

Nazwa opracowania:

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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, październik 2017 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

- **Część tekstowa**
  - Opis
  
- **Część graficzna**
  - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko (rys. 1-3) 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.....	21
3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	23
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	23
<b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....</b>	<b>25</b>
1. Cele ochrony środowiska .....	25
2. Opis projektowanego zagospodarowania.....	27
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu.....	33
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	35
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi .....	36
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko .....	43
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze .....	43
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu .....	44
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania .....	44
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....	45
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	45
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	45

## **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.

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 obejmującego wybrane tereny w obszarze miasta Wielunia 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 40 terenów położonych w 31 lokalizacjach w mieście Wieluniu o łącznej powierzchni około 17,7 ha.

Powierzchnia poszczególnych terenów mieści się w przedziale od około 100 m<sup>2</sup> (teren przy ul. Różanej i Barycz) do nawet 4,6 ha (teren przy ul. Częstochowskiej i Ogrodowej). Najwięcej terenów jest tych o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha – 23, znacznie mniej tych o powierzchni przekraczającej 1 ha – 7, najmniej zaś terenów o powierzchni między 0,5 – 1,0 ha – 4.

Geograficznie zaledwie sześć terenów położonych jest w północno-wschodniej części miasta – powyżej linii kolejowej relacji Herby Nowe – Wieluń – Kępno, pozostałe zaś skoncentrowane są wokół centrum miasta i w niewielkiej od niego odległości (poza terenami położonymi przy ul. Kijak, Wojska Polskiego, Prostej, 3-go Maja i Częstochowskiej).

### **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),
  - 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. 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. 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. 2013 r. poz. 21 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 XXIV/255/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zmieniona uchwałą Nr XXXIV/339/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 lutego 2017 r.

#### 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,
- Wytoczne 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.,
- 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.,
- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta, które podlegają przedmiotowej zmianie oraz sporządzonych dla ich potrzeb prognoz oddziaływania na środowisko,



- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń sporządzonym dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/398/13 z dnia 12 września 2013 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w badanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

## II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

### 1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

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

Ze względu na fakt, iż projekt planu obejmuje 40 tereny położone w 31 lokalizacjach Wielunia, w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko dla wybranych aspektów zamieszczono zgeneralizowaną charakterystykę istniejącego stanu środowiska dla miasta pochodzącą z opracowania ekofizjograficznego miasta i gminy Wieluń.

#### Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym miasto Wieluń położone jest w obrębie Jury Krakowsko - Częstochowskiej, w północno – wschodniej, skrajnej części monokliny przedsudeckiej. Monoklinalny układ warstw uległ tutaj silnym zaburzeniom tektonicznym. Najsilniej zaangażowana strefa, o kierunku WNW – ESE, przebiega przez środkową i północną część miasta.

W rejonie miasta Wielunia wyróżniono:

- utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocen i holocen),
- utwory jury występują w trzech piętrach: lias, dagger, malm.

W rejonie dawnej wieluńskiej cukrowni (ul. Długosza – północno – wschodnia część miasta) występują utwory czwartorzędowe i jurajskie. Utwory czwartorzędowe charakteryzują się miąższością około 20 m i są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny. Utwory jurajskie są wykształcone w postaci piaskowców.

W rejonie Spółdzielni Dostawców Mleka (mleczarnia – ul. Kolejowa – północny – zachód miasta) utwory czwartorzędowe są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny i posiadają miąższość od 1 do około 10 m. Jura jest wykształcona w postaci piaskowców z wkładkami ilów.

W rejonie ujęcia wód podziemnych „Piłsudskiego” (centrum miasta) czwartorzęd ma około 5 m miąższości, pod ww. utworami zalegają bezpośrednio utwory jurajskie.

W okolicach ujęcia wody podziemnej przy ul. Częstochowskiej (południowy – wschód miasta) utwory czwartorzędowe przeważnie zalegają na utworach jurajskich lub lokalnie na utworach trzeciorzędowych. Czwartorzęd jest wykształcony (plejstocen) w postaci glin, piasków różnej granulacji, pyłów, charakteryzuje się zmienną miąższością – do około 10 m.

Utwory trzeciorzędowe (utwory miocenu, pliocenu) – stanowią łą z wkładkami węgla brunatnego i piasków – o stosunkowo małej miąższości.

Jura jest reprezentowana przez piaskowce z wkładkami ilów, łupków ilastych i wapieni.

Ze skał jurajskich tylko utwory jury górnej (malmu) są podatne na działanie erozji chemicznej. W miejscach ich występowania należy się liczyć z możliwością występowania zjawisk krasowych. Powierzchnia stropu utworów jurajskich posiada duże deniwelacje.

W rejonie wieluńskiego szpitala (ul. Szpitalna – południowa część miasta) utwory czwartorzędowe cechują się miąższością 1,5 m, poniżej zalegają utwory jury górnej (wapienie). Jura środkowa zalega do głębokości 220 m p. p. t. i jest reprezentowana przez iły z wkładkami piaskowca. Jura dolna zalega do głębokości 265 m (piaskowce).

Najstarszymi utworami (na terenie miasta Wielunia) są utwory triasowe, wykształcone w postaci łupku ilastego z przewarstwieniami wapieni, margli i piaskowców.

Oceniając przydatność gruntów z punktu widzenia potrzeb budownictwa należy uznać za dość korzystną. Na przeważającej części terenu występują raczej dobre warunki posadowienia. Lokalnie jednak szczególnie na obszarach Wyżyny Jurajskiej mogą wystąpić utrudnienia w posadowieniu.

Należy się liczyć:

- z możliwością wystąpienia zjawisk krasowych na obszarach, gdzie zostały stwierdzone utwory górnej jury – wapienie,
- w utworach środkowej jury – iłach z podwyższonym stopniem plastyczności.

Do gruntów mało korzystnych należy zaliczyć grunty zboczowe, przemieszczone o zróżnicowanych parametrach geotechnicznych. Pozostałe grunty deluwialno – aluwialne i organiczne, ze względu na mały stopień zagęszczenia lub zbyt duże nawodnienie należy uznać za niekorzystne do bezpośredniego posadowienia budynków.

#### Rzeźba terenu

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

Na terenie miasta wydzielono następujące formy morfologiczne:

- pagóry jurajskie:
  - pagóry – wyniesienia jurajskie – (P.J.) na obszarze miasta wznoszą się na wysokości od ca 177,0 do powyżej 210,0 m n. p. m.,
  - jest to obszar położony w części południowej i fragment w części północno-zachodniej stanowią najbardziej wyniesione partie terenu,
- fragmenty wysoczyzny polodowcowej:
  - wysoczyzna morenowa plejstocenska (Wmp) występuje tylko fragmentem w części północno-wschodniej, wyniesiona jest ca 173,0 – 176,0 m n. p. m.,
  - powierzchnia jej jest płaska (nachylenie do 2%) i nosi ślady silnego zdenudowania, nachylona jest w kierunku rozcinających ją dolin,
  - zbocza wysoczyzny są silnie przekształcone w skutek denudacji i soliflukcji,
- formy związane z akumulacją i erozją rzeczną oraz denudacją.

Do form związanych z akumulacją i erozją rzeczną zaliczono:

- martwą dolinę,
- dolinę rzeki Pyszej.

Oprócz wymienionych form naturalnych występują dość liczne formy pochodzenia antropogenicznego. Największe z nich występują na Wyżynie Jurajskiej w południowo - wschodniej części miasta (ul. Częstochowska przy ul. Polnej). Stanowią je rozległe wyrobiska poeksploatacyjne piasku i żwiru (aktualnie nieczynne) tworzące skarpy, nierówności terenu, zagrożone procesami erozji powierzchniowej.

Obszary o silnie przeobrażonej rzeźbie (znielowane, nadsypane bądź zasypane) związane z rozbudową miasta zajmują także dość znaczne obszary (środkowa część). Ponadto do form antropogenicznych należy zaliczyć nasypy kolejowe, drogowe, wkopy, groble itp.

Reasumując należy stwierdzić, że rzeźba badanego terenu pod kątem przydatności dla zabudowy jest dość korzystna. Przeważa powierzchnia płaska, co nie stwarza ograniczeń dla rozwoju budownictwa. Z zabudowy należy wyłączyć jedynie obszary współczesnych dolin i obniżen oraz przystosowania wymagać będą niewielkie tereny o nachyleniu 5-10%.

#### Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### Wody powierzchniowe

Miasto położone jest na obszarze zlewni rzeki Pyszej. Koryto rzeki jest wyrównane i sprawia wrażenie rowu melioracyjnego o szerokości 4,0 – 5,0 m. Zalewane są najniżej położone obszary w obrębie tarasu zalewowego. Pozostała część, na której położone jest miasto, nie posiada naturalnych cieków wód powierzchniowych. Martwa dolina rozdzielająca teren badań na część północną i południową pozbawiona jest właściwie rzek. Obszar jej rozcinają liczne rowy melioracyjne. Główny zwany Kanałem Wieluńskim jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Pyszej.

Dość ważnym elementem wód powierzchniowych na terenie badanym są niewielkie, lecz dość liczne występujące małe zbiorniki wodne.

Są to głównie zbiorniki sztuczne – stawy. Położone w północnej części na terenie dawnej „Cukrowni Wieluń” w przeszłości zawierały wody przemysłowe. Zasilane są wodami ze spiętrzenia na rzece Pyszej.

Pozostałe stawy – położone w pobliżu wsi Niedzielsko oraz wsi Gaszyn i w południowo – zachodniej części gminy mają charakter wybitnie hodowlany. Zasilane są głównie wodami ze źródeł i wysięków.

Stan czystości rzeki Pyszej związany jest więc ze źródłami położonym na terenie jej zlewni.

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

#### Wody podziemne

Na obszarze miasta Wielunia występują następujące poziomy wodonośne: I plejstocenu, II miocenu, III keloweju – oksfordu, IV serii rudonośnej, V warstw kościeliskich.

Poważniejsze znaczenie mają dwa poziomy keloweju – oksfordu (III) i warstw kościeliskich (V).

I poziom – plejstocen tworzy osobny poziom wodonośny jedynie w północnej części miasta, natomiast w południowej części łączy się z poziomem III. Posiada niewielką miąższość – 4 – 6 m. Woda jest ujmowana poprzez studnie kopane, może ulegać zanieczyszczeniom wskutek braku górnej warstwy izolacyjnej.

II poziom – mioceńskie utwory wodonośne występujące w postaci cienkich warstw piasków drobnoziarnistych i pylastych, wśród nieprzepuszczalnych utworów ilastych nie tworzą w rejonie miasta Wielunia poważniejszego poziomu wodonośnego.

III poziom – występuje w wapieniach i drobnoziarnistych piaskowcach wapnistych, zalegających zwykle pod stosunkowo cienką pokrywą czwartorzędu. Ich miąższość jest zmienna (około 30 – 40 m). W utworach tych występują zjawiska krasowe. Z poziomu tego czerpią wodę studnie na ujęciu wodociągu, studnie zakładów przemysłowych oraz gospodarstwa indywidualne. Zwierciadło wody tego poziomu znajduje się na różnej głębokości. W śródmieściu około 1 m p.p.t, w SES wzniesieniach na około 21 – 23 m p.p.t.

IV poziom – nie tworzą one ciągłego poziomu wodonośnego. Woda występuje w przewarstwieniach piasków i piaskowców (do 3,0 m) wśród ilów i łupków ilastych oraz syderytów.

V poziom – wody tego poziomu występują w piaskach i piaskowcach przeważnie drobnoziarnistych lub rzadziej gruboziarnistych. Warstwy kościeliskie na obszarze jury krakowsko – częstochowskiej tworzą największy zbiornik wód gruntowych. Wody posiadają charakter artezyjski, nawiercone są na głębokości od 130 do 245 m p.p.t. Miąższość wodonośnych utworów kościeliskich wynosi od 30 do 60 m.

Wyróżniono kilka obszarów charakteryzujących się różnymi warunkami występowania wód podziemnych:

- Ciągły poziom wód gruntowych występuje na dość znacznych obszarach, głównie jednak na obszarze dolin (część środkowa i północna opracowania);
  - woda na ogół utrzymuje się w łatwo przepuszczalnych utworach piaszczysto – żwirowych i pylastych (wyższe poziomy tarasów) oraz w piaskach i mułach w obrębie dolin holocenijskich,
  - wody gruntowe jakkolwiek występują w różnych wiekowo osadach kontaktują się ze sobą, są związane hydrostatycznie i tworzą jeden poziom o zwierciadle swobodnym,
  - obszar ten zasilany jest głównie wodami opadowymi i roztopowymi oraz spływem podziemnym z obszarów położonych wyżej;
  - wody te są ściśle uzależnione od wysokości lustra wody w przepływających ciekach.
- Obszar zrównań podstokowych, gdzie wody o zwierciadle swobodnym utrzymują się na stropie utworów nieprzepuszczalnych tworząc poziom wód zawieszonych (w piaskach na glinie bądź ilach);
  - są to wody wyłącznie uzależnione od intensywności opadów atmosferycznych i głębokości występowania stropu podłoża trudno przepuszczalnego;
- Obszar, gdzie ciągłość poziomu wód gruntowych może ulegać zakłóceniom, a zwierciadło wykazuje napięcie występuje wyłącznie na wysoczyźnie zbudowanej z utworów trudniej przepuszczalnych – glin;
  - wody występują tu w przewarstwieniach piaszczystych lub żwirowych wśród glin na bardzo różnych głębokościach z reguły większych niż 2,0 m,
  - w obrębie tych obszarów w okresie długotrwałych opadów należy liczyć się z możliwością stagnacji wód przypowierzchniowych;
- Obszar wyżyny jurajskiej, gdzie wody zalegają w szczelinach i uzależnione są od wielkości spękań i rodzaju skał.

W centrum miasta wody podziemne czwartorzędowe występują na głębokości do około 1,5 m. Zwierciadło wody przy ul. Częstochowskiej (teren stacji wodociągowej) nawiercono na głębokości około 240 m, a jest ustalone na głębokości około 15 – 20 m.

Na terenie wieluńskiej mleczarni swobodne zwierciadło wody (jura dolna) znajduje się na głębokości około 15 – 20 m.

Dla utworów górnej jury wydzielono główny zbiornik wód podziemnych nr 326. Sięga od Wielunia po wschodnie granice byłego województwa sieradzkiego i dalej ku Częstochowie.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) „PLGW600082”.

### Gleby

Obszar miasta również charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem warunków glebowych. Wyróżnić można tutaj dwa rejony: część północną, gdzie dominują gleby gliniaste lub piaszczysto – gliniaste o wysokiej bonitacji oraz południową o przewadze ubogich gleb piaszczystych.

W rejonie północnym dominują gleby brunatne, bielcowe oraz czarne ziemie wytworzone z:

- pyłów zwykłych całkowitych lub podzielonych glinami albo piaskami,
- glin lekkich, najczęściej pylastych nieco spiaszczonych w wierzchniej warstwie o niewielkiej miąższości (do 50 cm).

Są to gleby zasobne w składniki pokarmowe. Gleby brunatne i bielcowe charakteryzują się korzystnymi stosunkami wodno – powietrznymi, są łatwe w uprawie i cechuje je szeroka przydatność rolnicza z uwzględnieniem roślin nawet o bardzo wysokich wymaganiach glebowych. Zalicza się je do kompleksów pszennego dobrego oraz pszenno – żytniego w IIIa lub IIIb klasie gruntów ornych. Czarne ziemie bywają okresowo nieco zbyt wilgotne, co ogranicza ich przydatność rolniczą, a zwłaszcza w latach o dużej ilości opadów. Są to jednak gleby bardzo zasobne w składniki pokarmowe roślin i przy odpowiednim doborze gatunków i odmian, zwłaszcza przy korzystnych warunkach pogody dają bardzo wysokie plony. Zaliczają się one do kompleksu zbożowo – pszennego mocnego – III b – IV b klasa gruntów ornych.

W północno – zachodniej części omawianego rejonu (okolica dawnej cukrowni) występują najlepsze gleby, niestety zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię. Są to czarne ziemie wytworzone ze średnio głębokich pyłów zwykłych zalegających na glinach lekkich. Są one bardzo zasobne w składniki pokarmowe, posiadają korzystne stosunki wodno – powietrzne i dobrą strukturę, posiadają wyjątkowo korzystne warunki do uprawy nawet najbardziej wymagających roślin. Zaliczają się one do kompleksu pszennego bardzo dobrego – I – II klasa gruntów ornych.

Najsłabsze gleby rejonu północnego miasta Wielunia to gleby brunatne i bielcowe z małym udziałem czarnych ziem wytworzone głównie z pyłów zwykłych lub piasków gliniastych lekkich pylastych średnio głęboko zalegających na piaskach luźnych lub słabo gliniastych. Są one mniej zasobne w składniki pokarmowe i bardziej wrażliwe na suszę.

Stwarzają one średnio korzystne warunki do uprawy. Przydatne są głównie dla roślin o średnich lub małych wymaganiach pokarmowych takich jak żyto, ziemniaki, jęczmień, owies, koniczyna biała, saradela itp. Zaliczają się one do kompleksu żytnio – ziemniaczanego dobrego – IVa – IVb klasy gruntów ornych. Wszystkie te gleby podlegają prawnej ochronie przed zagospodarowaniem poza rolniczym.

W rejonie południowym miasta Wielunia dominują gleby piaszczyste. Najczęściej są to gleby brunatne i bielcowe, rzadziej czarne ziemie wytworzone z piasków słabo gliniastych, gliniastych lekkich lub rzadko pyłów zwykłych o małej miąższości (poniżej 50 cm) zalegających na piaskach luźnych. Charakteryzują się one niską zawartością związków próchnicznych i pokarmowych oraz dużą przepuszczalnością powodującą szybkie przesychanie gleb i wymywanie wniesionych nawozów. Są to gleby o mało korzystnych warunkach do uprawy zaliczone do kompleksów żytnio – ziemniaczanego słabego lub rzadziej zbożowo – pastewnego słabego – V klasy gruntów ornych. Nie podlegają one prawnej ochronie przed przeznaczeniem na cele poza rolnicze.

Wyróżniono również gleby w tych samych kompleksach rolniczej przydatności i zbliżonym składzie mechanicznym, lecz o nieco lepszych warunkach do uprawy, zaliczone do klasy IVb. Gleby te, zwłaszcza w rejonie południowym miasta Wielunia, gdzie dominują gleby o gorszej bonitacji i niższej przydatności rolniczej powinny być pozostawione w użytkowaniu rolniczym. Najsłabsze w tym rejonie są gleby brunatne wytworzone z piasków luźnych całkowitych lub z niewielkiej miąższości warstwą wierzchnią piasków słabo gliniastych bardzo ubogie, przepuszczalne i suche.

Zgodnie z takim rozkładem warunków glebowych rysuje się również podział funkcji terenów otaczających miasto Wieluń. Część na północ od miasta posiada warunki predestynujące je do intensywnego użytkowania rolniczego. Dominujące tutaj gleby podlegają prawnej ochronie przed zagospodarowaniem innego rodzaju. Poważny problem dla upraw w tym rejonie stanowią zakłady przemysłowe zlokalizowane niewłaściwie wśród najlepszych gleb, wskutek czego ich większość, a także rośliny na nich uprawiane podlegać mogą skażeniu chemicznemu. Niekorzystna jest tutaj lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, obiektów rekreacyjnych, pracowniczych ogródków działkowych itp. Pod znakiem zapytania stoi przydatność do spożycia uprawianych tutaj roślin. Przy braku możliwości likwidacji zakładów należy dążyć do maksymalnego zmniejszenia szkodliwości ich oddziaływania poprzez zastosowanie odpowiednich metod i urządzeń oczyszczających. Szczegółowe wnioski dotyczące dopuszczalnych upraw lub innych form zagospodarowania tych terenów wymagają podjęcia dodatkowych badań.

Tereny na południe od miasta posiadają w większości warunki mało korzystne dla rolnictwa. Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i mogą bez zastrzeżeń być wykorzystane do celów poza rolniczych.

W dolinach rzecznych występują głównie czarne ziemie, rzadziej gleby mułowo – torfowe lub murszowe. Na glebach mułowo – torfowych i murszowych występują użytki zielone dobrej lub słabej wartości. Gleby te wykazują znaczne uwilgotnienie i są predystynowane do tego rodzaju gospodarki. Czarne ziemie mogą być użytkowane jako grunty orne kompleksów pastewnych, łąki lub pastwiska.

Obszary dolin predestynowane są do gospodarki łąkowo – pastewnej, jednak ze względu na bliskość dużego skupiska ludzkiego korzystne jest pozostawienie fragmentów czarnych ziem o wysokiej bonitacji i sprzyjających warunkach wodnych w użytkowaniu ornym z przeznaczeniem na uprawę warzyw. Wszelkie inne formy zagospodarowania dolin (zabudowa itp.) są niekorzystne zarówno ze względu na warunki glebowo – wodne, a także ze względu na możliwość przerwania lub znacznego ograniczenia ciągłości powiązań ekologicznych, dla których doliny stanowią naturalne drogi realizacji. Dlatego też należy chronić je przed zakłóceniem stosunków wodnych, przed chemizacją środowiska przyrodniczego oraz dążyć do zachowania lub przywrócenia stanu naturalnej równowagi ekologicznej.

#### Przydatność gruntów dla budownictwa

Oceniając przydatność gruntów z punktu widzenia potrzeb budownictwa należy uznać za dość korzystną. Na przeważającej części terenu występują raczej dobre warunki posadowienia. Lokalnie jednak szczególnie na obszarach Wyżyny Jurajskiej mogą wystąpić utrudnienia w posadowieniu.

Należy się liczyć:

- z możliwością wystąpienia zjawisk krasowych na obszarach, gdzie zostały stwierdzone utwory górnej jury – wapienie,
- w utworach środkowej jury – ilach z podwyższonym stopniem plastyczności.

Najkorzystniejszymi utworami są utwory czwartorzędowe (gliny zwałowe, piaski lodowcowe i wodnolodowcowe).

Z pewnym utrudnieniem dla budownictwa należy liczyć się na obszarach pokrytych gliniastą wietrzeliną (obszar występowania wapieni, gdzie można spodziewać się form krasowych) i w rejonach występowania utworów zastoiskowych (pod wpływem wody istnieje możliwość uplastycznienia się gruntów).

Obszarami o niekorzystnych warunkach budownictwa są również obszary pokryte utworami zboczowymi oraz współczesne doliny rzeczne i obniżenia zbudowane z nieskonsolidowanych i nawodnionych utworów holoceniowych.

Do gruntów mało korzystnych należy zaliczyć także grunty zboczowe, przemieszczone o zróżnicowanych parametrach geotechnicznych. Pozostałe grunty deluwialno – aluwialne i organiczne, ze względu na mały stopień zagęszczenia lub zbyt duże nawodnienie należy uznać za niekorzystne do bezpośredniego posadowienia budynków.

Ogólnie należy stwierdzić, że najkorzystniejsze warunki wodne dla budownictwa istnieją tam, gdzie wody zalegają głębiej niż 2,0 m – na obszarze wyżyny jurajskiej i na wysoczyźnie oraz na niewielkich obszarach w obrębie dolin. Natomiast niekorzystne warunki występują w rejonie dolin współczesnych i we wszystkich obniżeniach.

W podsumowaniu na uwypuklenie zasługują następujące zagadnienia:

- rejon na północ od miasta charakteryzuje się dominacją gleb o wysokiej bonitacji; dominującą funkcję na tym terenie powinno być intensywne rolnictwo uwzględniające gatunki o dużych wymaganiach glebowych;



jednocześnie należy dążyć do likwidacji lub przynajmniej maksymalnego ograniczenia wpływu przemysłu na gleby i uprawy,

- rejon na południe od miasta charakteryzuje się dominacją gleb o niskiej bonitacji, które bez przeszkód mogą być wykorzystane na cele poza rolnicze (rozwój zabudowy, dolesienia itp.),
- doliny rzeczne powinny zostać bezwzględnie wyłączone spod zabudowy, ograniczeniu podlegać powinno użytkowanie orne oraz stosowanie środków chemicznych, należy dążyć do zachowania lub przywrócenia charakteru jak najbardziej zbliżonego do naturalnego.

#### Warunki klimatyczne

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

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

#### 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 żywność. 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. Roślinność na ww. terenach ogranicza się do pojedynczych drzew, krzewów, trawników, tj. do zieleni typowo miejskiej.

Niemniej jednak wśród terenów objętych opracowaniem są także tereny wolne od zabudowy bądź takie, na których powierzchnie czynne biologicznie przeważają zdecydowanie nad terenem zabudowanym, zagospodarowanym, np.

- teren przy ul. Kijak – jego północna i wschodnia część wchodzi w tereny otwarte – pola uprawne, ponadto na działce występują drzewa wysokie,
- teren przy ul. Łąkowej – wchodzi w skład terenów otwartych – pól uprawnych, łąk i pastwisk,
- teren położony przy ul. Wojska Polskiego niedaleko ul. Olchowej – obejmuje tereny przy cieku wodnym, otwarte, łąki i pastwiska, wzdłuż linii brzegowej zbiornika drzewa wysokie,
- teren przy ul. Długosza i Jagiełły - teren niezagospodarowany, wolny od zabudowy, porośnięty roślinnością, w tym samosiejkami,
- tereny przy ul. Częstochowskiej – środkowa część niezagospodarowana, porośnięta łąkami i samosiejkami.

Fauna występująca na obszarze analizy ogranicza się praktycznie do gatunków żyjących w miastach bądź w bezpośrednim sąsiedztwie miasta.

#### 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:

- 1P-U – przy ul. Długosza i Jagiełły – pow. 0,2 ha - teren niezagospodarowany, wolny od zabudowy, porośnięty roślinnością, w tym samosiejkami,
- 2P-U – przy ul. Rymarkiewicz – pow. 0,4 ha - hala produkcyjna, parking, duża część działki niezagospodarowana,
- 3U – przy ul. Rymarkiewicz – pow. 0,4 ha – budynek usługowy (dom spokojnej starości/dom seniora, pozostała część terenu wolna od zabudowy,
- 4U – ul. Wodna – pow. 0,2 ha - budynek usługowy, pozostała część niezagospodarowana, nieużytek,
- 5MN2 – przy ul. Zachodniej i Kosynierów – pow. 0,2 ha - budynek mieszkaniowy jednorodzinny, druga działka wolna od zabudowy, przygotowana pod inwestycję (bez zieleni),

- 6U/MN – ul. Mokra i Cicha – pow. 0,07 ha - budynek usługowo-mieszkaniowy, parking i droga dojazdowa do posesji,
- 7MŚ – przy ul. Reformackiej – pow. 0,24 ha - teren niezagospodarowany, parking, łąka, nieużytek,
- 8U – ul. Różana i Barycz – pow. 0,01 ha - niewielki teren niezagospodarowany pomiędzy dwoma budynkami mieszkaniowymi w ścisłym centrum Wielunia,
- 9MŚ – ul. Kopernika i Św. Barbary - pow. 0,09 ha - teren praktycznie cały zagospodarowany – budynki mieszkaniowo-usługowe,
- 10U/MN – ul. POW i ul. Grabowskiej – pow. 0,07 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 11RŁ – przy ul. Łąkowej – pow. 0,5 ha - niezagospodarowany – łąki, pastwiska, sąsiedztwo cieków wodnych,
- 12MN/RO – przy ul. Kijak – pow. 0,4 ha - budynek mieszkaniowy jednorodzinny oraz zabudowa gospodarcza,
- 13U/MN – ul. Kochelskiego i Poprzeczna – pow. 0,13 ha - teren niezagospodarowany, czynny biologicznie,
- 14MN2 – ul. Kochelskiego – pow. 1,0 ha - budynek gospodarczy, pozostała część niezagospodarowana, czynna biologicznie,
- 15P-U – przy ul. Wojska Polskiego – pow. 1,0 ha - teren zakładu przemysłowego – zabudowa produkcyjna, gospodarcza, od ul. Wojska Polskiego teren wolny od zabudowy, czynny biologicznie,
- 16MN2 – przy ul. Olchowej i ul. Wojska Polskiego – pow. 1,9 ha - ciek rzeczny, tereny niezagospodarowane, zbiornik wodny, wokół którego występują drzewa wysokie, łąki,
- 17MN1 – przy ul. Olchowej – pow. 0,34 ha – budynek mieszkalny jednorodzinny, pozostała część terenu wolna od zabudowy,
- 18MN1 – przy ul. Wiśniowej i ul. 3-go Maja – pow. 0,06 ha - teren wolny od zabudowy, gotowy do inwestycji,
- 19MN1 – ul. Potockiego – pow. 0,4 ha - budynek mieszkaniowy jednorodzinny, pozostała część terenu (większość) wolna od zabudowy, czynna biologicznie, pojedyncze drzewa, łąki,
- 20U/MN – ul. Stodolniana i ul. Moniuszki – pow. 0,08 ha - budynek usługowy, parking dla klientów, kostka brukowa,
- 21U/MN – ul. Popiełuszki i ul. Stodolniana – pow. 0,09 ha - budynek do rozbiórki, pozostałości sadu, drzewa owocowe, powierzchnia biologicznie czynna,
- 22P-U – ul. Popiełuszki i ul. Stodolniana – pow. 0,5 ha - budynek usługowy, parking dla klientów, kostka brukowa, drzewa wysokie (pojedyncze) wzdłuż granic działki od strony wschodniej,
- 23MN2 – ul. Orzeszkowej i Poświatowskiej – pow. 1,1 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zagospodarowane, budynki gospodarcze, niektóre działki wolne od zabudowy,

- 24MN2 – u. Orzeszkowej i Dąbrowskiej – pow. 1,6 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zagospodarowane, budynki gospodarcze, niektóre działki wolne od zabudowy,
- 25U/MN – ul. Warszawska – pow. 0,6 ha - zabudowa usługowa, gospodarcza, parking dla klientów, kostka brukowa, większość terenu wolna od zabudowy,
- 26U/MN – ul. Żubr – pow. 0,05 ha - teren niezagospodarowany w niedalekim sąsiedztwie cieku wodnego,
- 27MN2 – ul. Św. Barbary – pow. 0,13 ha - zabudowa gospodarcza, usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna,
- 28U/MN – ul. Św. Barbary i Broniewskiego – pow. 0,07 ha - budynek mieszkaniowy jednorodzinny, gospodarczy, tereny nieutwardzone,
- 29U/MN – ul. 3-go Maja i Dojazdowa – pow. 0,13 ha - teren praktycznie wolny od zabudowy, czynna biologicznie,
- 30MN1 – ul. Ogrodowa – pow. 0,3 ha – teren niezabudowany, czynny biologicznie, porośnięty samosiejkami,
- 31MW – ul. Matejki – pow. 0,7 ha – teren niezabudowany, czynny biologicznie, porośnięty samosiejkami,
- 32MN1 – pow. 0,2 ha – teren niezabudowany, czynny biologicznie, porośnięty samosiejkami,
- 33MN1 – pow. 0,3 ha – teren niezabudowany, czynny biologicznie, łąki i pastwiska,
- 34MN1 – pow. 0,07 ha – pojedyncza zabudowa gospodarcza w północno-zachodniej części terenu, pozostała część terenu czynna biologicznie,
- 35MN1 – ul. Owocowa – pow. 0,4 ha – znaczną część terenu (południowo-schodnią) zajmują garaże, pozostała część terenu (północno-zachodnia) niezagospodarowana, czynna biologicznie,
- 36MN1 – ul. Częstochowska i ul. Owocowa – pow. 2,3 ha – rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz zabudową gospodarczą, środkowa część terenu niezabudowana, czynna biologicznie – teren łąk i pastwisk,
- 37U/MN – ul. Kościuszki i 18-go Stycznia – pow. 0,13 ha - teren praktycznie wolny od zabudowy, czynny biologicznie,
- 38U – ul. Częstochowska i Polna – pow. 0,1 ha - parking, budynki gospodarcze i usługowe,
- 39MN2 – ul. Częstochowska i Krótka – pow. 1,0 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 40WS – przy ul. Wojska Polskiego – pow. 0,2 ha – rzeka Kanał Wieluński.

## 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 poszczególnych terenów objętych opracowaniem stanowią:

- 1P-U – przy ul. Długosza i Jagiełły – zabudowa poprodukcyjna dawnej wieluńskiej cukrowni od północy, tereny dawnej bocznicy kolejowej od południa,
- 2P-U – przy ul. Rymarkiewicz – zabudowa produkcyjno-usługowa od strony zachodniej, a od wschodniej teren niezagospodarowany i zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, od strony południowej łąki i pastwiska,
- 3U – przy ul. Rymarkiewicz – tereny otwarte – łąki i pastwiska, tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
- 4U – ul. Wodna – zabudowa produkcyjno-usługowa od strony północno-zachodniej, zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa, tereny niezabudowane,
- 5MN2 – przy ul. Zachodniej i Kosynierów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 6U/MN – ul. Mokra i Cicha – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 7MŚ – przy ul. Reformackiej – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wieluńskie planty,
- 8U – ul. Różana i Barycz – zabudowa usługowa i mieszkaniowa,
- 9MŚ – ul. Kopernika i Św. Barbary – zabudowa mieszkaniowa, usługowa, tereny niezagospodarowane,
- 10U/MN – ul. POW i Grabowska – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza, od strony wschodniej w nieco większej odległości cmentarz ewangelicki,
- 11RŁ – przy ul. Łąkowej – łąki i pastwiska, pola uprawne, zabudowa szklarniowa,
- 12MN/RO – przy ul. Kijak – budynki mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowa gospodarcza, pola uprawne,
- 13U/MN – ul. Kochelskiego i Poprzeczna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa od południa (dom handlowy),
- 14MN2 – ul. Kochelskiego – zabudowa szklarniowa od południowego - wschodu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 15P-U – przy ul. Wojska Polskiego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, wzdłuż zachodniej granicy przepływa ciek wodny, od południa tereny otwarte, łąki,
- 16MN2 – przy ul. Olchowej i ul. Wojska Polskiego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od północy zakład produkcyjny, od południa tereny niezagospodarowane, lecz przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 17MN1 – przy ul. Olchowej – tereny niezabudowane, otwarte, przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – od wschodu, od zachodu – łąki i pastwiska, ciek wodny oraz istniejące osiedle domów jednorodzinnych,

- 18MN1 – przy ul. Wiśniowej i ul. 3-go Maja – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od północy teren szpitala powiatowego,
- 19MN1 – ul. Potockiego – tereny otwarte, pola, nieużytki, w niewielkim stopniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 20U/MN – ul. Stodolniana i ul. Moniuszki – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna od zachodu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 21U/MN – ul. Popiełuszki i ul. Stodolniana – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 22P-U – ul. Popiełuszki i ul. Stodolniana – zabudowa produkcyjna i usługowa od południa, od wschodu ogrody działkowe, od zachodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 23MN2 – u. Orzeszkowej i Poświętowskiej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 24MN2 – u. Orzeszkowej i Dąbrowskiej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 25U/MN – ul. Warszawska – tereny otwarte, pola uprawne, łąk i pastwiska, zabudowa usługowa i mieszkaniowa,
- 26U/MN – ul. Żubr – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny wolne od zabudowy wzdłuż cieku wodnego, zabudowa szklarniowa,
- 27MN2 – ul. Św. Barbary – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 28U/MN – ul. Św. Barbary i Broniewskiego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ul. Popiełuszki,
- 29U/MN – ul. 3-go Maja i Dojazdowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 30MN1 – ul. Ogrodowa – od zachodu i północy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, od wschodu i południa tereny niezabudowane – łąki, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 31MW – ul. Częstochowska – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna od zachodu i wschodu, od północy i północnego-wschodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od południa teren łąk i pojedyncze zabudowania jednorodzinne,
- 32MN1 – od zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, od południa zabudowa jednorodzinna, od wschodu tereny niezagospodarowane, a dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, od północy teren niezabudowany, porośnięty drzewami,
- 33MN1 – od północy i zachodu – tereny niezagospodarowane, od wschodu garaże, a dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, od południa łąki i pojedyncze zabudowania jednorodzinne,
- 34MN1 – od północy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od wschodu zabudowa wielorodzinna, od południa garaże, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 35MN1 – ul. Owocowa – od północy i południa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od wschodu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 36MN1 – ul. Częstochowska i Owocowa – od południa garaże, zabudowa usługowa, a dalej tereny wolne od zabudowy,

- 37U/MN – ul. Kościuszki i 18-go Stycznia – zabudowa gospodarcza, dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ul. Kościuszki i 18-go Stycznia,
- 38U – ul. Częstochowska i Polna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 39MN2 – ul. Częstochowska i Krótka – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 40WS – od północnego-wschodu zabudowa przemysłowo-usługowa, od wschodu tereny niezabudowane, zbiorniki wodne, i pojedyncza zabudowania jednorodzinne, od zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od południa tereny rolne.

### **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)**

Do najważniejszych istniejących problemów ochrony środowiska w obszarze objętym opracowaniem można zaliczyć, m. in.:

- urbanizację mającą na celu zwiększanie powierzchni zabudowy kosztem terenów dotychczas czynnych przyrodniczo położonych w tkance miejskiej lub/oraz wprowadzanie nowej zabudowy na tereny niezabudowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych,
- sytuowanie zabudowy na terenach otwartych (tereny łąk i pastwisk oraz pól uprawnych) na styku z terenami zurbanizowanymi,
- zagęszczanie zabudowy, ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczanie niezurbanizowanej przestrzeni wzdłuż cieków wodnych.

W obszarze opracowania nie znajdują się inwestycje wymienione w obowiązującym rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

### **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)**

Ustalenia niniejszego projektu planu m. in. zmieniają parametry zagospodarowania terenów budowlanych, a także umożliwiają realizowanie zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych, co wynika z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli poszczególnych terenów.

Wobec powyższego realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu musi przełożyć się na obniżenie walorów przyrodniczych terenów objętych opracowaniem (np. poprzez zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej).

Nie ulega wątpliwości, że są to tereny miejskie i, że kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym i chęcią jak najpełniejszego wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych, jednak przy

braku realizacji ustaleń projektu planu nie doszłoby do przekształcenia terenów dotychczas otwartych, terenów niezainwestowanych czy zbliżenia potencjalnej urbanizacji do cieków wodnych.

Należy podkreślić, że ustalenia projektu planu są kompromisem pomiędzy inwestycyjnym wykorzystaniem w pełni uzbrojonych terenów miejskich, a wymogami proekologicznymi (zachowanie minimum powierzchni biologicznie czynnej, ustalenie tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu zapobieżenia wkraczaniu zabudowy zbyt głęboko w tereny otwarte).

Projekt planu porządkuje też niektóre tereny, na których zagospodarowanie było wynikiem wielu, niekoniecznie spójnych ze sobą procesów inwestycyjnych.

Przy braku realizacji ustaleń planu duża część terenów nie będzie użytkowana adekwatnie do ich położenia w mieście i związanych z powyższym warunkami (obsługa techniczna), a także zamierzeniami właścicieli, co może doprowadzić do ich stopniowej degradacji.



### 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 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:

- 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 określone według przepisów odrębnych;
- wyznaczenie w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15P-U, 16 MN2 17MN1 strefy zieleni w sąsiedztwie rzeki Kanału Wieluńskiego spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych,
- wyznaczenie strefy zieleni w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U wzdłuż istniejącego rowu oraz 16MN2 z obowiązkiem zachowania istniejącego skupiska drzew,
- 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;
- obszar analizy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W), dla którego obowiązuje:
  - zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
  - zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
  - zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;

- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadzie”, 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);
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów zabudowy przemysłowo – usługowej (P-U), dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej – należy podkreślić, że powyższy zapis podtrzymuje ustalenia zawarte w obowiązującym na części obszaru opracowania, a podlegającym niniejszej zmianie, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r.;
- 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.

## **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)**

Uchwałą Nr XXIV/255/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2016 r., zmienioną uchwałą Nr XXXIV/339/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 lutego 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

Niniejszy projekt planu stanowi fragmentaryczną weryfikację ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania.

Potrzeba tej weryfikacji wynika ze:

- zmiany podstawowych parametrów zagospodarowania – m. in. zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – np. teren przy ul. Warszawskiej, zwiększenie minimalnej szerokości dla nowych działek – teren przy ul. Kijak, zmiana zapisów dotyczących podziału działek – teren przy ul. Popieluszki, zmiana dopuszczalnej wysokości projektowanych obiektów – teren przy ul. Częstochowskiej, umożliwienie realizacji zabudowy w granicy działki – teren przy ul. Częstochowskiej,
- umożliwienia dalszego rozwoju lub polepszenia warunków zagospodarowania – m. in. zmiana przebiegu linii zabudowy – np. teren przy ul. Długosza, tereny przy ul. Rymarkiewicz, teren przy ul. Wiśniowej, teren przy ul. Potockiego,
- umożliwienia zmiany funkcji podstawowej terenu – np. teren przy ul. Reformackiej, przy ul. Popieluszki, przy ul. 18.Stycznia i ul. Kościuszki, przy ul. 3.Maja, przy ul. Wiśniowej, przy ul. Wojska Polskiego, przy ul. Wodnej i ul. Kochelskiego – łącznie osiem terenów,
- umożliwienie kolejnych inwestycji budowlanych bez zmiany funkcji podstawowej – m. in. dopuszczenie budowy garaży wolnostojących – teren przy ul. Orzeszkowej, przedłużenie ciągu pieszo-jezdnego KD-Y – teren przy ul. Potockiego, dobudowa garażu – teren przy ul. Św. Barbary, budowa garaży – ul. Prosta, rozbudowa – teren przy ul. Św. Barbary, realizacja parkingów – teren przy ul. Mokrej.

#### Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego planu jest Uchwała Nr XXIV/255/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2016 r., zmieniona uchwałą Nr XXXIV/339/17 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.

Niniejszy projekt planu stanowi fragmentaryczną weryfikację ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania.

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.

Projektowane zagospodarowanie jest wypadkową istniejącego zainwestowania, wynikających z niego podstawowych uwarunkowań, wniosków zgłoszonych przez osoby fizyczne, przedsiębiorstwa, władze samorządowe oraz ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 zagospoda-

rowania 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 o różnym podstawowym przeznaczeniu wydzielone na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi.

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

W niniejszej prognozie wskazano jedynie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów. Szczegółowe ustalenia dla terenów znajdują się w tekście projektu planu.

W projekcie planu wyznaczono tereny:

**7MŚ, 9MŚ**, – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim (kamienice), obiekty zamieszkania zbiorowego, 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 dla terenu 7MŚ – 40% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 9MŚ – 80% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 7MŚ – 0,3, dla terenu 9MŚ – 0,7, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 7MŚ – 1,5, dla terenu 9MŚ – 1,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 7MŚ – 20%, dla terenu 9MŚ – 0%; 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;

**31MW** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi podziemne, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, przestrzeń komunikacji pieszej z elementami małej architektury, zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział

powierzchni biologicznie czynnej – 20%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

**17MN1, 18MN1, 19MN1, 30MN1, 32MN1, 33MN1, 34MN1, 35MN1, 36MN1** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej dla terenów 17MN1, 18MN1, 30MN1, 34MN1, 35MN1, 36MN1 w formie bliźniaczej dla terenów 19MN1, 34MN1, 35MN1, 36MN1, w formie szeregowej dla terenów 32MN1 i 33MN1, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu 17MN1 – 20% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 18MN1 – 25% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 19MN1 – 35% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 30MN1 – 30% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 32MN1 i 33MN1 – 50% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 34MN1, 35MN1, 36MN1 – dla zabudowy wolnostojącej 25% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy bliźniaczej – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 17MN1, 18MN1 – 0,1, dla terenów 19MN1, 30MN1 – 0,2, dla terenów 32MN1 i 33MN1 – 0,4, dla terenów 34MN1, 35MN1, 36MN1 – dla zabudowy wolnostojącej 0,1, dla zabudowy bliźniaczej – 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 17MN1, 18MN1 – 0,3, dla terenu 19MN1 – 0,35, dla terenu 30MN1 – 0,5, dla terenów 32MN1 i 33MN1 – 1,0, dla terenów 34MN1, 35MN1, 36MN1 – dla zabudowy wolnostojącej – 0,3, dla zabudowy bliźniaczej – 0,7, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 17MN1 – 60%, dla terenów 18MN1, 19MN1, 30MN1 – 50%, dla terenów 32MN1 i 33MN1 – 20%, dla terenów 34MN1, 35MN1, 36MN1 – dla działek o powierzchni powyżej 1200 m<sup>2</sup> – 60%, dla działek o powierzchni 750-1200 m<sup>2</sup> – 45-60% (proporcjonalnie); obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**5MN2, 14MN2, 16MN2, 23MN2, 24MN2, 27MN2, 39MN2** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej dla terenów 5MN2, 39MN2 w formie wolnostojącej dla terenów 14MN2, 16MN2, 23MN2, 24MN2, 27MN2, 39MN2, usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów 5MN2, 23MN2, 24MN2 – 25% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 14MN2, 16MN2 – 30% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 27MN2, 39MN2 – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 5MN2, 14MN2, 16MN2, 23MN2, 24MN2

– 0,15, dla terenu 27MN2 – 0,7, dla terenu 39MN2 – 0,3, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 5MN2, 14MN2 – 0,3, dla terenów 16MN2, 23MN2, 24MN2 – 0,35, dla terenu 27MN2 – 0,9, dla terenu 39MN2 – 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 5MN2, 14MN2, 16MN2, 23MN2, 24MN2 – 50%, dla terenu 27MN2 – 30%, dla terenu 39MN2 – 15%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**12MN/RO** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty obsługi upraw ogrodnich, jako dopuszczalne 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; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**6U/MN, 10U/MN, 13U/MN, 20U/MN, 21U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 28U/MN, 29U/MN, 37U/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 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako uzupełnienie funkcji usługowej, sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów: 13U/MN – 45%, 6U/MN, 21U/MN, 25U/MN, 28U/MN, 29U/MN – 40% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 10U/MN – 35% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 20U/MN, 26U/MN – 50% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 37U/MN – 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 6U/MN – 0,45, dla terenów 10U/MN, 26U/MN – 0,4, dla terenów 13U/MN, 21U/MN – 0,15, dla terenu 20U/MN – 0,6, dla terenu 25U/MN – 0,1, dla terenu 26U/MN – 0,4, dla terenów 28U/MN, 29U/MN – 0,3, dla terenu 37U/MN – 0,5, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 6U/MN – 0,6, dla terenu 13U/MN – 0,9, dla terenów 10U/MN, 21U/MN, 25U/MN – 0,7, dla terenów 20U/MN, 37U/MN – 1,6, dla terenów 26U/MN, 28U/MN, 29U/MN – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 10U/MN – 40%, dla terenu 13U/MN – 5%, dla terenów 20U/MN, 25U/MN, 26U/MN – 5%, dla terenu 21U/MN – 15%, dla terenów 6U/MN, 28U/MN, 37U/MN – 20%, dla terenu 29U/MN – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla terenu 37U – w przypadku realizacji usług związanych z czasowym pobytem dzieci (żłobek, przedszkole) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska.

**3U, 4U, 10U, 38U** – 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 dla terenu 3U – 30% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 4U, 38U – 40% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 8U – 100% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 3U – 0,3, dla terenu 4U – 0,1, dla terenu 8U – 2,0, dla terenu 38U – 0,05, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 3U – 0,6, dla terenów 4U, 38U – 0,8, dla terenu 8U – 2,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3U – 45%, dla terenu 4U – 30%, dla terenu 8U – 0%, dla terenu 38U – 20%; dla terenu 3U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów domów opieki społecznej, pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;

**1P-U, 2P-U, 15P-U, 22P-U** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa przemysłowa (produkcyjną), magazyny, usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń, parkingi, place manewrowe - magazynowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów 1P-U, 2P-U, 22P-U – 60% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 15P-U – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 1P-U, 2P-U, 22P-U – 0,6, dla terenu 15P-U – 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%; tereny nie podlegają ochronie akustycznej;

**11RŁ** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – uprawy łukowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – obiekty związane z produkcją ogrodnictw – szklarnie; maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; teren nie podlega ochronie akustycznej;

**40WS** – jako podstawowe przeznaczenie terenu – wody śródlądowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - urządzenia związane z gospodarką wodną.

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

Obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi i ciągi publiczne (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D 1/2, 2KD-Y, 3KD-Y, 4KD-Y, 5KD-Y, 6KD-Y, 7KD-Y, 8KD-X, 9KD-X.



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 2017 r., poz. 1405)**

#### 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.

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

- 1P-U – 10%,
- 2P-U – 10%,
- 3U – 45%,
- 4U – 30%,

- 5MN2 – 50%,
- 6U/MN – 40%,
- 7MŚ – 20%,
- 8U – 0%,
- 9MŚ – 0%,
- 10U/MN – 40%,
- 11RŁ – 50%,
- 12MN/RO – 35%,
- 13U/MN – 5%,
- 14MN2 – 50%,
- 15P-U – 10%,
- 16MN2 – 50%,
- 17MN1 – 60%,
- 18MN1 – 50%,
- 19MN1 – 50%,
- 20U/MN – 5%,
- 21U/MN – 15%,
- 22P-U – 10%,
- 23MN2 – 50%,
- 24MN2 – 50%,
- 25U/MN – 5%,
- 26U/MN – 5%,
- 27MN2 – 30%,
- 28U/MN – 20%,
- 29U/MN – 30%,
- 30MN1 – 50%,
- 31MW – 20%,
- 32MN1 – 20%,
- 33MN1 – 20%,
- 34MN1 – dla działek o powierzchni powyżej 1200 m<sup>2</sup> – 60%,
  - dla działek o powierzchni 750-1200 m<sup>2</sup> – 45-60%,
- 35MN1 – dla działek o powierzchni powyżej 1200 m<sup>2</sup> – 60%,
  - dla działek o powierzchni 750-1200 m<sup>2</sup> – 45-60%,

- 36MN1 – dla działek o powierzchni powyżej 1200 m<sup>2</sup> – 60%,
  - dla działek o powierzchni 750-1200 m<sup>2</sup> – 45-60%,
- 37U/MN – 20%,
- 38U – 20%,
- 39MN2 – 15%,
- 40WS – nie podano.

Warto zaznaczyć, że fragmenty obszaru objęte opracowaniem są zagospodarowane, w związku z tym niskie wartości wskaźników powierzchni biologicznie czynnej są wynikiem m.in. stanu istniejącego zagospodarowania.

#### Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń projektu planu nie zmieni proporcji terenów o różnych formach użytkowania, ponieważ podstawowe przeznaczenie większości terenów objętych opracowaniem nie ulegnie zmianie.

Łączna powierzchnia obszaru analizy to zaledwie 28 ha, co w porównaniu z powierzchnią całego miasta daje nieco ponad 1,5%.

#### **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)**

Rada Miejska w Wieluniu zainicjowała przedmiotowy projekt planu w celu umożliwienia na poszczególnych terenach realizacji wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych, w tym realizowanych z budżetu miejskiego.

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu starają się godzić potrzeby inwestycyjne w ramach poszczególnych terenów z istniejącymi na nich warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony.

Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na intensyfikacji zagospodarowania bądź na lokalizacji nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych. 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.

Należy podkreślić, że przedmiotowy projekt planu obejmuje tereny położone pośród terenów już w pełni zurbanizowanych lub stanowiące dopełnienie tych terenów. Ponadto w projekcie planu zawarte są zapisy, które mają minimalizować potencjalne negatywne oddziaływanie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych na środowisko przyrodnicze.

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

- ochrona akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami – zapis obligatoryjny;
- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy – zapis obligatoryjny - ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne, zwłaszcza na terenie produkcyjno-usługowym, mogłyby w większym stopniu respektować środowisko przyrodnicze – np. poprzez większy udział zieleni w zagospodarowaniu;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów zabudowy przemysłowo – usługowej (P-U), dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej - należy podkreślić, że powyższy zapis podtrzymuje ustalenia zawarte w obowiązującym na części obszaru opracowania, a podlegającym niniejszej zmianie, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r.;
- 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 dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych – zapis ochronny – obligatoryjny.

Dodatkowo w ustaleniach szczegółowych dla terenów P-U w tekście planu również zapis – zapis ochronny – obligatoryjny:

- 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.) – zapis ochronny – obligatoryjny.

Powyższe zapisy mają na celu ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania zwłaszcza działalności produkcyjnej na tereny sąsiednie (zwłaszcza mieszkaniowe) i powinny być obligatoryjnie respektowane.

## **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 przestrzennie – funkcjonalnego miasta i gminy Wieluń.

Zapisy określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych, a zwłaszcza tych przemysłowo – usługowych, które w największym stopniu oddziaływać będą na środowisko przyrodnicze.

Realizacja zagospodarowania na większości terenów objętych projektem planu wpłynie na pogorszenie istniejących na nich warunków środowiskowych.

Dotyczy to terenów przemysłowo-usługowych, na których przewiduje się intensyfikację zabudowy i w konsekwencji zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza, że ww. tereny charakteryzują się największym udziałem powierzchni obecnie niezagospodarowanych, niezainwestowanych.

Skutki potencjalnego negatywnego oddziaływania nowych inwestycji mogą zostać ograniczone poprzez ścisłe stosowanie się do zapisów zawartych w niniejszym miejscowym planie.

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 – skutek m. in. prac budowlanych, obsługi komunikacyjnej;
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to naturalny efekt związany bezpośrednio z uruchomieniem nowych terenów budowlanych i intensyfikacją tych już istniejących – dotyczy to głównie inwestycji przemysłowo-usługowych oraz terenów zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów na terenach przemysłowo-usługowych, by uchronić środowisko przyrodnicze przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem (np. gleby, warstw wodonośnych);
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; tereny objęte opracowaniem są w większości skanalizowane (sieć miejska), dodatkowo ustalenia projektu planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – największe zagrożenie stanowi realizacja i funkcjonowanie wyznaczonych w projekcie planu terenów przemysłowo-usługowych, na których może dochodzić do niekontrolowanego wnikania w glebę zanieczyszczeń typu oleje, smary, inne płyny eksploatacyjne, chociaż zgodnie z ustaleniami tekstu projektu planu (paragraf 15 ust. 1 pkt 3 lit. i): „wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu;
- emitowaniem hałasu – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wzrost emisji hałasu na poszczególnych terenach – do największymi emitarami będą tereny przemysłowo-usługowe i usługowe (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych); należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących norm i przepisów hałasowych oraz do ustaleń projektu planu na terenach nienormowanych akustycznie a graniczących z terenami mieszkalnymi;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego (obecnie jego źródłem są np. napowietrzne linie elektroenergetyczne); ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji (stacje bazowe telefonii komórkowej) na terenach np. przemysłowo-usługowych; ich uruchomienie i emisja pól elektromagnetycznych obligatoryjnie musi mieścić się w obowiązujących normach wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

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

- powietrze: brak wpływu;
- powierzchni ziemi i gleby: realizacja ustaleń planu (intensyfikacja zagospodarowania, uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, zwłaszcza tych przemysłowo-usługowych) wpłynie negatywnie na stan powietrza w mikroskali poprzez emisję zanieczyszczeń do atmosfery;
- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na stan wód powierzchniowych – wynika to z relatywnie niewielkiej powierzchni obszaru opracowania oraz charakteru dopuszczonych na poszczególnych terenach funkcji podstawowej (predestynującej faktyczne wykorzystanie, użytkowanie terenów).

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem są w większości w pełni wyposażone w media miejskie, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum. Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków usytuowana przy ul. Błońskiej w Wieluniu, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników (rzeka Kanał Wieluński i dalej rzeka Pyszna).

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

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach objętych opracowaniem należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych.

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

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

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

W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu.

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.

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,
- 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 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: 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, ochronę istniejącej zieleni, może wpłynąć także na bioróżnorodność;
- 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 (np. w zakresie kolorystyki, wykończenia budynków, ogrodzenia);



- zabytki i dobra materialne: projekt planu honoruje istniejącą zabudowę oraz obiekty wciągnięte do gminnej ewidencji zabytków występujące w obszarze opracowania;
- zdrowie ludzi: projekt miejscowego planu nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu; jednym z celów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest optymalizacja warunków życia mieszkańców i użytkowników danego terenu, poprzez uwzględnienie przy projektowaniu wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi; na podstawie obowiązujących przepisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę określono tereny podlegające ochronie akustycznej:

Tabela 1

**Dopuszczalne poziomy hałasu 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 hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych - wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	65	56	55	45
MŚ	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych	65	56	55	45

	*W przypadku lokalizacji usług świąty obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40
U/MN	Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
U	*Ze względu na występowanie na terenie 3U domu opieki społecznej	61	56	50	40

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)*

Ochrona wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

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

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

W projekcie planu zastosowano także ustalenia mające na celu ochronę istniejących terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (czyli chronionych akustycznie) położonych poza granicami projektu planu przed potencjalnym negatywnym wpływem inwestycji na terenach objętych projektem (przemysłowo-usługowych, usługowych, komunikacyjnych – nienormowanych akustycznie): np. zapis tekstu projektu planu (§24 ust. 1 pkt 3 lit. h): „*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.)*”; ponadto wprowadzono ustalenia dotyczące obligatoryjnego, odsunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic z terenami chronionymi akustycznie.

Na terenie objętym planem obowiązuje:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów zabudowy przemysłowo – usługowej (P-U), dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej należy podkreślić, że powyższy zapis podtrzymuje ustalenia zawarte w obowiązującym na części obszaru opracowania, a podlegającym niniejszej zmianie, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów

w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r.,

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Zastosowanie się do ww. zapisów projektu planu powinno ograniczyć niekorzystne oddziaływanie zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi.

## **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 – oddziaływanie związane z emisją zanieczyszczeń komunikacyjnych z terenów budowlanych – np. hałas,
- długoterminowe – nie przewiduje się,
- stałe – produkcja zanieczyszczeń stałych (np. odpady) na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- 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 terenu miasta Wieluń.

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 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 indywidualnych i komunalnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze miasta.

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

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogło być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zdecydowanie bardziej proekologicznych obostrzeniach (np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające dalszy rozwój miasta w granicach strefy zurbanizowanej lub na jej obrzeżu tj. miasta zwartego, co w pełni uzasadnia aspekt ekonomiczny.

Realizacja ww. rozwiązań nie wpisywała by się też w politykę miasta i gminy Wieluń, która jest proinwestycyjna i prorozwojowa.

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

**(art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – t.j. Dz. U. z 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.:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru pomiędzy: ul. Kaliską, św. Barbary i Kopernika zatwierdzona uchwałą nr XVII/122/99 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 grudnia 1999 r.;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru w rejonie ulic. Wodna, Głowackiego, Kochelskiego zatwierdzona uchwałą nr XXVII/174/00 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2000 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta i terenów przyległych zatwierdzony uchwałą nr XLI/427/06 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 2 czerwca 2006 r.;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.;
- 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.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmującego 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.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 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 2017 r., poz. 1405)**

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 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.

Obszar analizy składa się z 40 terenów położonych w 31 lokalizacjach w mieście Wieluniu o łącznej powierzchni około 17,7 ha. W skład obszaru opracowania wchodzi bardzo zróżnicowane pod względem funkcji tereny – począwszy od terenów łąk i pastwisk, terenów mieszkaniowych, usługowych oraz przemysłowo-

usługowych, jak również wielofunkcyjnych. Wśród terenów objętych opracowaniem są zarówno tereny niezagospodarowane, jak również tereny w pełni wykorzystane, z istniejącą zabudową.

Powierzchnia poszczególnych terenów mieści się w przedziale od około 100 m<sup>2</sup> (teren przy ul. Różanej i Barycz) do nawet 4,6 ha (teren przy ul. Częstochowskiej i Ogrodowej). Najwięcej terenów jest tych o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha – 23, znacznie mniej tych o powierzchni przekraczającej 1 ha – 7, najmniej zaś terenów o powierzchni między 0,5 – 1,0 ha – 4.

Geograficznie zaledwie sześć terenów położonych jest w północno-wschodniej części miasta – powyżej linii kolejowej relacji Herby Nowe – Wieluń – Kępno, pozostałe zaś skoncentrowane są wokół centrum miasta i w niewielkiej od niego odległości (poza terenami położonymi przy ul. Kijak, Wojska Polskiego, Prostej, 3-go Maja i Częstochowskiej).

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 ...).

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.

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 - obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi, nie występują na nim także obiekty prawnie chronione, stan środowiska przyrodniczego poszczególnych terenów objętych opracowaniem jest bardzo zróżnicowany, wynika to bowiem z ich rozlicznych funkcji podstawowych i wynikających z powyższego użytkowaniu – warto podkreślić, że w przewadze są to tereny miejskie, zurbanizowane, na których elementy środowiska przyrodniczego i ich stan nie odbiega od żadnych norm,

- 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 zarówno mieszkaniowych, usługowych, jak i tych najbardziej ingerujących w środowisko przyrodnicze, przemysłowych. Warto podkreślić, że w związku z wprowadzonymi w niniejszym projekcie planu ustaleniami mającymi charakter ochronny i proekologiczny oraz charakteru poszczególnych terenów (m.in. ich relatywnie niewielką powierzchnią), wpływ ww. inwestycji na stan środowiska będzie nieznaczny.
- część graficzną stanowi rysunek w skali 1: 2000, na którym przedstawiono poszczególne aspekty istniejącego stanu środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania, wskazano zagrożenia, oceniono skutki realizacji projektu planu, wskazano tereny chronione akustycznie.

Podsumowując, na skutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że realizacja ustaleń projektu planu nie powinna w znaczący sposób wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego.

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 przyrodnicze.