

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERE-  
NÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autorzy: **dr Izabela Durecka**  
**mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, październik 2017 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

- **Część tekstowa**
  - Opis
  
- **Część graficzna**
  - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko 1: 2000

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą .....	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	5
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	5
5. Powiązania z innymi dokumentami .....	8
<b>II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena .....</b>	<b>10</b>
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania .....	10
2. Charakterystyka sąsiedztwa .....	13
3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	14
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	14
<b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....</b>	<b>16</b>
1. Cele ochrony środowiska .....	16
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	18
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu .....	18
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	24
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 .....	30
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 2017 r., poz. 1405)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia obejmujących tereny przy ulicach: Fabrycznej, Warszawskiej, 18 Stycznia, Wojska Polskiego, Żubr, Sadowej.

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 2017 r., poz. 1405),
- 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 ww. 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 2017 r., poz. 1405)**

Granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące wybrane tereny w obszarze miasta Wielunia obejmujących tereny przy ulicach: Fabrycznej, Warszawskiej, 18 Stycznia, Wojska Polskiego, Żubr, Sadowej zostały wskazane zarówno na załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część miejscowego planu – rysunek planu, jak również na rysunku prognozy środowiskowej.

Obszar analizy składa się z sześciu fragmentów znajdujących się w różnych lokalizacjach w mieście Wieluniu:

- przy ul. Fabrycznej - o powierzchni około 5,2 ha położony w północno-wschodniej części miasta, obejmujący zabudowę produkcyjną firmy Wielton S.A.,

- przy ul. Warszawskiej - o powierzchni około 1,8 ha położony w centralnej części miasta, obejmujący centrum ogrodnicze Lilia,
- przy ul. 18 Stycznia i Popiełuszki - o powierzchni około 8,2 ha położony w centralnej części miasta, obejmujący zabudowę wielorodzinną (w tym śródmiejską), sklepy handlowe wielkopowierzchniowe Lidl i Carrefour, Sąd Rejonowy w Wieluniu, drobne usługi,
- przy ul. Wojska Polskiego i Biedała – o powierzchni około 0,8 ha położony w zachodniej części miasta, obejmujący zabudowę usługową,
- przy ul. Żubr – o powierzchni około 0,3 ha położony w południowo-zachodniej części miasta, obejmujący MEDIHAD Przychodnię Lekarzy Specjalistów i Rehabilitacji,
- przy ul. Sadowej – o powierzchni około 0,5 ha położony w południowo-wschodniej części miasta, wolny od zabudowy.

### **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 2017 r., poz. 1405)**

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 2017 r., poz. 1405)**

#### 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. 2017 r. poz. 1332),
  - 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 z późn. zm.),
  - 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 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 736),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
- 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. 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
  - 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 2017 r., poz. 1405),
  - 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. 2016 r., poz. 2183);

- 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. 2017 r. poz. 1161);
- odpady:
  - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1289),
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2013 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane na składowisku odpadów 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 2017 r. poz. 1121),
  - 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),
  - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 878 z późn. zm.),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187),
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800);
- 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 XXXIV/340/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

#### 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 sporządzone dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/398/13 z dnia 12 września 2013 r.,
- Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb ww. zmiany Studium miasta i gminy Wieluń oraz obowiązujących miejscowych planów,
- Strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla miasta i gminy Wieluń,
- Mapa zasadnicza w skali 1: 1000,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2015 r.,
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- 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](http://www.klimada.mos.gov.pl),
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl),
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne Zleceniodawcy.

#### **5. Powiązania z innymi dokumentami**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405)**

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.,



- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które podlegają przedmiotowej zmianie oraz sporządzonymi dla ich potrzeb prognozami oddziaływania na środowisko:
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388);
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe-Wieluń zatwierdzony Uchwałą nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 302, poz. 3057);
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmujący następujące obszary: obszar nr 1 – teren w rejonie ulic: Częstochowskiej, Polnej i Granicznej, obszar nr 2 – teren w rejonie składowiska „Ruda”, obszar nr 3 – teren w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Kopernika, św. Barbary i Zielonej zatwierdzony Uchwałą nr XII/122/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 października 2011 r. i Uchwałą nr XIV/162/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 413 poz. 4716 i 4717);
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 7);
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr XXI/224/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2069);
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń sporządzonym dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/398/13 z dnia 12 września 2013 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w 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 2017 r., poz. 1405)**

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.

Budowa geologiczna poszczególnych fragmentów obszaru objętych opracowaniem jest następująca:

- fragment przy ul. Fabrycznej - przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment przy ul. Warszawskiej - przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment przy ul. 18 Stycznia i Popieluszki- przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment przy ul. Wojska Polskiego i Biedała – przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment przy ul. Żubr – plejstocénskie gliny zwałowe i górnójurajskie wapienie rafowe, płytowe, skaliste, gąbkowe, dolomityczne, margliste, ilaste i piaszczyste oraz dolomity, margle i mułowce margliste i piaszczyste,
- fragment przy ul. Sadowej – przewaga plejstocénskich glin zwałowych.

#### Rzeźba terenu

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

Warunki fizjograficzne dla poszczególnych terenów objętych opracowaniem są następujące:

- fragment przy ul. Fabrycznej – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wynoszą ok. 175 m n.p.m.,
- fragment przy ul. Warszawskiej - rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wynoszą ok. 174-175 m n.p.m.,
- fragment przy ul. 18 Stycznia i Popieluszki - rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wahają między 176 a 178 m n.p.m.,
- fragment przy ul. Wojska Polskiego i Biedała – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wahają się między 186 a 188 m n.p.m.,
- fragment przy ul. Żubr – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wahają się między 181 a 184,5 m n.p.m.,

- fragment przy ul. Sadowej – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wynoszą około 192 m n.p.m.

W większości rzeźbę ww. obszarów stanowią fragmenty wysoczyzny polodowcowej.

Należy stwierdzić, że rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna.

#### Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### Wody powierzchniowe i podziemne

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 Pysnej w dorzeczu Warty. Rzeka Pyszna jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy.

Fragmenty obszaru objęte opracowaniem nie są poprzecinane ciekami oraz rowami melioracyjnymi.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej fragmenty obszaru objęte analizą położone są w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100-300 m<sup>3</sup>/dobę·km<sup>2</sup>, a także w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Częstochowa Zachód.

#### Gleby

W poszczególnych fragmentach obszaru analizy występują następujące warunki glebowe:

- fragment przy ul. Fabrycznej – dominują gleby klasy IVa i IVb bez północnej części, gdzie zalegają gleby klasy IIIB – wytworzone na podłożu pyłowym, piaszczystym i gliniastym,
- fragment przy ul. Warszawskiej – występują gleby klasy IVa wytworzone na podłożu pyłowym,
- fragment przy 18 Stycznia i Popiełuszki – dominują gleby klasy IVb, ale także V klasy, utworzone na zróżnicowanym podłożu – gliniastym, pylastym i piaszkowym,
- fragment przy ul. Wojska Polskiego i Biedała – dominują gleby klasy IVa utworzone na podłożu gliniastym,
- fragment przy ul. Żubr – dominują grunty klasy IV łąk i pastwisk,
- fragment przy ul. Sadowej – występują grunty klasy IVa i V utworzone na podłożu gliniastym i piaszczystym.

#### Warunki klimatyczne

Klimat jest typowy dla terenów centralnej Polski. Według podziału kraju na regiony klimatyczne W. Około-wicza analizowany obszar 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, nawalne 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

Opracowanie obejmuje tereny miejskie, w większości zagospodarowane. W związku z czym rodzaj szaty roślinnej występującej na terenach objętych opracowaniem jest ograniczony do niewielkich skwerów zieleni z pojedynczymi krzewami i zadrzewieniami (np. przy ul. Żubr czy przy ul. Warszawskiej), a tylko w niektórych przypadkach do zgrupowań drzew wysokich, tj. przy ul. Głębokiej - po obu jej stronach (fragment 3). Wśród terenów znajdują się także tereny bez zieleni wysokiej – ul. Sadowa (teren obrosnięty trawą), a także prawie całkowicie pozbawione zieleni - ul. Fabryczna (teren zakładu przemysłowego), ul. Wojska Polskiego (teren zabudowany – usługi).

Fauna występująca na obszarze analizy ogranicza się praktycznie do gatunków typowo miejskich.

### Obszary i obiekty prawnie chronione

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

## Zagospodarowanie terenu

Istniejący stan zagospodarowania terenów objętych opracowaniem jest następujący:

- fragment przy ul. Fabrycznej – zabudowania przemysłowe, magazynowe, techniczne,
- fragment przy ul. Warszawskiej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna od strony ul. Warszawskiej, głębiej – zabudowania centrum ogrodniczego Lilia – obiekty m.in. szklarniowe, kostka brukowa – niewielkie powierzchnie biologicznie czynne; w północno-zachodniej części - grunty niezabudowane,
- fragment przy ul. 18 Stycznia i Popiełuszki – przy zbiegu ul. Kilińskiego i Placu Jagiellońskiego znajduje się Sąd Rejonowy w Wieluniu, w południowo-wschodniej części tego fragmentu – przy skrzyżowaniu ulic Popiełuszki i 18 Stycznia zlokalizowany jest market Lidl, na pozostałej części obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, w tym z wbudowanymi usługami, a także zabudowa gospodarcza; po wschodniej stronie ul. Popiełuszki znajdują się bloki – część osiedla Wyszyńskiego, a w południowo-wschodniej części obszaru – przy ul. Wendta – restauracja Latakia oraz market Carrefour,
- fragment przy ul. Wojska Polskiego i Biedała – zabudowania usługowo-wystawiennicze, obiekty usługowe oraz budynki mieszkaniowo-usługowe,
- fragment przy ul. Żubr – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - przychodnia lekarzy specjalistów i rehabilitacji wraz z parkingiem,
- fragment przy ul. Sadowej – teren niezagospodarowany, porośnięty trawą.

## **2. Charakterystyka sąsiedztwa**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405)**

Sąsiedztwo fragmentu położonego przy ul. Fabrycznej stanowią w przewadze tereny przemysłowo-usługowe (dzielnica przemysłowa).

Sąsiedztwo fragmentu położonego przy ul. Warszawskiej stanowią od strony zachodniej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podobnie jak od strony północnej (oraz tereny zieleni przy rzece Kanał Wieluński), od strony wschodniej tereny niezagospodarowane położone wzdłuż linii kolejowej, od południa tereny galerii handlowej.

Sąsiedztwo fragmentu położonego przy ul. 18 Stycznia i Popiełuszki stanowią w przewadze zabudowania mieszkaniowe (wielorodzinne, śródmiejskie, jednorodzinne) oraz usługowe; od północy fragment obszaru graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej; od wschodu z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; od południowego wschodu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; od południowego zachodu z zabudową usługową; od zachodu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową i mieszkaniowo-usługową; od północnego zachodu z Placem Jagiellońskim.

Sąsiedztwo fragmentu położonego przy ul. Wojska Polskiego i Biedala stanowią od strony zachodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, od strony północnej - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od wschodu – tereny zabudowy usługowej, od południa – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Sąsiedztwo fragmentu położonego przy ul. Żubr od północy, wschodu i południa stanowią zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe, szklarniowe, zaś od strony zachodniej – użytki zielone.

Sąsiedztwo fragmentu położonego przy ul. Sadowej stanowią zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne (bloki) oraz tereny niezagospodarowane porośnięte trawą.

### **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405)**

Analizowanym projektem planu zostały objęte tereny zagospodarowane (oprócz terenu przy ul. Sadowej) położone w ścisłej tkance miejskiej. W związku z powyższym problemy środowiskowe są wynikiem przede wszystkim faktycznego funkcjonowania ww. terenów, a mianowicie m.in.

- zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poprzez zagęszczanie zabudowy – tereny intensywnie zagospodarowane, parkingi wyłożone kostką brukową – w efekcie spływ wód opadowych, roztopowych bezpośrednio do studzienek, niewielka miejscowa infiltracja,
- emisja hałasu i zanieczyszczeń związanych z ruchem komunikacyjnym – m.in. przez działalność prowadzoną w zakładzie przemysłowym Wielton S.A.,
- emisja hałasu i zanieczyszczeń z arterii komunikacyjnych i immisja ww. na tereny użytkowane przez mieszkańców (np. zabudowa mieszkaniowa).

### **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 2017 r., poz. 1405)**

Dla fragmentów obszaru objętego projektem niniejszego planu obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia projektu planu zakładają m.in. zmianę najważniejszych parametrów zagospodarowania – wskaźników urbanistycznych - umożliwiających realizację wybranych inwestycji budowlanych (np. rozbudowa budynków, modernizacja), zakładają także zmianę wybranych podstawowych funkcji terenów – zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami. Nie wyznacza się jednak nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym, ze względu na istniejące zagospodarowanie (stopień zainwestowania poszczególnych terenów), zarówno przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, jak i przy jego realizacji, nie zakłada się znacznej zmiany warunków przyrodniczych, utrzyma status quo tych terenów.

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. Ponadto w projekcie planu wyznaczono teren zieleni urządzonej, który przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu może zostać zabudowany (zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem dla tego terenu).

### 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 2017 r., poz. 1405)

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 krajowego

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:

- wyznacza się teren zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnego skweru – teren 8ZP z obowiązkiem wykorzystania istniejących zadrzewień;
- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości, strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;
- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje:
  - zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
  - zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
  - zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;

- 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;
- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa 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;
- w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 tekstu planu zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

## **2. Opis projektowanego zagospodarowania**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405)**

Głównym celem opracowania niniejszego projektu planu jest uszczegółowienie zasad zagospodarowania wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej.

Projektowane zagospodarowanie jest efektem złożonych wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, które dotyczyły m.in. umożliwienia budowy kolejnego pawilonu handlowego centrum ogrodniczego Lila, rozbudowy marketu Carrefour, przychodni rehabilitacyjnej, firmy Wielton S.A., korekty linii zabudowy, zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów i parametrów zagospodarowania.

Na podstawie obecnie obowiązujących w obszarze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego realizacja zamierzeń inwestycyjnych jest niemożliwa w związku z ustalonymi w ww. planach m.in. wskaźnikami urbanistycznymi czy funkcjami poszczególnych terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia obejmujących tereny przy ulicach: Fabrycznej, Warszawskiej, 18 Stycznia, Wojska Polskiego, Żubr, Sadowej:

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu stanowi Uchwała Nr XXXIV/340/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

Projekt planu stanowi fragmentaryczną zmianę ustaleń kilku obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia.

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 śródmiejskiej, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowo-usługowej, zieleni urządzonej oraz drogi i ciągi publiczne wydzielone na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi.

Dla 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.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia projektu planu dla poszczególnych terenów:

**4MŚ, 5MŚ** - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna śródmiejska, mieszkalnictwo zbiorowe; usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% 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, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, w przypadku lokalizacji usług oświaty obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska jak dla: terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**9MW** - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – 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 infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**14MW** - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – 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 infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**2U/MN** - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, w tym rzemiosła, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będącą uzupełnieniem funkcji usługowej, zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

**12U/MN** - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, w tym rzemiosła, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będącą uzupełnieniem funkcji usługowej, zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

**13U/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 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będącą uzupełnieniem funkcji usługowej, zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

**3U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, 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 - zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej;

**6U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, 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 - zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej;

**7U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, 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 - zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej, a w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

**10U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, 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 - zieleń, parkingi, sieci infra-

struktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej, a w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

**11U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - zieleń, parkingi, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej;

**1P-U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowę przemysłową (produkcyjną), składy, magazyny, usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia); jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), zieleń, parkingi, place manewrowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej;

**8ZP** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia sportowo-rekreacyjne, np. plac zabaw, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów tymczasowych, np. kiosków; 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 i ciągi publiczne (KD): 1KD-G 1/2, 1KD-Z 1/2, 2KD-Z 1/4, 3KD-L 1/2, 4KD-D 1/2, 5KD-D 1/2, 6KD-D 1/2, 7KD-D 1/2, 8KD-D 1/2, 9KD-D 1/2, 10KD-Y, 11KD-X.

### 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 2017 r., poz. 1405)

#### Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia 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.

Poniżej przedstawiono wartości ww. wskaźnika dla poszczególnych terenów objętych opracowaniem:

- teren 1P-U – 10%,
- teren 2U/MN – 10%,
- teren 3U, 7U, 10U, 11U – 5%,
- teren 4MŚ, 5MŚ – 30% (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 10%),
- teren 6U – 10%,
- teren 8ZP – 60%,
- teren 9MW, 14MW – 30%,
- teren 12U/MN – 5%,
- teren 13U/MN – 15%.

#### Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń projektu planu nie zmieni proporcji terenów o różnych formach użytkowania ze względu na relatywnie niewielkie powierzchnie poszczególnych terenów.

#### **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 2017 r., poz. 1405)**

Ustalenia zawarte w projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze opracowania warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony.

Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z budownictwem (rozbudowa, budowa), nierzadko przy zmienionej funkcji podstawowej poszczególnych terenów (sankcjonowanie stanu istniejącego). Niemniej jednak skala tych zmian jest niewielka, w związku z czym przeobrażenia wpłyną w znikomym stopniu na stan środowiska zarówno w mikro-, jak i makroskali.

Niżej wymienione zapisy zgodne z § 7 ust. 1 tekstu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- wyznacza się teren zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnego skweru – teren 8ZP z obowiązkiem wykorzystania istniejących zadrzewień – zapis nieobligatoryjny;
- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy – zapis obligatoryjny;
- dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości, strefy brzegowe wód powierzchniowych (w tym rowów melioracyjnych) powinny być otwarte, wolne od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji – zapis obligatoryjny;
- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje:
  - zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
  - zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
  - zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej – zapis ochronny – obligatoryjny;



- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych – zapis ochronny - obligatoryjny;
- 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 – zapis ochronny - obligatoryjny;
- ochrona akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami – zapis obligatoryjny.

## **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 2017 r., poz. 1405)**

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące poszczególnych terenów wpisują się w politykę miejską dążącą do zdynamizowania rozwoju przestrzenno – funkcjonalnego Wielunia.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – podczas realizacji ustaleń projektu planu zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza na skutek m. in. prac budowlanych, obsługi komunikacyjnej, rozbudowy zakładu przemysłowego przy ul. Fabrycznej;
- 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 odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych – zapisy mają charakter ochronny – należy podkreślić, że tereny objęte opracowaniem wykorzystują miejskie sieci infrastrukturalne, bądź są w ich zasięgu;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np. kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie może wpływać na zanieczyszczenie gleby – zależy to od rodzaju prowadzonej działalności;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie 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, usługowe - należy stosować się do ustaleń zawartych w projekcie planu, jak i wymogów w przepisach ochrony środowiska, w tym hałasu;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego;
- 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 nieznacznie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie nowych terenów budowlanych, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną miasta;

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Miasto 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 miasta 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 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 opadowych 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. Miasto jest w pełni zwodociągowane – 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 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 będzie infiltrować (w części) do gruntu,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu budowlanego – zapis gwarantujący możliwość infiltracji wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowalniający ewentualne procesy spływania wód,
  - 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 (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy poniżej 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),

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: w projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, przeobrażenie terenów dziś wolnych od zabudowy w tereny budowlane i realizacja na nich zamierzeń inwestycyjnych może wpłynąć na bioróżnorodność (usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń);
- ekosystemy i krajobraz: projekt planu przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem wszelkich realizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;

- zabytki i dobra materialne: projekt planu honoruje istniejącą zabudowę oraz dobra materialne występujące w obszarze opracowania, a także stosownymi zapisami chroni obiekty zabytkowe (wpisane do gminnej ewidencji zabytków) oraz obiekt uznany za dobro kultury współczesnej;
- zdrowie ludzi: w planie ujęto szereg zapisów ograniczających oddziaływanie m. in. terenów zabudowy przemysłowo-usługowej na środowisko, 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.

Tabela 1

**Dopuszczalne poziomy hałas dla terenów obszaru objętego opracowaniem wyznaczonych w mpzp 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		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem 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
MŚ	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej	65	56	55	45
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	65	56	55	45
U/MN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	65	56	55	45

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniającego 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 2017 r., poz. 1405)**

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 czynnych biologicznie,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – nie przewiduje się,
- stałe – hałas związany z funkcjonowaniem zakładu przemysłowego przy ul. Fabrycznej, hałas komunikacyjny,
- chwilowe - krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie prac budowlanych.

## **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 2017 r., poz. 1405)**

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

Wymienione w ustaleniach szczegółowych 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 2017 r., poz. 1405)**

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

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

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

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

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejszej intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające rozwój przede wszystkim usług i przemysłu, a także zabudowy mieszkaniowej.

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

**(art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405)**

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla potrzeb obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących swym zakresem obszar opracowania, tj.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe-Wieluń zatwierdzony Uchwałą nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 302, poz. 3057);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmujący następujące obszary: obszar nr 1 – teren w rejonie ulic: Częstochowskiej, Polnej i Granicznej, obszar nr 2 – teren w rejonie składowiska „Ruda”, obszar nr 3 – teren w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Kopernika, św. Barbary i Zielonej zatwierdzony Uchwałą nr XII/122/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 października 2011 r. i Uchwałą nr XIV/162/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 413 poz. 4716 i 4717);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 7);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr XXI/224/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2069).

#### **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 2017 r., poz. 1405)**

Metoda analizy realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko i w razie potrzeby proponowanie 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 2017 r., poz. 1405)**

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 2017 r., poz. 1405)**

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia m. in. przy ulicy Fabrycznej, 18 Stycznia, Wojska Polskiego, Sadowej, Żubr, Warszawskiej.

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 2017 r., poz. 1405 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 przede wszystkim na umożliwieniu realizacji inwestycji budowlanych, tj. m. in. rozbudowy marketu, zakładu przemysłowego, obiektów usługowych (np. pizzerii Latakii, przychodni lekarzy specjalistów i rehabilitacji, centrum ogrodniczego Lilia).

Część graficzną stanowi rysunek w skali 1: 2000.

Na skutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacznie na stan środowiska.

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