

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO
TERENU PRZY UL. DŁUGOSZA I UL. JAGIEŁŁY 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: 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	11
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	11
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	12
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	13
1. Cele ochrony środowiska	13
2. Opis projektowanego zagospodarowania	14
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	17
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	18
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi	18
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	21
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	22
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	22
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	23
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	23
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	23
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	23

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. Długosza i ul. Jagiełły w Wieluniu, w ramach którego wyznaczono m. in. tereny przemysłowo-usługowe wchodzące w skład nowo utworzonej Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, która ma opierać swoje funkcjonowanie na sąsiedztwie odkrywki „Złoczew” oraz drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław-Warszawa.

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 35 ha, położony jest w północno-wschodniej części miasta Wielunia i obejmuje m.in. tereny dawnej wieluńskiej cukrowni.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrany teren przy ul. Długosza i ul. Jagiełły 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 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 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/158/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Długosza i ul. Jagiełły w Wieluniu,
 - uchwała Nr XIV/148/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej;

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 – wrzesień 2016 r.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Opracowanie ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń,
- 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 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.,
- 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.

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 w jego północnej i zachodniej części przeważają holocenijskie mułki, piaski i żwiry rzeczne, zaś w pozostałej części plejstocenijska 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 mało zróżnicowanym ukształtowaniem terenu, który łagodnie opada ku północy. Najwyższy punkt znajduje się w południowej części obszaru (na wysokości dawnego budynku administracyjnego dawnej cukrowni) i jego wysokość bezwzględna wynosi około 176,0 m n.p.m., najniższy zaś położony jest w północno-wschodniej części obszaru - jego wysokość wynosi około 171,5 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 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 obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze zlewni rzeki Pysznnej w dorzeczu Warty. Rzeka Pyszna jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy.

Wzdłuż całej północnej granicy obszaru objętego opracowaniem i częściowo wzdłuż zachodniej granicy przepływa rzeka Kanał Wieluński, która odbiera większość wód z terenu miasta Wielunia i już poza granicami analizowanego obszaru łączy się z rzeką Pyszną.

Zachodnia część obszaru porożcinana jest rowami, które zbierają wody z pobliskich pól i łączą się z rzeką Kanałem Wieluńskim.

W północnej i północno-zachodniej części obszaru, na terenie dawnej cukrowni „Wieluń”, znajdują się zagłębienia, które w latach jej funkcjonowania były wypełnione wodą wykorzystywaną w procesach produkcyjnych. W chwili obecnej ww. zagłębienia nie są wypełnione wodą (tj. zostały osuszone).

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 analizy, po zachodniej stronie ul. Jagiełły, występują gleby sklasyfikowane jako łąki i pastwiska III i IV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne klasy bonitacyjnej II i IIIa. Są to czarne ziemie oraz gleby mulotorfowe i torfowomulowe. Po wschodniej stronie ul. Jagiełły występują gleby niesklasyfikowane – zurbanizowane, przemysłowe, nieużytki, gleby pod wodami powierzchniowymi oraz czarne ziemie, w tym zdegradowane.

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

W zachodniej części obszaru występują tereny aktywne przyrodniczo – łąki i pastwiska, a także zadrzewienia wzdłuż lokalnych rowów i rzeki Kanał Wieluński.

Teren przemysłowo-usługowy położony po wschodniej stronie ul. Jagiełły należący w przeszłości do dawnej cukrowni „Wieluń” został przygotowany dla potrzeb lokalizacji nowej inwestycji. Budynki o złym stanie technicznym zostały wyburzone, a teren uprzątnięty. W południowej części obszaru brak jest szaty roślinnej, zaś w północnej części, gdzie nie była zlokalizowana zabudowa produkcyjna, obszar pozostał niezmieniony. Występują tutaj roślinność niska, nieużytki, pojedyncze zadrzewienia wzdłuż grobli rozcinających dawne zbiorniki wodne wykorzystywane do celów produkcyjnych cukrowni wieluńskiej.

W północnej części terenu dawnej cukrowni, a także po zachodniej stronie ul. Jagiełły można zaobserwować faunę związaną z terenami użytkowanymi rolniczo.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi.

Niemniej jednak w sąsiedztwie zabytkowych budynków dawnej cukrowni znajdują się wartościowe elementy środowiska naturalnego – wartościowe drzewa: grupa tui, które należy zachować i wkomponować w przyszłe zagospodarowanie.

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem jest w większości niezagospodarowany.

W skład obszaru wchodzi część zespołu dawnej cukrowni „Wieluń” ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W niewielkiej odległości od ul. Długosza zlokalizowane są pojedyncze obiekty tego zespołu tj. dom dyrektora oraz budynki fabryki, które stanowią charakterystyczne elementy historycznej zabudowy i które są wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Zabudowania występują także na terenie miejskiego ujęcia wody zlokalizowanego bezpośrednio przy ul. Jagiełły.

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 północno-wschodniej – tereny niezagospodarowane – otwarte, użytkowane rolniczo wchodzące w skład sołectwa Bieniądzice,
- od strony północnej i północno-zachodniej – tereny otwarte, użytkowane rolniczo miasta Wielunia,
- od strony południowej i południowo-wschodniej wzdłuż ul. Długosza – tereny zagospodarowane – produkcyjne, linia kolejowa – bocznica kolejowa oraz osiedle domów jednorodzinnych,
- od strony wschodniej – obiekty wchodzące w skład zakładu przemysłowo-usługowego „Bałtyk Gaz”,
- od strony południowo-zachodniej – tereny niezagospodarowane – otwarte, użytkowane rolniczo – pojedyncze zagospodarowania mieszkaniowe i inwentarskie – po południowej stronie bocznic kolejowej, osiedle domów robotniczych wchodzących dawniej w skład kompleksu cukrowni wieluńskiej (przy skrzyżowaniu ulic Jagiełły i Długosza).

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 opracowaniem w części zachodniej jest użytkowany rolniczo, zaś w części wschodniej, która wchodziła w skład dawnej cukrowni wieluńskiej, nieużytkowany i odłogowany – podlegający stopniowej degradacji. Zakończenie działalności produkcyjnej w wieluńskiej cukrowni spowodowało, że funkcjonujące w północnym fragmencie tego zakładu zbiorniki wodne ulegały procesowi stopniowego osuszania. Teren cukrowni został przygotowany pod kolejną inwestycję – niepotrzebne obiekty, szczególnie te w złym stanie technicznym, zostały wyburzone, sam teren został wyrównany, co przelożyło się na degradację wierzchniej warstwy gleby. Największym problemem ochrony środowiska analizowanego obszaru jest jego stopniowa degradacja, w tym zabytkowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji, stanowiących element historycznej zabudowy.

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.)

Ustalenia projektu planu zakładają zmianę przeznaczenia części terenów objętych opracowaniem na tereny zabudowy przemysłowo-usługowej wchodzące w skład planowanej Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, dla której powołania istotne przesłanki stanowią sąsiedztwo planowanej odkrywki „Złoczew” oraz drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław-Warszawa.

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu przełoży się na obniżenie walorów przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem (np. poprzez zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, wycinkę niepotrzebnych zadrzewień, powstanie zabudowy, dróg oraz wprowadzenie nowych odcinków sieci infrastrukturalnych).

Obszar objęty analizą położony jest w mieście, gdzie zazwyczaj kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym i dążeniem do wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych, zwłaszcza tych które znajdują się w zasięgu układów komunikacyjnego jak i sieci infrastruktury technicznej.

Jednak przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie dojdzie do przekształcenia terenów dotychczas otwartych użytkowanych rolniczo oraz nieużytkowanych w tereny przemysłowo-usługowe.

Niemniej jednak, ustalenia planu nakładają pewne nakazy i zakazy, optymalizują zagospodarowanie terenów, wprowadzają także pewne obostrzenia natury formalno-prawnej, które mają chronić 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 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:

- wyznaczenie terenów zieleni naturalnej w sąsiedztwie rzeki Kanału Wieluńskiego spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych,
- zachowanie wartościowych elementów środowiska naturalnego – wartościowych drzew: grupy tui zlokalizowanej w sąsiedztwie budynków dawnej cukrowni (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5P-U), obowiązuje ochrona i zakaz ich likwidacji oraz zakaz podejmowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie działań mogących mieć na nie bezpośredni ujemny wpływ;
- określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów przewidzianych do przekształcenia i intensyfikacji istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,
- ustalenie strefy zieleni izolacyjnej w ramach wskazanego w planie terenu zabudowy przemysłowo-usługowej (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6P-U) wzdłuż granicy położonej w bliskim sąsiedztwie terenu zabudowy mieszkaniowej;
- na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- dla części obszaru położonej w oznaczonym na rysunku planu zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - 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: niezagrażona, ocena ryzyka chemicznego: niezagrażona, bez derogacji (odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych);
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu ulicznego 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 wyznaczonych terenów 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;
- w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 tekstu planu zaliczono poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

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.)

Granice obszaru objętego planem, w zasadniczej części (poza terenem ujęcia wody oraz ul. Jagiełły) pokrywają się z granicami planowanej Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, wskazanymi w Uchwale Nr XIV/148/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r.

Podstrefa Wieluń obejmuje dwa kompleksy – „Kompleks 1” (tereny położone na zachód od ul. Jagiełły) i „Kompleks 2” (tereny położone na wschód od ul. Jagiełły obejmujące dawną wieluńską cukrownię).

Głównym celem utworzenia w Wieluniu podstrefy ŁSSE jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, przygotowanych do szybkiego zagospodarowania na podstawie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które będą korzystać z bliskiego sąsiedztwa odkrywki „Złoczew” oraz drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław-Warszawa.

W pierwszej kolejności przewiduje się uruchomienie terenów wchodzących w skład „Kompleksu 2”, czyli terenów dawnej cukrowni i jej bezpośredniego sąsiedztwa.

Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego projektu planu jest Uchwała Nr XIV/158/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Długosza i ul. Jagiełły w Wieluniu.

Niniejszy projekt planu stanowi fragmentaryczną zmianę ustaleń obecnie obowiązujących dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia z dnia 12 września 2013 r. oraz miasta Wielunia z dnia 21 czerwca 2011 r.

Analizowany 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 przyrodniczego 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 przemysłowo-usługowej, urządzeń gospodarki wodnej, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej oraz dróg publicznych i drogi wewnętrznej wydzielone na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi.

Dla każdego terenu budowlanego określono 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:

2P-U, 5P-U, 6P-U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, magazyny, składy, obsługa transportowa, usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych, place manewrowe, składowe,

parkingi, dojazdy, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej - nieruchomości, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%; dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2P- U, 6P-U położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1ZN i 7ZN obowiązuje: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej — 50%, dopuszcza się zagospodarowanie maksimum 50% tej powierzchni w formie parkingów z nawierzchnią wykonaną z kształtek wypełnianych trawą lub dla lokalizacji urządzeń i sieci związanych z fotowoltaiką, tereny nie są normowane akustycznie;

3W – jako podstawowe przeznaczenie terenu - urządzenia gospodarki wodnej wraz z niezbędnym zapleczem, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - parkingi, dojazdy, zieleń, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,04, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%, teren nie jest normowany akustycznie;

4ZP – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%, tereny nie jest normowany akustycznie;

1ZN i 7ZN – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń naturalna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%, tereny nie są normowane akustycznie.

Równocześnie z określeniem zasad zagospodarowania nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania ustalono także zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne: 1KD-Z1/2, 2KD-Z1/2 – ul. Jagiełły, 3KD-L1/2 – ul. Długosza i drogę wewnętrzną - 4KDW.

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 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.

Dla terenów wchodzących w skład obszaru objętego opracowaniem ustalono wartości minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości:

2P-U – 5% *	3W – 40%	1ZN – 90%
5P-U – 5%	4ZP – 90%	7ZN – 90%
6P-U – 5% *		

*dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2P-U, 6P-U położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1ZN i 7ZN obowiązuje:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- dopuszcza się zagospodarowanie maksimum 50% tej powierzchni w formie parkingów z nawierzchnią wykonaną z kształtek wypełnianych trawą lub dla lokalizacji urządzeń i sieci związanych z fotowoltaiką.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie ogólnej powierzchni terenów zabudowy przemysłowo-usługowej o około 6,0 ha tj. nieco ponad 0,3% powierzchni całego miasta. Powyższe nie obejmuje terenów dawnej cukrowni, które zgodnie z obecnie obowiązującymi planami już są określone, jako tereny produkcyjno-usługowe. W skali miasta przekształcenie przedmiotowych terenów jest nieznaczne, natomiast

w mikroskali – zwłaszcza dla rejonu po zachodniej stronie ul. Jagiełły - zmieni w znacznym stopniu 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 z późn. zm.)

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać na umożliwieniu lokalizacji 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.

Niemniej jednak, ustalenia autorzy planu dołożyli starań, by w jak największym stopniu chronić środowisko przyrodnicze obszaru analizy, m.in. poprzez:

- wprowadzenie pasa zieleni naturalnej wzdłuż rzeki Kanał Wieluński – wolnego od zabudowy,
- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej względem terenów zieleni naturalnej w taki sposób, aby zabezpieczyć możliwość naturalnego przewietrzania miasta.

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 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 – poszerzenie zasięgu terenów zabudowy przemysłowo-usługowej przyczyni się do zwiększonej emisji pyłów i gazów do atmosfery, ilość i skład zanieczyszczeń przedostających się do atmosfery będzie uzależniony od ostatecznego zagospodarowania nowo wyznaczonych terenów oraz terenów ze zintensyfikowanym zagospodarowaniem; w przypadku powierzchni składowych i magazynów duże znaczenie będzie miał większy ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń z tym związana (zapylenie, gazy powstające ze spalania paliwa w silnikach), zagospodarowanie w formie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych związane będzie z emisją zanieczyszczeń, których ilość i skład uzależniony będzie od charakterystyki danego procesu

produkcyjnego, w tym przypadku emisja zanieczyszczeń wzbogacona będzie o zanieczyszczenia pochodzące z ruchu komunikacyjnego, który będzie towarzyszył produkcji (zaopatrzenie, dostarczanie surowców, wywóz produktu końcowego itp.)

- wytwarzaniem odpadów - na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów, ich charakter będzie uzależniony od rodzaju prowadzonej działalności;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz opadową z przedmiotowego obszaru;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na omawianym obszarze nie przewiduje się wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego za wyjątkiem dopuszczonej na terenach P-U fotowoltaiki korzystającej z energii słonecznej;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie może wpływać na zanieczyszczenie gleby – zależy od rodzaju działalności;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby; ze względu na relatywnie niewielkie spadki na danym obszarze nie nastąpi jego znaczące przekształcenie ukształtowania terenu – może nastąpić zrównanie terenu (zasypanie zagłębień) po dawnych zbiornikach wodnych wykorzystywanych do celów produkcyjnych;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się ze wzrostem emisji hałasu do środowiska;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – projektowane zagospodarowanie może wiązać się z emisją pól elektromagnetycznych – np. utworzenie stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 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 może wpłynąć na stan powietrza atmosferycznego – w zależności od prowadzonej działalności;
- powierzchni ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu planu wpłynie 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, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych

i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną miasta;

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem położone są w zasięgu gminnych sieci infrastrukturalnych, wobec czego ich 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.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych. Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów i terenów przemysłowych 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 znajdują się wszystkie tereny objęte 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: przekształcenie terenów dziś otwartych, użytkowanych rolniczo (łąki, pastwiska) na tereny zabudowy przemysłowo-usługowej 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 – powstanie krajobraz przemysłowy;
- zdrowie ludzi: w planie ujęto szereg zapisów ograniczających oddziaływanie terenów zabudowy przemysłowo-usługowej na środowisko przyrodnicze, w tym ludzi, a także ograniczających rodzaj planowanych przedsięwzięć (np. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych). Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem są, zgodnie z obowiązującymi przepisami o hałasie, chronione akustycznie. Nakłada to obowiązek na użytkowników terenów inwestycyjnych – przemysłowo-usługowych - respektowania norm hałasowych ustalonych dla terenów mieszkaniowych.

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 – 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 zmieniają 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 – tereny otwarte zmieniają się w zainwestowane, przemysłowe,
- stałe – hałas związany z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych, 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 z późn. zm.)

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

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 z późn. zm.)

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

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań wskazanych w przedmiotowym planie, można zaproponować pozostawienie terenów objętych projektem planu w niezmienionym stanie. Nie dojdzie wówczas do opisanych w prognozie przekształceń środowiska przyrodniczego.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym może być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz z mniejszą intensywnością zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy, obniżenie intensywności zabudowy. Natomiast wówczas na pewno nie zostaną w pełni wykorzystane możliwości istotne z ekonomicznego punktu widzenia (łatwa dostępność komunikacyjna, infrastruktury technicznej), ochrony środowiska kulturowego (zakończenie procesu degradacji zabytkowych obiektów).

Zwiększenie udziału usług wysoko wyspecjalizowanych i badawczych kosztem produkcji też mogłoby być potencjalnym rozwiązaniem alternatywnym. Należy jednak podkreślić, że znacząco by zawężyło zakres oferty inwestycyjnej miasta.

Teoretycznie można by również przeznaczyć ten teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (np. lofty w dawnej cukrowni), jednakże uwzględniając podjętą Uchwałę przez Radę Miasta (Nr XIV/148/15 z dnia 27 października 2015 r.) w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, powyższe nie byłoby zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi miasta oraz z polityką miasta, która jest proinwestycyjna i prorozwojowa.

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 skutkować 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. Długosza i ul. Jagiełły w Wieluniu, w ramach którego wyznaczono m.in. tereny przemysłowo-usługowe wchodzące w skład Podstrefy

Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, dla której istotne przesłanki do jej utworzenia stanowi sąsiedztwo planowanej odkrywki „Złoczew” (firmy kooperujące) oraz drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław-Warszawa.

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 wyznaczeniu m.in. terenów zabudowy przemysłowo-usługowej na terenach dziś użytkowanych rolniczo (łąki i pastwiska) lub poprzemysłowych, dziś nieużytkowanych (tereny dawnej wieluńskiej cukrowni).

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 – przemysłowo-usługowych - wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, emisję hałasu związanego z prowadzeniem działalności produkcyjnej, a także komunikacyjnego, przekształcenie krajobrazu naturalnego na przemysłowy, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

Zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.