

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA, PRZY ULICACH: SIERADZKIEJ, JAGIEŁŁY,
FABRYCZNEJ I CIEPŁOWNICZEJ**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, lipiec 2017 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**
 - Opis

- **Część graficzna**
 - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko 1: 4000

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	12
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	12
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	14
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	15
1. Cele ochrony środowiska	15
2. Opis projektowanego zagospodarowania	17
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	22
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	23
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi	25
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	30
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	30
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	31
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	31
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	32
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	32
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	32

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 wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, przy ulicach: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej, na którym planowane jest utworzenie dzielnicy działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych rzeki Kanał Wieluński.

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 2017 r., poz. 1073).

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 140 ha, położony jest w północnej części miasta Wielunia i obejmuje tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej relacji Herby Nowe – Wieluń – Kępno oraz rzeki Kanał Wieluński.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb przedmiotowego projektu miejscowego planu zostały wskazane zarówno na załączniku Nr 1 stanowiącym jego integralną – 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 2017 r., poz. 1073),
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
 - 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 z późn. zm.);

- 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. 2016 r. poz. 2134 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. 2016 poz. 1131 z późn. zm.),
 - 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 z późn. zm.),
 - 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);
- 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/161/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, przy ulicach: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej.

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.,
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Opracowanie ekofizjograficzne 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,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- Dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu – www.klimada.mos.gov.pl,
- 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,
- Wytoczne Zleceńodawcy.

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 XXX/302/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 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 i analizy podkładu mapowego (topografia terenu), wykorzystano również dane pochodzące z opracowania ekofizjograficznego miasta i gminy Wieluń.

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 środkowej i południowej części przeważa plejstocenska glina zwałowa, zaś w części położonej wzdłuż rzeki Kanał Wieluński i dalej wzdłuż ul. Jagiełły holocenske mułki, piaski i żwiry rzeczne.

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 relatywnie niewielkim zróżnicowaniem ukształtowania terenu, który opada ku północy i północnemu-wschodowi (w kierunku cieku wodnego) – najniższa wysokość bezwzględna terenu wynosi w ww. lokalizacji około 170 m n.p.m. (miejscowe zagłębienia terenu).

W środkowej części obszaru znajdują się lokalne wyniesienia terenu, których wysokości bezwzględne wynoszą około 173,5 – 173,6 m n.p.m.

W okolicach linii kolejowej relacji Herby Nowe – Wieluń – Kępno teren wznosi się nieznacznie, zaś rzeźba ulega większemu zróżnicowaniu – wysokości bezwzględne sięgają około 176 m n.p.m.

Najwyższy punkt znajduje się w południowo-zachodniej części obszaru (na wysokości ul. Ciepłowniczej) - jego wysokość bezwzględna wynosi około 182,0 m n.p.m.

Różnice w wysokości względnych sięgają 12 m na odcinku około 1,4 km.

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) „PLGW600082”.

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

Wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem przepływa rzeka Kanał Wieluński z jej niewielkimi dopływami, która odbiera większość wód z terenu miasta Wielunia i już poza granicami analizowanego obszaru łączy się z rzeką Pyszną.

Wzdłuż północnej granicy przepływa ciek wodny, który na wysokości dawnych zbiorników wodnych cukrowni wieluńskiej łączy się z rzeką Kanałem Wieluńskim.

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 najlepsze gleby położone są wzdłuż ul. Sieradzkiej na północ od linii kolejowej – występują tu gleby klasy IIIa i IIIb (niewielkie kompleksy) oraz we wschodniej części obszaru w okolicach ul. Jagiełły i Długosza – niewielki kompleks gleb II klasy bonitacyjnej oraz nieco większy klasy III. W kierunku wschodnim zaczynają przeważać gleby klasy IVa i IVb, a także V utworzone na podłożu pyłowym, piaskowym.

W okolicach rzeki Kanał Wieluński oraz innych cieków wodnych występują gleby łąk i pastwisk, także wyższych klas bonitacyjnych (PSIII, LIII).

W północno-zachodniej części obszaru planu występuje niewielka powierzchniowo enklawa sklasyfikowana jako grunty leśne (Ls).

Po południowej stronie linii kolejowej dominują gleby klasy IV.

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.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m. in. dużą zmienność temperatury powietrza i z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe – m in. fale upałów, susze, nawałne opady (w tym gradobicia) i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne, których przeciwdziałanie należy uwzględnić przy redagowaniu ustaleń projektu planu (planowanie na poziomie lokalnym).

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę miejską i społeczeństwo poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na zdrowie roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna i fauna

Obszar objęty opracowaniem jest w większości niezagospodarowany, tak więc, dominują na nim tereny otwarte, czynne biologicznie.

Przeważają tereny rolne oraz łąk i pastwisk – na północ od linii kolejowej relacji Herby Nowe – Wieluń - Kępno. Niewielkie zgrupowania drzew wysokich występują w północno-zachodniej części obszaru (w okolicach ciek wód i granicy miasta), w jego wschodniej części – przy ul. Jagiełły i linii kolejowej oraz w okolicy miejskiej oczyszczalni ścieków.

Po południowej stronie linii kolejowej także dominują tereny otwarte (w tym pola uprawne). W okolicach miejskiej ciepłowni powstały ogrody działkowe, na których występują m. in. zgrupowania drzew i krzewów (największe zgrupowanie na wschód od ciepłowni).

Występująca na obszarze analiza fauna jest typowa dla terenów położonych na granicy miasta i wsi.

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 w większości niezagospodarowany. W zachodniej części obszaru (w sąsiedztwie ul. Sieradzkiej i granicy miasta) zlokalizowanych jest kilka gospodarstw ogrodniczych z obiektami szklarniowymi – w jego północno-zachodniej części przy granicy miasta Wielunia zlokalizowany jest jeden budynek mieszkaniowy.

W zachodniej części obszaru objętego opracowaniem, w niewielkiej odległości na północ od linii kolejowej, znajdują się pojedyncze siedliska.

W południowo-wschodniej części obszaru, przy ul. Błońskiej zlokalizowane są dwie oczyszczalnie ścieków (miejaska i zakładowa) – wyłączone z obszaru objętego opracowaniem.

Na wschód od rzeki Kanał Wieluński w południowo-wschodniej części obszaru (na terenach rolnych) znajduje się pojedyncze siedlisko. Pozostałe tereny położone po północnej stronie linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń - Kępno są niezagospodarowane.

Na południe od ww. linii kolejowej znajduje się zabudowa usługowo-przemysłowa (przy ul. Sieradzkiej) oraz ogrody działkowe.

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 – tereny obecnie w znacznym stopniu niezainwestowane, łąki i pastwiska, ul. Jagielly oraz punktowa zabudowa zagrodowa oraz usługowo-mieszkaniowa, w dalszej odległości tereny rolne,
- od strony wschodniej – tereny przemysłowo-usługowe: dawna wieluńska cukrownia, zakład Korona S.A. oraz Wielton S.A.,
- od strony południowej – tereny przemysłowo-usługowe, w tym. m.in. miejska ciepłownia, zakład ZUGiL,
- od strony zachodniej – ul. Sieradzka, tereny sołectwa Dąbrowa – tereny otwarte, w większości niezagospodarowane – pola uprawne, w dalszej odległości ciągi zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowo- usługowej – wzdłuż torów kolejowych.

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.)

Do największych problemów z zakresu ochrony środowiska w obszarze objętym analizą należą:

- przenikanie zanieczyszczeń do gruntu związane z prowadzeniem działalności rolniczej na terenach uprawnych,
- stopniowa degradacja terenów położonych wzdłuż linii kolejowej prowadzącej do dawnej cukrowni wieluńskiej,
- emisja hałasu, zanieczyszczeń związana z transportem kolejowym wzdłuż linii relacji Herby Nowe – Wieluń – Kępno,
- bariery poprzeczne utrudniające m. in. migrację zwierzętom – linia kolejowa,
- oddziaływanie nielicznych zakładów produkcyjno-usługowych (wzdłuż ul. Sieradzkiej) – hałas, zanieczyszczenia,

- emisja promieniowania linii elektromagnetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV,
- „dzikie” ogrody działkowe zlokalizowane w okolicach miejskiej ciepłowni wytwarzają m. in. odpady związane z bytnością ludności.

Należy podkreślić, że obszar objęty analizą położony jest w relatywnie dużej odległości od kompleksów terenów mieszkaniowych Wielunia.

Wyznaczone w projekcie planu tereny przemysłowo-usługowe tylko w jednym miejscu graniczą bezpośrednio z pojedynczą działką, na której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Powyższe dotyczy terenu przemysłowo-usługowego oznaczonego symbolem 24P-U, położonego we wschodniej części obszaru objętego analizą, który graniczy z działką, na której zlokalizowany jest jeden budynek mieszkaniowy położony w odległości około 50 m od terenu przemysłowo-usługowego. Należy podkreślić, iż takie przeznaczenie sąsiadujących terenów jest ustalone w obecnie obowiązujących miejscowych planach.

W północno-zachodniej części obszaru w sąsiedztwie terenu przemysłowo-usługowego oznaczonego symbolem 4P-U znajdują się nieruchomości stanowiące fragmenty istniejących gospodarstw ogrodniczych, których większe części położone są poza granicami niniejszego opracowania w sołectwie Dąbrowa. W większości przedmiotowe nieruchomości są zainwestowane (obiekty szklarniowe i gospodarcze związane z ogrodnictwem, w tym handlem), a zabudowania mieszkaniowe w większości zlokalizowane są poza granicami obszaru objętego projektem planu, bezpośrednio przy ul. Sieradzkiej w sołectwie Dąbrowa - jedyny budynek mieszkalny zlokalizowany jest w jego północno-zachodniej części (na dz. nr ew. 1/2, ob. 1) i znajduje się w odległości około 170 m w linii prostej od linii rozgraniczającej terenu 4P-U – w związku z tym, oddziaływanie zaproponowanej w projekcie planu funkcji przemysłowo-usługowej na istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenie 3MN/RO nie będzie miało miejsca lub będzie znikome. Należy także podkreślić, że ustalenia projektu planu uniemożliwiają na ww. terenie realizację nowej zabudowy mieszkaniowej (dopuszczając rozwój funkcji gospodarczej). Dodatkowo, dla działki nr ew. 1/2, ob. 1 z istniejącym budynkiem mieszkalnym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (pozostała część terenu nie jest chroniona akustycznie).

W projekcie planu w południowo-wschodniej części wyznaczono teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, który bezpośrednio graniczy z terenem przemysłowo-usługowym ustalonym w obowiązującym planie miasta Wielunia z czerwca 2011 r. Ww. przeznaczenie jest funkcją „pośrednią” – pełniącą rolę bufora pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w ww. planie miasta symbolem F.16.MN3 a terenem o symbolu P-U.

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, którą uzasadniają m.in. następujące przesłanki: dynamiczny rozwój gospodarczy miasta, zainteresowanie inwestorów lokalizacją swej działalności na terenie Wielunia, bardzo dobre warunki infrastrukturalne (bliskość oczyszczalni ścieków, ciepłowni i punktu zasilania), sąsiedztwo planowanej odkrywki „Złoczew”, węzła obwodnicy Wielunia 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 kolizyjnych zadrzewień i zakrzewień, powstanie nowej zabudowy i dróg, umożliwienie prowadzenia działalności przemysłowej oraz rozwoju urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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 na 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 środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m. in. z ustaleń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ujęte w ww. opracowaniach spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP w najbliższych 4 latach i z perspektywą 4-letnią jest Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Główne cele to m.in.:

- uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych;
- aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska;
- udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Ustalenia projektu planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu:

- bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,

- racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,
- bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,
- ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż kopalin (w tym wód leczniczych, termalnych i solanek) przed nieracjonalną i nielegalną eksploatacją.

Ustalenia projektu planu nawiązują również do powyższych celów (w tym do ograniczenia ryzyka powodziowego i zagrożenia skutkami suszy czy na rzecz minimalizowania konfliktów ekologicznych).

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

Cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostały szczegółowo wymienione w projekcie planu. Należy do nich zaliczyć:

- wyznaczenie terenów zieleni naturalnej w sąsiedztwie rzeki Kanału Wieluńskiego spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych,
- określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów przewidzianych do intensyfikacji istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,
- ustalenie strefy ochronnej związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanej z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ale z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, których lokalizacji zgodnie z planem nie dopuszcza się (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 24P-U) oraz dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 25KS,
- dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych i innych o mocy powyżej 100 kW na terenach, dla których wyznaczono strefę, o której mowa powyżej oraz o mocy poniżej 100 kW dla pozostałych terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych tekstu planu – warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, dopuszcza się zabudowę,
- ustalenie strefy zieleni izolacyjnej w ramach terenu zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonego symbolem 24P-U wzdłuż granicy położonej w bezpośrednim 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;
- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne

i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji; zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,

- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji lokalizowanych w ramach terenów zabudowy przemysłowo-usługowej (P-U) oraz terenów urządzeń obsługi: komunikacji indywidualnej i publicznej (KS) oraz komunikacji kolejowej (KK);
- 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 określonych w przepisach odrębnych,
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Dodatkowo:

- 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) „PLGW600082”, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: niezagrożona, ocena ryzyka chemicznego: niezagrożona, bez derogacji (odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych).

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.)

Głównym celem sporządzanego projektu planu jest aktualizacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów poprzez ustalenie zasad zagospodarowania dla funkcji przemysłowo-usługowej w ramach planowanej dzielnicy działalności gospodarczej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych i z uwzględnieniem walorów przyrodniczych rzeki Kanał Wieluński.

Lokalizację planowanej dzielnicy działalności gospodarczej w pełni uzasadnia jej położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i możliwości uzbrojenia obszaru wynikające z bliskiego bądź bezpośredniego sąsiedztwa: RPZ 110/15 kV „Wieluń”, Ciepłowni Miejskiej, oczyszczalni ścieków komunalnej oraz zakładowej, istniejących sieci uzbrojenia: licznych linii elektroenergetycznych, ciepłowniczej, kolektorów sanitarnych i deszczowych, odbiornika wód deszczowych – rzeki Kanał Wieluński, a także linii kolejowej umożliwiającej poprzez planowane bocznice obsługę przyległych terenów.

Wyznaczone w projekcie planu tereny inwestycyjne mogą być szczególnie atrakcyjne dla przyszłych przedsiębiorców również ze względu na dalsze sąsiedztwo (z dala od terenów mieszkaniowych, niedalekie sąsiedztwo odkrywki „Złoczew”, bliskość obwodnicy Wielunia oraz drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław-Warszawa).

Plan miejscowy

Podstawę prawną przedmiotowego projektu planu stanowi uchwała nr XIV/161/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, przy ulicach: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej.

Niniejszy projekt planu stanowi zmianę ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Fabrycznej, działki: część dz. nr 3 i 4/4 z 29 czerwca 2004 r. oraz fragmentaryczną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia z 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 budowlane: zabudowy przemysłowo-usługowej, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gospodarstwami ogrodnictwami;
- tereny otwarte: użytki rolne, zieleń naturalną, zieleń naturalną z dopuszczeniem zbiorników retencyjnych, zieleń urządzoną, zieleń leśną, wody śródlądowe,
- tereny infrastrukturalne: urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej, urządzenia obsługi komunikacji kolejowej, drogi i ciągi publiczne, a także drogi wewnętrzne.

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 dokonano klasyfikacji akustycznej poszczególnych terenów.

W niniejszej prognozie wskazano jedynie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów.

Szczegółowe ustalenia dla terenów zawarte są w tekście projektu planu.

W projekcie planu wyznaczono tereny:

4P-U, 8P-U, 9P-U, 14P-U, 16P-U, 17P-U, 19P-U, 20P-U, 24P-U i 29P-U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa przemysłowa (produkcyjna), magazyny, składy, obsługa transportowa, usługi (z wykluczeniem oświaty, ochrony 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 przekraczającej 100 kW (bez terenu 24P-U), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, place manewrowe, składowe, parkingi, dojazdy, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dodatkowo dla terenu 20P-U dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej, której przebieg wskazany na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom, dla terenu 9P-U dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej (przebieg niewskazany na rysunku planu); maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej – nieruchomości (dla terenu 9P-U – 95%), minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 (dla terenu 9P-U – 1,5), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%; w ramach zagospodarowania terenu należy utrzymać właściwe stosunki wodne kierując się zasadą zrównoważonego zarządzania zasobami wodnymi, zmiana charakteru zagospodarowania nie może wpływać negatywnie na dotychczasowe stosunki wodne, dla zagospodarowania zgodnego z ustalonym w tekście planu ustala się wyróżnioną na rysunku planu strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o której mowa w przepisach odrębnych; dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.); tereny nie są normowane akustycznie;

28U/MN – jako podstawowe przeznaczenie terenu - usługi, w tym rzemiosła, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako uzupełnienie funkcji usługowej oraz sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%; obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic działki budowlanej lub terenu; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

3MN/RO – jako podstawowe przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obiekty obsługi upraw ogrodnich wraz z niezbędnym zapleczem; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%; zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach; dla działki nr ew. 1/2, ob. 1 z istniejącą zabudową mieszkaniową obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

25KS, 26KS – jako podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia obsługi komunikacji samochodowej w formie parkingów naziemnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - obiekty obsługi wjazdów, ochrony, place manewrowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – dodatkowo dla terenu 25KS – jako podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne o łącznej mocy przekraczającej 100 kW lokalizowane na wiatrach garażowych oraz dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej, której przebieg wskazany na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom; dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KS – 60% powierzchni działki budowlanej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26KS – 5% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m²; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KS – 0,6, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26KS – 0,05; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% (dla części terenu 25KS znajdującej się w oznaczonej na rysunku planu strefie o podwyższonym parametrze minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obowiązują: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% i realizacja nawierzchni częściowo przepuszczalnej np. z kształtek wypełnionych trawą); tereny nienormowane akustycznie;

11KK, 12KK, 13KK – jako podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia obsługi komunikacji kolejowej; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; tereny nienormowane akustycznie;

15Z, 18Z – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15Z – 40%, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18Z – 80%; tereny nienormowane akustycznie;

2ZL – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń leśna; obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów odrębnych; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy; teren nie podlega ochronie akustycznej;

1ZN, 10ZN, 21ZN, 23ZN, 27ZN – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń naturalna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dodatkowo dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z ochroną przed podtopieniem, retencją wód oraz zbiorniki wodne, zaś dla terenów 21ZN i 23ZN dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej dla obsługi zakładów produkcyjnych położonych poza obszarem objętym planem, przebieg bocznicy wskazany na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom; tereny nie są normowane akustycznie;

5ZN/WS, 7ZN/WS – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń naturalna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia związane z ochroną przed podtopieniem, retencją wód, zbiorniki wodne, sieci infrastruktury technicznej; tereny nie są normowane akustycznie;

30R, 32R – jako podstawowe przeznaczenie terenu – uprawy polowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa zagrodowa w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, urządzenia związane z ochroną przed podtopieniem, retencją wód, zbiorniki wodne, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu; dla fragmentów działek nr ew.19/2 oraz 17 położonych w granicach terenu dopuszcza się łączne zagospodarowanie, w tym w zakresie obsługi komunikacyjnej w ramach poszczególnych nieruchomości, tj. razem z fragmentami działek usytuowanymi poza granicami obszaru objętego planem, dla istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32R obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

6WS, 22WS, 31WS – jako podstawowe przeznaczenie terenu – wody śródlądowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia związane z gospodarką wodną, dodatkowo dla terenu 22WS dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej dla obsługi zakładów produkcyjnych położonych poza obszarem objętym planem, przebieg bocznicy wskazany na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom; 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, ciąg pieszo-jezdny oraz drogę wewnętrzną – ustalenia szczegółowe zawarte są w tekście projektu planu.

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:

P-U – 5% KS – 10% (dla części terenu 25KS – 60%)

U/MN – 30% 15Z – 40%

MN/RO – 20% 18Z – 80%

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie ogólnej powierzchni terenów zabudowy przemysłowo-usługowej o około 70 ha tj. nieco ponad 4% powierzchni całego miasta. Jest to relatywnie duża zmiana w jego istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Pozostałe tereny objęte opracowaniem są niewielkie powierzchniowo, wobec czego ich zmiana przeznaczenia nie wpłynie na proporcję terenów o różnych formach użytkowania.

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, często 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,
- ochronę m. in. den dolinnych - korytarzy ekologicznych poprzez wprowadzenie ustaleń w tekście planu, w tym:
 - wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny Kanału Wieluńskiego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w tekście planu,
 - obowiązuje porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - obowiązuje usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb opóźnienia fali na niżej położonych odcinkach rzeki Kanał Wieluński, obrys zbiorników na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom,

- dla wszystkich nieruchomości przyległych do rzeki Kanał Wieluński obowiązuje zachowanie wzdłuż rzeki ogólnie dostępnego pasa bez dokonywania na nim trwałych naniesień w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, celem zapewnienia dostępu eksploatacyjnego, strefa brzegowa rzeki powinna być otwarta, otoczona zielenią,
- zabezpieczenie terenów pod budowę zbiorników retencyjnych chroniących tereny przed potencjalnymi podtopieniami,
- w ramach zagospodarowania terenów przemysłowo-usługowych należy utrzymać właściwe stosunki wodne kierując się zasadą zrównoważonego zarządzania zasobami wodnymi, zmiana charakteru zagospodarowania nie może wpływać negatywnie na dotychczasowe stosunki wodne,
- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej względem terenów zieleni naturalnej w taki sposób, aby zabezpieczyć możliwość naturalnego przewietrzania miasta.

Dodatkowo zostały wprowadzone ograniczenia dotyczące terenów przemysłowo-usługowych P-U, tj.:

- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji lokalizowanych w ramach terenów zabudowy przemysłowo-usługowej (P-U) oraz terenów urządzeń obsługi: komunikacji indywidualnej i publicznej (KS) oraz komunikacji kolejowej (KK);
- 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 określonych w przepisach odrębnych;
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- dla zastosowanych w terenach przemysłowo-usługowych urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.).

W projekcie planu dołożono starań, by chronić tereny mieszkaniowe jednorodzinne (MN) przed potencjalnym wpływem nowych terenów przemysłowo-usługowych (teren 24P-U) – wprowadzono strefę zieleni ochronnej wzdłuż wspólnej granicy ww. terenów, w postaci pasa zieleni o szerokości 10,0 m mającą na celu minimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej t.j. np. hałas.

Dodatkowo, na terenie obsługi komunikacji samochodowej 25KS położonym przy ul. Fabrycznej w sąsiedztwie istniejących zakładów przemysłowych Korona S.A. i Wielton S.A. w pasie dochodzącym do rowu melioracyjnego/lokalnego cieką wprowadzono zapisy o zwiększeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i ustalono tylną nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do zasięgu terenów możliwych do urbanizacji według ustaleń obowiązującego miejscowego planu miasta Wielunia.

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 Wielunia.

Zapisy 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 – 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 nim związana (zapylenie, gazy powstające ze spalania paliwa w silnikach), zagospodarowanie w formie nowych obiektów produkcyjnych związane będzie z emisją zanieczyszczeń, których ilość i skład uzależniony będzie od charakterystyki danego procesu produkcyjnego;
- wytwarzaniem odpadów - na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów, ich charakter będzie uzależniony od rodzaju prowadzonej działalności – należy podkreślić, że mogą to być także odpady poprzemysłowe, potencjalnie niebezpieczne dla środowiska,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz opadową przedmiotowego obszaru – nowo wyznaczone tereny budowlane, w tym te przemysłowo-usługowe znajdują się w zasięgu miejskich sieci infrastrukturalnych, należy podkreślić, że projekt planu uwzględnia zagrożenia związane m. in. ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej – wskazano potencjalną lokalizację dwóch zbiorników retencyjnych, które mają odbierać nadwyżkę wód opadowych i roztopowych;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na wyznaczonych terenach przemysłowo-usługowych (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 24P-U) oraz na fragmencie terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem 25KS umożliwia się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych – ich potencjalne, negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym ludzi obligatoryjnie powinno nie

przekraczać granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczonych na rysunku planu;

- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie może wpływać na zanieczyszczenie gleby – zależy to od rodzaju prowadzonej działalności – w obszarze objętym opracowaniem wyznaczono także tereny obsługi komunikacji samochodowej w formie parkingów naziemnych – ich funkcjonowanie będzie skutkować w pewnym stopniu na zanieczyszczenie wierzchniej warstwy ziemi, do której mogą przenikać wszelkiego rodzaju płynów eksploatacyjnych (np. oleje);
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – nie przewiduje się przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska – tereny normowane akustycznie zostały wyróżnione w projekcie planu, natomiast na terenach nienormowanych akustycznie np. tereny przemysłowo-usługowe - należy stosować się do ustaleń zawartych w projekcie planu, jak i wymogów w przepisach ochrony środowiska, w tym hałasu;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – projektowane zagospodarowanie może wiązać się z emisją pól elektromagnetycznych – np. utworzenie stacji bazowych telefonii komórkowych, prowadzenie nowych odcinków sieci elektroenergetycznych, wybrane inwestycje OZE;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- powietrze: realizacja 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; dla opóźnienia odpływu wód do Kanału Wieluńskiego pożądana jest budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe o minimalnej powierzchni lustra wody 1,5 ha i głębokości czynnej ok. 0,7 m oraz drugiego zbiornika o powierzchni lustra wody ok. 1,0 ha usytuowanego w południowej części strefy na terenie rolnym, w miejscu zbiegu kilku kanałów, co

spowoduje opóźnienie fali na odcinkach położonych poniżej – zalecenie budowy ww. zbiorników retencyjnych zostało uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

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 planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina jest w pełni zводociągowana – 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 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 powinno wpłynąć zarówno na mikroklimat, jak i na ponadlokalne warunki klimatyczne. Także oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na zagospodarowanie wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie mieć istotnego wpływu. Jedynie odnotowywany wzrost liczby dni słonecznych będzie sprzyjać rozwojowi i funkcjonowaniu farm fotowoltaicznych.

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja powyższych ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m. in.

- maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiornika – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. rowów melioracyjnych, cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu budowlanego – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowolniający ewentualne procesy spływania wód,
- w projekcie uwzględniono ewentualną możliwość budowy dwóch zbiorników retencyjnych, których celem będzie: poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie zlewni wieluńskiej, spowolnienie fali

wezbraniowej (po nawałnych opadach czy roztopach), stanowanie rezerwy wody dla potrzeb np. rolnictwa czy pożarnictwa (w przypadku suszy, fali upałów),

- dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych wiatrów (zrywanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych)
- w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zakaz nasadzeń zieleni wysokiej – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów,
- dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), w tym o mocy powyżej 100 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią – umożliwienie realizacji OZE na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii, wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych (ogniwa fotowoltaiczne),
- pozostawienie terenów położonych przy ciekach wodnych jako tereny otwarte, niezabudowane – przeciwdziałanie skutkom powodzi.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, są na nie odporne.

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu – autorzy projektu planu przy tworzeniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej w celu zniwelowania suszy hydrologicznej i ochrony przed podtopieniami, utrzymaniu drożności korytarzy ekologicznych i migracyjnych oraz umożliwienie wykorzystania OZE do produkcji energii;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: przekształcenie terenów dziś otwartych, użytkowanych rolniczo (łąki, pastwiska) na tereny budowlane, w tym zabudowy przemysłowo-usługowej wpłynie negatywnie na szatę roślinną oraz zwierzęta na nich bytujące – np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa, powstanie ogrodzeń, może wpłynąć także na bioróżnorodność;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz – powstanie krajobraz przemysłowy;
- zabytki i dobra materialne: na terenie oznaczonym symbolem 4P-U znajduje się strefa ochrony archeologicznej „W”, która jest chroniona m. in. zapisami przepisów odrębnych, co zostało zawarte w ustaleniach projektu planu, projekt planu honoruje istniejącą zabudowę oraz dobra materialne występujące w obszarze opracowania;

- zdrowie ludzi: w planie ujęto szereg zapisów ograniczających oddziaływanie m. in. 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). W planie wyróżniono tereny mieszkaniowe – normowane akustycznie i określono dla nich normy akustyczne – nakłada to obowiązek na użytkowników terenów inwestycyjnych, przede wszystkim przemysłowo-usługowych, do 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 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).

Można też uniemożliwić na danym obszarze lokalizację inwestycji oddziałujących w sposób znaczny na środowisko, a promować inwestycje proekologiczne.

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 obszar w części pod zabudowę mieszkaniową np. wielorodzinną i jednorodziną, jednakże miasto posiada relatywnie duże rezerwy terenów mieszkaniowych, zaś deficyt niezainwestowanych terenów przemysłowo-usługowych. Również sąsiedztwo już istniejących terenów produkcyjnych oraz linii kolejowej i licznych linii elektroenergetycznych na pewno nie sprzyja takiej funkcji.

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 zawiera w niezbędnym zakresie 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 wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, przy ulicach: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej, w ramach którego wyznaczono m. in. tereny przemysłowo-usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych rzeki Kanał Wieluński.

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 2017 r., poz. 1073.

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).

Część graficzną stanowi rysunek w skali 1:4000 obrazujący obszar objęty opracowaniem, na którym przedstawiono:

- elementy systemu ekologicznego;
- uwarunkowania ekologiczne i aerosanitarne;
- źródła negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- źródła negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu;
- kolizje zagospodarowania z elementami środowiska przyrodniczego;
- infrastrukturę techniczną;
- skutki realizacji planu;
- kategorie terenów o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu.

Wskutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych – w tym przede wszystkim przemysłowo-usługowych - wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, emisję hałasu związanego z prowadzeniem działalności produkcyjnej i komunikacyjnego oraz ewentualnych innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska, przekształcenie krajobrazu naturalnego na przemysłowy, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

Niemniej jednak, zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.