% powierzchni terenu, działki.

#### Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie ogólnej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w mieście o około 0,4 ha, co stanowi znikomy odsetek w stosunku do wszystkich terenów mieszkaniowych w Wieluniu. Proporcja terenów o różnych formach użytkowania nie zostanie zachwiana.

#### **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 z późn. zm.)**

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

Charakter obszaru analizy – typowo miejski, w pełni zurbanizowany i zagospodarowany – i jego planowane zainwestowanie (zaadaptowanie do innej funkcji) ograniczają do minimum poprawę istniejących warunków środowiskowych.

W projekcie planu znajdują się zapisy chroniące środowisko przyrodnicze obszaru analizy, tj.:

- teren objęty opracowaniem jest chroniony akustycznie – normy hałasu takie jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego,
- wskaźniki urbanistyczne stanowią kompromis pomiędzy faktycznym zagospodarowaniem, zamierzeniami inwestycyjnymi a uwarunkowaniami przyrodniczymi – np. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej czy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

#### **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 z późn. zm.)**

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę miejską dążącą do zdynamizowania rozwoju przestrzennie – funkcjonalnego miasta Wielunia.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenu, 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 adaptacji budynku ZUGiLu do celów mieszkaniowo - usługowych będą wzmacniać 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 – obszar analizy jest podłączony 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 – projektowane zagospodarowanie nie powinno wpłynąć na naturalne ukształtowanie terenu;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska – bytność ludzi, obecność samochodów osobowych;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – projektowane zagospodarowanie nie będzie się wiązało się z emitowaniem 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 może wpłynąć na stan powierzchni ziemi i gleby – budowa garaży, parkingów itp.;
- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na stan wód powierzchniowych; ustalenia projektu planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód deszczowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu gminnych sieci infrastrukturalnych, wobec czego jego potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączania do gminnych sieci). Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków usytuowana przy ul. Błońskiej w Wieluniu, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania



techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników (rzeka Kanał Wieluński i dalej rzeka Pyszna).

Wszystkie kanały wprowadzające ścieki deszczowe do rzeki Kanał Wieluński powinny zostać wyposażone w odpowiednie urządzenia oczyszczające.

Należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych. Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

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

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

Analiza i ocena zapisów projektu zmiany Studium na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina jest w pełni zwodociągowana – system jest cały czas modernizowany, w miarę nowych potrzeb rozbudowywany. Komunalne ujęcia wód podziemnych są pod stałym nadzorem, podobnie jak korzystanie z zasobów wód podziemnych, których ochrona odbywa się m. in. poprzez stosowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodnoprawnych.

W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu (np. poprzez wstępne oczyszczenie, wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków, dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone w przepisach odbiorcy ścieków).

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW650094, w granicach której znajduje się teren objęty opracowaniem (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia

zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone;

- klimat: projektowane zagospodarowanie nie wpłynie na warunki klimatyczne;
- rośliny i zwierzęta: charakter obszaru, jego lokalizacja oraz planowane zamierzenia inwestycyjne nie zakładają znacznego wpływu na tereny czynne przyrodniczo;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie nie powinno wpłynąć na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz;
- zdrowie ludzi: projektowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zdrowie ludzkie. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dopuszczalnie zamieszkania zbiorowego jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami o hałasie, chroniony akustycznie.

Nakłada to obowiązek na użytkowników terenów sąsiednich respektowania norm hałasowych ustalonych dla ww. terenów:

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 hałas 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
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / dopuszczalnie zamieszkania zbiorowego	60	50	55	45

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 wymienionego powyżej terenu 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 z późn. zm.)**

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – przekształcenia związane z ewentualną rozbudową obiektów (np. ewentualna budowa garażu wielopoziomowego) wpłyną na stan nawierzchni,
- pośrednie – ochrona akustyczna terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ zamieszkania zbiorowego może przyczynić się do zmniejszenia emisji hałasu przez pobliskie obiekty,
- wtórne – nie przewiduje się,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – nie przewiduje się,
- stałe – nie przewiduje się, wobec planowanej likwidacji nadajników telefonii komórkowej usytuowanych na dachu budynku,
- chwilowe - krótkoterminowe – hałas komunikacyjny.

Zgodnie z powyższym można stwierdzić, że planowane zagospodarowanie może pozytywnie wpłynąć na oddziaływanie na środowisko w stosunku do obecnego stanu.

## **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 z późn. zm.)**

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

Wymienione w ustaleniach szczegółowych niniejszego projektu planu dla terenu 1MW 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 z późn. zm.)**

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe - pozwala stwierdzić, że projekt spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego.

Ustalenia projektu planu z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś respektują istniejące środowisko przyrodnicze.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu 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 obszaru objętego projektem planu w niezmienionym stanie (tj. bez wprowadzania ustaleń projektu planu). Istniejący obiekt, wobec braku zapotrzebowania na funkcję administracyjną podlegałby dalszej degradacji.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przy zwiększonych wymaganiach ochrony środowiska – np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ale powyższe nie prowadziłoby do zabezpieczenia potrzeb związanych z obsługą budynku.

Ze względu na atrakcyjną lokalizację budynku (przy drodze krajowej) oraz jego znaczną kubaturę oraz wysokość (dominanta przestrzenna) może stać się on reprezentatywnym obiektem zabudowy mieszkaniowo – usługowej w mieście widocznym ze znacznej odległości. Pozostawienie go w dotychczasowym stanie jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych, a także kolizyjne z jego szczególnie eksponowaną lokalizacją w mieście.

#### **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 z późn. zm.)**

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 z późn. zm.)**

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 z późn. zm.)**

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 z późn. zm.)**

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sieradzkiej w Wieluniu zgodnie, z którym planuje się zmianę przeznaczenia dawnego budynku administracyjnego ZUGiLu na funkcję mieszkaniową z wbudowanymi usługami wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu.

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 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska 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 zmianie przeznaczenia dawnego budynku administracyjnego ZUGiL - u na funkcję mieszkaniową z wbudowanymi usługami wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu.

Część graficzną stanowi rysunek w skali 1: 1000 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 ustalenia projektu planu nie wpłyną w sposób znaczny na stan środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza na zdrowie ludzkie.

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