

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO
TERENU PRZY UL. SADOWEJ W WIELUNIU**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, kwiecień 2017 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**
 - Opis

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

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	5
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	5
5. Powiązania z innymi dokumentami	8
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	9
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	9
2. Charakterystyka sąsiedztwa	10
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	10
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	11
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	12
1. Cele ochrony środowiska	12
2. Opis projektowanego zagospodarowania	13
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	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	19
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	23
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	23
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	24
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	24
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	25
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	25
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	25

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. Sadowej 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 14 ha, położony jest w południowo-wschodniej części miasta Wielunia przy ulicach: Sadowej, Częstochowskiej (droga krajowa nr 43 relacji Wieluń-Częstochowa) i istniejącej drogi, wzdłuż której przebiega granica miasta i sołectwa Ruda.

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

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 2016 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 XIV/160/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sadowej 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 XXX/302/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r.,
- Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieluń sporządzone dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń,
- Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb ww. zmiany Studium miasta i gminy Wieluń oraz obowiązującego miejscowego planu,
- 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 ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Aktualizacją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zatwierdzonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.,
- Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzoną uchwałą Nr XXX/302/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r.,
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, który podlega przedmiotowej zmianie oraz sporządzonej dla jego potrzeb prognozie oddziaływania na środowisko,
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń sporządzonym dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

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

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 zróżnicowaną fizjografią. Teren posiada wyraźną kulminację w jego południowo-zachodniej części – wzniesienie stanowiące fragment wysoczyzny polodowcowej o maksymalnej wysokości bezwzględnej - 211,1 m n.p.m., którego zbocza roztaczają się na całym obszarze objętym opracowaniem relatywnie stromo opadając ku północy i północnemu-wschodowi (wysokości bezwzględne to około 204,0 – 203,5 m n.p.m.).

Rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna.

Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

Obszar objęty opracowaniem nie jest poprzecinany ciekami oraz rowami melioracyjnymi.

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

Gleby

W obszarze opracowania dominują gleby klasy bonitacyjnej – V, IVa z niewielkim udziałem gleb klasy IVb w środkowej części - brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Obecnie grunty są użytkowane rolniczo.

Warunki klimatyczne

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

Kraina klimatyczna, w której położony jest Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia $-2,0^{\circ}\text{C}$, średnią temperaturą lipca $18,2^{\circ}\text{C}$. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

Szata roślinna i fauna

Obszar analizy jest terenem miejskim, jednakże użytkowanym rolniczo – pola uprawne. W środkowej części występują samosiejki, zaś wzdłuż ul. Częstochowskiej drzewa wysokie (poza obszarem objętym opracowaniem).

Obszary i obiekty prawnie chronione

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

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem jest wolny od zabudowy. W południowo-zachodniej części, przy skrzyżowaniu ulic Sadowej i Częstochowskiej zlokalizowane są: istniejące komunalne ujęcie wody oraz garaże.

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, północno-zachodniej i zachodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – osiedle mieszkaniowe Stare Sady,
- od strony wschodniej i południowej – tereny niezagospodarowane, uprawiane rolniczo (pola).

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.)

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

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

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

Ustalenia projektu planu zakładają zmianę przeznaczenia terenów rolniczych (poła uprawne) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami w formie jednostki przestrzennej stanowiącej kontynuację Osiedla Stare Sady.

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

Obszar objęty analizą położony jest w mieście, gdzie zazwyczaj kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym i dążeniem do jak największego wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych. Oczywistym jest, że przy braku realizacji ustaleń obecnego projektu planu nie dojdzie do przekształcenia terenów dotychczas otwartych, użytkowanych rolniczo w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami.

Należy jednak podkreślić, że w ramach planowanych przekształceń, ustalenia planu nakładają pewne wymagania, optymalizują zagospodarowanie terenów, wprowadzają także pewne obostrzenia natury formalno-prawnej, które mają chronić w jak największym stopniu środowisko przyrodnicze.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

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

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

- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej - parkowej – ZP powiązanego z głównym ciągiem pieszym osiedla oraz terenu zieleni urządzonej - niskiej – ZN w rejonie włączenia planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV do planowanego RPZ „Sady”,
 - wykorzystanie istniejących zadrzewień w ramach zagospodarowania terenu zieleni urządzonej - parkowej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 ZP,
 - obowiązek realizacji zieleni komponowanej – ozdobnej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDX i 10U/Z,
 - ustalenie strefy zieleni izolacyjnej w ramach wskazanego w planie terenu urządzeń gospodarki elektroenergetycznej (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16E) wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej,
 - określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów przewidzianych do zachowania lub przekształcenia istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy;
- na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują: zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych, 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;
- 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;

- na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony bezpośredniej studni głębinowej – komunalnego ujęcia wody podziemnej ustanowiona w celu ochrony jakości wód zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym określającym warunki szczególnego korzystania z tych wód, granice tej strefy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6W;
- dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW stanowiącego pas terenu o szerokości 12,0 m przyległy do wspólnej granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 KS wyklucza się zagospodarowanie, które może stanowić zagrożenia dla jakości wody ujmowanej ze studni głębinowej zlokalizowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6W;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) „PLGW600082”, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zawartymi w planie nie nastąpi pogorszenie stanu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

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

Na obszarze objętym opracowaniem planuje się docelowo budowę osiedla mieszkaniowego (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) z niezbędnym zapleczem - usługami podstawowymi. Ważną rolę w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru będzie odgrywać zieleni stanowiąca integralną część osiedla (np. teren zieleni urządzonej – parkowej w środkowej części obszaru).

Na terenie usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu, położonym w części środkowej obszaru możliwa jest lokalizację placówki oświatowej (np. szkoła, przedszkole) lub placówki opiekuńczej (np. dom seniora). Wzdłuż ul. Sadowej zaproponowano ciąg terenów usługowych i terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (np. parkingi). We wschodniej części obszaru, wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych wyznaczono tereny zieleni urządzonej – niskiej oraz tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej. W południowej części obszaru wyznaczono teren pod RPZ „Sady” 110kV/15kV, którego potencjalne oddziaływanie zamknie się w granicach ww. terenu.

Plan miejscowy

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu stanowi Uchwała Nr XIV/159/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sadowej w Wieluniu.

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

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

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

W projekcie planu wyodrębniono tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu, urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, zieleni urządzonej – parkowej, zieleni urządzonej – niskiej, urządzeń gospodarki wodnej, urządzeń gospodarki elektroenergetycznej oraz komunikacji pieszej w formie placu wydzielone na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi.

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

W niniejszej prognozie wskazano jedynie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów i ustalone dla nich podstawowe parametry. Szczegółowe ustalenia dla terenów zawarte są w tekście projektu planu.

W projekcie planu wyznaczono tereny:

2MW, 8MW, 11MW, 14MW – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi podstawowe, jako usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu oraz usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic budynku związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej, garaże,

parkingi, zieleń, urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku oraz urządzenia i sieci obsługi technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 40% powierzchni działki budowlanej), minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 10%); obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

1U, 5U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi wraz z niezbędnym zapleczem, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa w formie lokali wbudowanych, parkingi, zieleń, urządzenia i sieci obsługi technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej, w przypadku funkcji mieszkaniowej w formie lokali wbudowanych obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

10U/Z – jako podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu w formie publicznych lub komercyjnych usług oświaty i / lub ochrony zdrowia i / lub opieki społecznej lub inne związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecze administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem terenowych urządzeń np. boisk), minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej; w przypadku zagospodarowania związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub z opieką społeczną obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów domów opieki społecznej, w przypadku innego zagospodarowania niż wcześniej wymienione teren nie podlega ochronie akustycznej.

4KS, 7KS, 12KS, 13KS, 15KS – jako podstawowe przeznaczenie terenu - urządzenia obsługi komunikacji samochodowej w formie parkingów, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – garaże, obiekty obsługi wjazdów, ochrony, place manewrowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%; teren nie podlega ochronie akustycznej.

3KDX – jako podstawowe przeznaczenie terenu - komunikacja piesza w formie placu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – komunikacja rowerowa, zieleń, sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 3%, powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 10% powierzchni terenu z wyłączeniem zieleni w donicach i pojemnikach.

6W – 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 – 0,05, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%; teren nie podlega ochronie akustycznej, zachowuje się istniejące komunalne ujęcie wody składające się z jednej studni głębinowej z dopuszczeniem w zależności od potrzeb przebudowy, rozbudowy, wymiany, obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony bezpośredniej studni głębinowej, o której mowa w tekście planu,

16E – jako podstawowe przeznaczenie terenu - urządzenia gospodarki elektroenergetycznej wraz z niezbędnym zapleczem, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi, dojazdy, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%; teren nie podlega ochronie akustycznej.

9ZP – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona parkowa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia sportowo – rekreacyjne, plac zabaw, ciągi pieszo-rowerowe, sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%; teren nie podlega ochronie akustycznej.

17ZN – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona niska, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%; teren nie podlega ochronie akustycznej.

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

Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne (KD) – 1KD-L 1/2, 2KD-D 1/2, 3KD-D 1/2, 4KD-D ½ oraz ciąg pieszo-rowerowy 5KDY.

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 następującej wysokości:

- **MW** - 35% powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 40% powierzchni działki budowlanej),
- **U** - 35%,
- **U/Z** – 50%,
- **KS** – 10%,
- **KDX** – 3%,
- **W** – 30%,
- **E** – 20%,
- **ZP, ZN** – 70%.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie ogólnej powierzchni terenów budowlanych o około 11-12 ha, w tym: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 7,5 ha, terenów usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu - 1,5 ha, terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - 1,0 ha, terenów usługowych - 0,5 ha, a także terenów obsługi urządzeń elektroenergetycznych - 1,0 ha. W skali miasta przekształcenie przedmiotowych terenów jest nieznaczne, natomiast w mikroskali - rejonu ul. Sadowej - przekształcenie terenów obecnie użytkowanych rolniczo w tereny budowlane całkowicie zmieni istniejącą strukturę 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. Ustalenia przedmiotowego projektu planu umożliwiają lokalizację nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, użytkowanych rolniczo. Nie jest to sytuacja korzystna dla środowiska przyrodniczego – jakiegokolwiek zapisy wymuszające respektowanie środowiska przyrodniczego, a pozwalające na realizację obiektów budowlanych będą niewystarczające z punktu widzenia pełnej ochrony środowiska.

Zgodnie z zapisami planu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu są chronione akustycznie,
- ustalone wskaźniki urbanistyczne stanowią kompromis pomiędzy zamierzeniami inwestycyjnymi a walorami przyrodniczymi – np. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej czy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej - parkowej – ZP powiązanego z głównym ciągiem pieszym osiedla oraz terenu zieleni urządzonej - niskiej – ZN w rejonie włączenia planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV do planowanego RPZ „Sady”,
 - wykorzystanie istniejących zadrzewień w ramach zagospodarowania terenu zieleni urządzonej - parkowej (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 ZP),
 - obowiązek realizacji zieleni komponowanej – ozdobnej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDX i 10U/Z,
 - ustalenie strefy zieleni izolacyjnej w ramach wskazanego w planie terenu urządzeń gospodarki elektroenergetycznej (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16E) wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej,

- określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów przewidzianych do zachowania lub przekształcenia istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,
- dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW stanowiącego pas terenu o szerokości 12,0 m przyległy do wspólnej granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 KS wyklucza się zagospodarowanie, które może stanowić zagrożenia dla jakości wody ujmowanej ze studni głębinowej zlokalizowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6W.

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

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity 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 przestrzenno – funkcjonalnego miasta Wielunia.

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

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – prace budowlane oraz wykorzystanie samochodów ciężarowych na etapie budowy osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będą wzmacniać emisję pyłów do powietrza, uruchomienie terenów obsługi komunikacji samochodowej (symbol KS) – parkingów będzie wiązać się także ze zjawiskiem emisji gazów i pyłów;
- wytwarzaniem odpadów - na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów zwłaszcza bytowych związanych z funkcjonowaniem osiedli mieszkaniowych;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy projektu planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz opadową z przedmiotowego obszaru – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinny być podłączone do miejskich sieci infrastrukturalnych, dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW stanowiącego pas terenu o szerokości 12,0 m przyległy do wspólnej granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 KS wyklucza się zagospodarowanie, które może stanowić zagrożenia dla jakości wody ujmowanej ze studni głębinowej zlokalizowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6W;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na omawianym obszarze nie przewiduje się wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – na terenach obsługi komunikacji samochodowej (symbol KS) - parkingach może następować przenikanie substancji ropopochodnych (smary, oleje np.) do gruntu;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się ze wzrostem emisji hałasu do środowiska – bytność ludzi, skomunikowanie obszaru, uruchomienie parkingów;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – w obszarze objętym opracowaniem przewiduje się w dalszej perspektywie budowę stacji RPZ „Sady” 110/15kV, której funkcjonowanie będzie wiązać się z emisją pola elektromagnetycznego, choć zasięg jego oddziaływania powinien zamknąć się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16E;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na badanym obszarze nie planuje się obiektów mogących spowodować wystąpienie poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

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 mikroskali (funkcjonowanie parkingów na terenach o symbolu KS, skomunikowanie obszaru, nowe ulice);
- powierzchni ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu planu wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchamianiem nowych inwestycji;
- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na stan wód powierzchniowych, niemniej jednak należy zwrócić szczególną uwagę na funkcjonowanie terenów obsługi komunikacji samochodowej (symbol KS), które może prowadzić do przedostawania się substancji ropopochodnych do gruntu (w mikroskali);

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem są w pełni wyposażone w media miejskie, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum. 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 objętych opracowaniem należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych.

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, niemniej jednak należy zwrócić szczególną uwagę na funkcjonowanie terenów obsługi komunikacji samochodowej (symbol KS), które może prowadzić do przedostawania się substancji ropopochodnych do gruntu (w mikroskali);

Analiza i ocena zapisów projektu planu 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.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW600082, w granicach której 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 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w przewadze) wpłynie negatywnie na szatę roślinną oraz zwierzęta na nich bytujące – np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa, powstawanie ogrodzeń, skomunikowanie obszaru;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz – tereny otwarte zostaną zurbanizowane;

- zdrowie ludzi: projektowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zdrowie ludzkie. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu są, zgodnie z obowiązującymi przepisami o hałasie, chronione akustycznie.

Nakłada to obowiązek na użytkowników terenów sąsiednich na respektowaniu norm hałasowych:

Tabela 1

Dopuszczalne poziomy hałas dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla terenu usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu 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	65	56	55	45
U/Z	Teren usług ze znacznym udziałem w zagospodarowaniu terenu	61	56	50	40
U opcjonalnie	Teren usług – w przypadku funkcji mieszkaniowej w formie lokali wbudowanych	65	56	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 wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

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

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 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 mogą zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną walory krajobrazowe obszaru,
- stałe – hałas związany z funkcjonowaniem osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – hałas komunikacyjny – uruchomienie stacji RPZ „Sady” 110/15kV będzie wiązać się z emisją promieniowania elektromagnetycznego,
- 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 Wieluń.

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

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

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

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

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

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

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

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz z mniejszą intensywnością zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy czy ewentualnie wprowadzenie na części ww. obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz byłyby sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi na danym obszarze (tj. z polityką przestrzenną miasta).

Należy także zaznaczyć, że planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią naturalną kontynuację funkcjonującego od lat osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Częstochowskiej, tj. w kierunku północno-zachodnim od obszaru objętego niniejszą analizą.

Realizacja planowanego zagospodarowania wpisuje się w politykę miasta, która m.in. zakłada wzrost jakości życia mieszkańców miasta poprzez zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania

(art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie nie zawiera informacji wynikających bezpośrednio z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla potrzeb obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

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

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (w tym wypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

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

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

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

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sadowej w Wieluniu, w którym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami i terenami związanymi z ich obsługą w formie jednostki przestrzennej stanowiącej kontynuację Osiedla Stare Sady.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 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 mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu oraz terenów obsługi komunikacji samochodowej na terenach dziś użytkowanych rolniczo (sady).

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

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

Na skutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych o przeznaczeniu ustalonym w projekcie planu wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, emisję hałasu - zwłaszcza komunikacyjnego, przekształcenie krajobrazu naturalnego na miejski - zagospodarowany, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

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