

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zlecniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **dr inż. arch. Danuta Mirowska – Walas**

Współpraca: **inż. Edyta Nowak**
mgr Dariusz Kiedrzyński

Łódź, październik 2018 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**
 - Opis
- **Część graficzna**
 - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko 1: 1000

Załącznik do prognozy – Oświadczenie w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.)

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 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia obejmujących tereny przy ulicach: Sieradzkiej, Wodnej, P.O.W., Kościuszki, Szkolnej – 3 Maja.

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 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

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 z późn. zm.)

Granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrane tereny w obszarze miasta Wielunia obejmujących tereny przy ulicach: Sieradzkiej, Wodnej, P.O.W., Kościuszki, Szkolnej – 3 Maja 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 pięciu fragmentów znajdujących się w różnych lokalizacjach w mieście Wieluniu:

- przy ul. Sieradzkiej - o powierzchni około 6,5 ha położony w zachodniej części miasta, obejmujący Osiedle Armii Krajowej wraz z Publicznym Przedszkolem nr 3, Zespół Szkół nr 3,

zabudowę mieszkaniową z drobnymi usługami oraz sklep handlowy wielkopowierzchniowy Biedronka.

- przy ul. Wodnej i Głowackiego – o powierzchni około 1,1 ha położony w centralnej części miasta, obejmujący Publiczne Przedszkole nr 1, ale też teren obecnie niezainwestowany,
- przy ul. P.O.W. – o powierzchni około 3,1 ha położony w centralnej części miasta, obejmujący zabudowę usługową, w tym obiekt Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Centrum Przyjęć Okolicznościowych, basen miejski, parkingi i boisko sportowe,
- przy ul. Kościuszki – o powierzchni około 5,2 ha położony we wschodniej części miasta, obejmujący zabudowę Osiedla Kardynała Wyszyńskiego wraz z Publicznym Przedszkolem nr 4,
- przy ul. Szkolnej i 3-go Maja – o powierzchni około 0,5 ha położony w centralnej części miasta, obejmujący zabudowę Klasztoru wraz z Niepublicznym Przedszkolem Sióstr Antoninek oraz budynek mieszkalny jednorodzinny.

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 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

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

Podstawy prawne:

- zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, inżynieria:
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1332),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),

- rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 81),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 736),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 446 z późn. zm.);
- ochrona środowiska, ochrona przyrody:
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 r., poz. 1409);
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunków grzybów (Dz. U. 2014 r., poz. 1408);

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 r., poz. 2183);
- powierzchnia ziemi, geologia:
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 1131 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1161);
- odpady:
 - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1289),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2013 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane na składowisku odpadów w sposób nieselektywny (Dz. U. z 2015 r. poz. 110);
- gospodarka wodno-ściekowa:
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1121),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 878 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800);
- powietrze, hałas:
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883);

- inne:
 - uchwała Nr XLVIII/464/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

Opracowania planistyczne i inne opracowania:

- Aktualizacja Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzona uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 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 2018 r.,
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- Dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu – www.klimada.mos.gov.pl,
- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytoczne Zlecniodawcy.

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 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Aktualizacją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zatwierdzonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.,
- Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzoną uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r.,
- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które podlegają przedmiotowej zmianie oraz sporządzonymi dla ich potrzeb prognozami 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 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 z późn. zm.)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie, wykorzystano również dane pochodzące z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/398/13 z dnia 12 września 2013 r.

Geologia

Pod względem geologicznym rejon Wielunia położony jest w obrębie Jury Krakowsko - Częstochowskiej, która stanowi część wielkiej jednostki tektonicznej zwanej Monokliną Przedsudecką.

Budowa geologiczna poszczególnych fragmentów obszaru objętych opracowaniem jest następująca:

- fragment przy ul. Sieradzkiej i ul. Traugutta – przewaga plejstocénskich glin zwałowych.
- fragment przy ul. Wodnej i ul. Głowackiego – przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment przy ul. P.O.W. – przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment przy ul. Kościuszki i ul. Wyszyńskiego – przewaga plejstocénskich glin zwałowych,
- fragment przy ul. Szkolnej i ul. 3-go Maja – przewaga plejstocénskich glin zwałowych,

Rzeźba terenu

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

Warunki fizjograficzne dla poszczególnych terenów objętych opracowaniem są następujące:

- fragment przy ul. Sieradzkiej i ul. Traugutta – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wynoszą ok. 179 m n.p.m.
- fragment przy ul. Wodnej i ul. Głowackiego – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wynoszą ok. 175 m n.p.m.,
- fragment przy ul. P.O.W. – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wynoszą ok. 186 m n.p.m.,
- fragment przy ul. Kościuszki i ul. Wyszyńskiego – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wahają się między 185 a 189 m n.p.m.,
- fragment przy ul. Szkolnej i ul. 3-go Maja – rzeźba terenu nie jest urozmaicona – wysokości bezwzględne wahają się między 185 a 187 m n.p.m.,

W większości rzeźbę ww. obszarów stanowią fragmenty wysoczyzny polodowcowej.

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

Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) „PLGW600082”.

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

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

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej fragmenty obszaru objęte analizą położone są w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych wahających się w granicach 100-300 m³/dobę-km², a także w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 Częstochowa Zachód.

Gleby

W poszczególnych fragmentach obszaru analizy występują następujące warunki glebowe:

- fragment przy ul. Sieradzkiej i ul. Traugutta – przewaga gleb bielcowych i brunatnych pszennych, dobrych pszenno-żytnich zurbanizowanych utworzonych na podłożu pylastym i gliniastym klasy IV bonitacyjnej,
- fragment przy ul. Wodnej i ul. Głowackiego – przewaga gleb bielcowych i brunatnych zurbanizowanych klasy IV bonitacyjnej utworzone na podłożu piaszczystym, gliniastym i pylastym,
- fragment przy ul. P.O.W. – gleby zurbanizowane niesklasyfikowane,
- fragment przy ul. Kościuszki i ul. Wyszyńskiego – gleby zurbanizowane niesklasyfikowane,
- fragment przy ul. Szkolnej i ul. 3-go Maja – gleby zurbanizowane niesklasyfikowane utworzone na podłożu pylastym, piaszczystym i gliniastym.

Warunki klimatyczne

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

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

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m. in. dużą zmienność temperatury powietrza i z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni

upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe – m.in. fale upałów, susze, nawalne opady (w tym gradobicia) i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne, których przeciwdziałanie należy uwzględnić przy redagowaniu ustaleń projektu planu (planowanie na poziomie lokalnym).

Konsekwencje zmian klimatu

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

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

Szata roślinna i fauna

Opracowanie obejmuje tereny miejskie, w większości zagospodarowane wchodzące w skład m.in. placówek oświatowych. W związku z czym rodzaj szaty roślinnej występującej na terenach placówek oświatowych jest ograniczony do pojedynczych krzewów i zadrzewień, a tylko w niektórych przypadkach do większych zgrupowań drzew wysokich, tj. przy ul. Wodnej i Głowackiego, a także na osiedlu Armii Krajowej.

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

Obszary i obiekty prawnie chronione

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

Zagospodarowanie terenu

Istniejący stan zagospodarowania terenów objętych opracowaniem jest następujący:

- fragment przy ul. Sieradzkiej i ul. Traugutta – na zachód od ul. Sieradzkiej i na północ od ul. Traugutta – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, głębiej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (osiedle Armii Krajowej) oraz Publiczne

- Przedszkole nr 3, na wschód od ul. Sieradzkiej – Zespół Szkół nr 3 wraz z boiskiem, na południe od ul. Traugutta – market Biedronka oraz inne, mniejsze budynki usługowe,
- fragment przy ul. Wodnej i ul. Głowackiego – budynek Publicznego Przedszkola nr 1 oraz teren niezagospodarowany, porośnięty trawą,
 - fragment przy ul. P.O.W. – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, budynek Publicznego Przedszkola nr 2, budynki usługowe – Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna oraz Centrum Przyjęć Okolicznościowych, w głębi terenu – boisko szkolne, plac zabaw, basen, budynki gospodarcze, trafostacja,
 - fragment przy al. Kościuszki i ul. Wyszyńskiego – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynek Publicznego Przedszkola nr 4, zespoły garażowe, trafostacje,
 - fragment przy ul. Szkolnej i ul. 3-go Maja – klasztor, budynek mieszkaniowo-usługowy, Przedszkole Sióstr Antoninek, zabudowa gospodarcza.

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 z późn. zm.)

Sąsiedztwo fragmentu położonego przy ul. Sieradzkiej i Traugutta stanowią od północnego zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; od strony zachodniej teren usług oświaty; od południowego zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; od południa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; od zachodu teren Zespołu Szkół nr 3 otoczony jest obszarem przemysłowo-usługowym.

Sąsiedztwo fragmentu przy ul. Wodnej i ul. Głowackiego stanowią od północnego wschodu tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej; od wschodu tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej; od południa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług; od zachodu tereny przemysłowo-usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sąsiedztwo fragmentu przy ul. P.O.W. stanowią od północy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; od zachodu, południa oraz wschodu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Sąsiedztwo fragmentu przy al. Kościuszki i ul. Wyszyńskiego stanowią od północy i wschodu tereny ogrodów działkowych; od południowego wschodu teren usług oświaty; od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Sąsiedztwo fragmentu przy ul. Szkolnej i 3-go Maja stanowią od północy tereny usług oświaty; od wschodu i południa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 z późn. zm.)

Analizowanym projektem planu zostały objęte tereny zainwestowane, zagospodarowane przez przede wszystkim zabudowę mieszkaniową zarówno jednorodzinną, jak i wielorodzinną, ale też zabudowę usług oświaty – przedszkola, szkoły, handlu (market Biedronka) czy stricte usługową (Stacja Sanepid). W związku z powyższym, na danych terenach nie istnieją znaczące problemy z zakresu ochrony środowiska.

Niemniej jednak do mniej istotnych problemów należy zaliczyć:

- nieodpowiednie sąsiedztwo – dla terenu obejmującego Zespół Szkół nr 3 położonego przy ul. Sieradzkiej, który od strony północnej, wschodniej i południowej graniczy z terenem przemysłowo-usługowym,
- nadmierna emisja hałasu i zanieczyszczeń związanych z ruchem komunikacyjnym od głównych arterii ulicznych (np. ul. Traugutta, ul. Sieradzka, ul. Głowackiego, ul. Wodna, ul. 3-go Maja i ul. Szkolna).

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 z późn. zm.)

Dla fragmentów obszaru objętego projektem niniejszego planu obowiązują ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia projektu planu zakładają m.in. zmianę najważniejszych parametrów zagospodarowania w dostosowaniu do faktycznych uwarunkowań, ale także w celu umożliwienia realizacji wybranych inwestycji budowlanych (np. rozbudowa Publicznego Przedszkola nr 3), zakładają także zmianę wybranych podstawowych funkcji terenów (m.in. wyznaczenie terenu usługowego przy ul. Głowackiego - zagospodarowanie terenu w formie wielostanowiskowego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów, w tym dla potrzeb zabezpieczenia dostępności do Starego Miasta – ruch turystyczny, wydarzenia okolicznościowe).

W związku z powyższym, ze względu na istniejące zagospodarowanie (wysoki stopień zainwestowania poszczególnych terenów), przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu nie należy zakładać znacznej zmiany warunków przyrodniczych, a raczej utrzymanie status quo tych terenów.

W ramach planowanych przekształceń, ustalenia planu nakładają pewne wymogi, optymalizują zagospodarowanie terenów, wprowadzają także pewne obostrzenia natury formalno-prawnej, które mają chronić w jak największym stopniu środowisko przyrodnicze. W projekcie planu wyznaczono teren zieleni urządzonej, który przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu może zostać zabudowany (zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem dla tego terenu).

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

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

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

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

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

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

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

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

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

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

- bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,

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

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

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

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

- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone według przepisów odrębnych;
- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;

- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 tekstu planu zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

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

Głównym celem opracowania niniejszego projektu planu jest uszczegółowienie zasad zagospodarowania wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, w większości już zainwestowanych, zagospodarowanych w dostosowaniu do faktycznych uwarunkowań, ale także umożliwiających rozwój zainwestowania (np. poszczególnych placówek oświatowych usytuowanych przy ulicach: Sieradzkiej, Wodnej, P.O.W. oraz na osiedlu Armii Krajowej i Kardynała St. Wyszyńskiego).

Na podstawie obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wielunia z 21 czerwca 2011 r. oraz 29 listopada 2011 r. realizacja powyższych inwestycji jest niemożliwa w związku z ustalonym w ww. planie przeznaczeniem terenów oraz wskaźnikami urbanistycznymi.

Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego planu jest Uchwała Nr XLVIII/464/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

Niniejszy projekt planu stanowi fragmentaryczną zmianę ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania dla obszaru miasta Wielunia z dnia 21 czerwca 2011 r. oraz 29 listopada 2011 r.

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

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6), zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu (§7), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§8), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§9), parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy (§10), zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości (§11), sposób oraz termin tymczasowego

zagospodarowania i użytkowania terenów (§12), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§13), zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej (§14) oraz zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§15).

W projekcie planu wyodrębniono tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług oświaty, obsługi komunikacji samochodowej, zieleni urządzonej oraz drogi publiczne wydzielone na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi.

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

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia projektu planu dla poszczególnych terenów:

3MW, 6MW, 14MW - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW i 6MW z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 1 tekstu planu, usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi, przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku, zieleni, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – 1,4, dla zabudowy usługowej – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

1MN/U, 11MN/U, 12MN/U - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U i 12MN/U położonego w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 12MN/U (realizacji nowych

budynków oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych), a w przypadku usług, wymienionych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla terenów 10U i 12MN/U wyklucza się zakłady żywienia zbiorowego oraz działalność związaną z produkcją artykułów żywności lub przechowywaniem żywności.

7U - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, których zakres uciążliwości z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecza gospodarcze, magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń oraz parkingi; dla działek nr ew. 602, 10, 24/1: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej; dla działki nr ew. 24/2: funkcję mieszkaniową w formie lokali mieszkalnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, maksymalną powierzchnię zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%, (z dopuszczeniem powierzchni biologicznie czynnej na dachu – „dachy zielone”), teren nie podlega ochronie akustycznej.

9U - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, których zakres uciążliwości z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, zagospodarowanie terenu w formie wielostanowiskowego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów (w tym dla potrzeb zabezpieczenia dostępności do Starego Miasta – ruch turystyczny, wydarzenia okolicznościowe); jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecza gospodarcze, magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń oraz parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% (dla ww. wielostanowiskowego parkingu – 40%), minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% (dla wielostanowiskowego parkingu – 5%); teren nie podlega ochronie akustycznej.

10U - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, których zakres uciążliwości z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, infrastruktura sportowo-rekreacyjna w formie obiektów i urządzeń terenowych w tym: boiska, bieżnie, place zabaw; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecza gospodarcze, magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń oraz parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

17U - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, których zakres uciążliwości z racji dopuszczalnej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz usługi sakralne; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa związana z funkcjonowaniem instytucji sakralnej, zaplecza gospodarcze, magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń oraz parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

4UO - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, żłobki; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym: boiska, bieżnie, place zabaw itp., usługi rekreacji i sportu, zieleń, parkingi oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5UO - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, żłobki; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym: boiska, bieżnie, place zabaw itp., usługi rekreacji i sportu, zieleń, parkingi oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

8UO - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, żłobki; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym: boiska, bieżnie, place zabaw itp., usługi rekreacji i sportu, zieleń, parkingi oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

15UO - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, żłobki; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym: boiska, bieżnie, place zabaw itp., usługi rekreacji i sportu, zieleń, parkingi oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2KS, 13KS - jako podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia obsługi komunikacji samochodowej w formie zespołu garaży; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – obiekty ochrony, drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe oraz zieleń; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1% powierzchni działki budowlanej; teren nie podlega ochronie akustycznej.

16Z - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - komunikacja – dojazd do budynku mieszkalnego, przeznaczenie terenu, zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu i wspólne zagospodarowania z sąsiednią działką nr ew. 101/2 z budynkiem mieszkalnym wraz z towarzyszącymi budynkami, z którą współtworzy jedną nieruchomość, dopuszcza się wykorzystanie terenu lub jego części dla potrzeb sąsiadującego od strony wschodniej dojazdu położonego poza obszarem objętym planem, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. projekcie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu ww. projektu zawiera pkt I.4 niniejszej prognozy.

Ochrona różnorodności biologicznej

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie „udziału powierzchni biologicznie czynnej” w ramach danego terenu lub działki.

Przez „udział powierzchni biologicznie czynnej” należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne - do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy - tarasy, stropodachy - z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 3MW – 10%,
- 6MW – 10%,
- 14MW – 10%,
- 1MN/U – 25%,
- 11MN/U – 25%,
- 12MN/U – 25%,
- 7U – 10%, dla dz. nr ew. 24/2 – 15% (z dopuszczeniem powierzchni biologicznie czynnej na dachu – „dachy zielone”),
- 9U – 20% (w przypadku parkingu wielostanowiskowego – 5%),
- 10U – 10%,
- 17U – 20%,
- 4UO – 30%,
- 5UO – 20%,
- 8UO – 40%
- 15UO – 40%,
- 2KS – 1%,
- 13KS – 1%.,
- 16Z – 60%.

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, ze względu na ich zainwestowanie (tereny w większości z istniejącą zabudową) oraz na niewielką relatywnie ich powierzchnię względem powierzchni miasta.

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 z późn. zm.)

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

Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio m.in. z oświatą (zwłaszcza przedszkola), ale także z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną (dostosowanie wskaźników urbanistycznych do istniejącej zabudowy, umożliwienie rozbudowy), parkingami i garażami (na terenach obsługi komunikacji samochodowej oraz na terenie usługowym przy ul. Głowackiego), jak i stricte usługami (m.in. market, stacja sanepid).

Niżej wymienione zapisy zgodne z zapisami projektu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- obowiązek zachowania istniejącej zieleni w strefie wyznaczonej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8UO, 15UO, zgodnie z warunkami ustalonymi w §20 ust.1 pkt 3 lit. a tekstu planu,
- obowiązek realizacji projektowanej zieleni izolacyjnej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U, usytuowanej wzdłuż wspólnej granicy z terenem przedszkola oznaczonym na rysunku planu symbolem 8UO,
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy – zapis obligatoryjny;
- ochrona akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami – zapis obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej – zapis obligatoryjny;
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami – zapis obligatoryjny,
- uwzględnienie strefy ochronnej na terenie 10U i 12MN/U położonego w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje

zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 12MN/U (realizacji nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych), a w przypadku usług, wymienionych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla terenów 10U i 12MN/U wyklucza się zakłady żywienia zbiorowego oraz działalność związaną z produkcją artykułów żywności lub przechowywaniem żywności – zapis obligatoryjny.

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące poszczególnych terenów wpisują się w politykę miejską dążącą do zdynamizowania rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego Wielunia jednak przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, w tym ekologicznych.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania poszczególnych terenów budowlanych. Projektem planu objęte są tereny w dużej mierze już zainwestowane, zagospodarowane. Ustalenia projektu są dostosowane do faktycznych uwarunkowań zagospodarowania poszczególnych terenów. Ze względu na rodzaj podstawowej funkcji terenów (tj. m.in. zabudowa usługowa, usług oświaty, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna) stopień oddziaływania na środowisko nie ulegnie większym zmianom i jest/będzie relatywnie niewielki. Jedyny teren, na którym obecnie nie ma zabudowy, a który został zakwalifikowany w planie jako teren usługowy, na którym możliwe jest zrealizowanie wielostanowiskowego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów znajduje się przy ul. Głowackiego. W przypadku realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego może nastąpić pogorszenie się stanu środowiska w mikroskali (wzrost emisji spalin, hałas komunikacyjny, ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych do gruntu, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów).

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, realizacja wielostanowiskowego parkingu przy ul. Głowackiego;
- wytwarzaniem odpadów – projekt planu obejmuje w większości tereny zabudowane, związane z bytnością człowieka, a więc i generujące wytwarzanie odpadów;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – nie przewiduje się;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się stosowanie m. in. urządzeń wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW – np. wiaty i panele fotowoltaiczne (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – realizacja wielostanowiskowego parkingu przy ul. Głowackiego może skutkować niekontrolowanym wprowadzaniem m.in. płynów eksploatacyjnych bezpośrednio do gruntu;

- 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 – realizacja wielostanowiskowego parkingu przy ul. Głowackiego może skutkować emisją hałasu komunikacyjnego (parkingi), należy dodać, że tereny mieszkaniowe oraz usług, na których zlokalizowane są obiekty oświatowe związane z bytnością dzieci i młodzieży są chronione akustycznie;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

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

- powietrze: realizacja wielostanowiskowego parkingu przy ul. Głowackiego może skutkować wzrostem emisji zanieczyszczeń gazowych do atmosfery (spaliny), co może wpłynąć na pogorszenie się stanu powietrza w mikroskali;
- powierzchni ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, ewentualne wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami - proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchomianiem nowych inwestycji;
- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na stan wód powierzchniowych.

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

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

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

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

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

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

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

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW600082, w granicach której znajdują się wszystkie tereny objęte opracowaniem (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone;

- klimat: projektowane zagospodarowanie nie powinno wpłynąć 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 nawaalnych, 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 sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów,
- dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy nieprzekraczającej 100 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią – umożliwienie realizacji OZE na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii, wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych (ogniwa fotowoltaiczne),

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

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu – autor projektu planu przy tworzeniu poszczególnych zapisów wziął 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, ustalenie obowiązku zachowania istniejącej zieleni w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8UO,

15UO zgodnie z tekstem projektu planu oraz obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U, usytuowanej wzdłuż wspólnej granicy z terenem przedszkola oznaczonym na rysunku planu symbolem 8UO;

- 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 eksponowanych elewacji, kolorystyki, wykończenia budynków, ogrodu);
- zabytki i dobra materialne: ustalenia projektu planu honorują istniejącą zabudowę, nie wpłyną na zabytki i dobra materialne zlokalizowane poza granicami 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 hałas dla terenów obszaru objętego opracowaniem wyznaczonych w mpzp podlegających ochronie akustycznej na podstawie obowiązujących przepisów

Symbol terenu w planie	Rodzaj terenu	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałas powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych - wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	65	56	55	45

MN/U	tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
UO	tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska

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.

Dodatkowo w obszarze 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 infratraktury thnin;

Zastosowanie się do ww. zapisów projektu planu powinno ograniczyć potencjalne negatywne 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 z późn. zm.)

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi
 - obiekty budowlane oraz nawierzchnie utwardzone,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów 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, ale także związane

z funkcjonowaniem m.in. terenu obsługi komunikacji samochodowej przy ul. Głowackiego (możliwość realizacji parkingu).

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 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu miejscowego planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych sporządzonych dla terenu miasta i gminy 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 z późn. zm.)

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

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

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 funkcjonalno-przestrzenny miasta i gminy, co w pełni uzasadnia aspekt ekonomiczny.

Realizacja ww. rozwiązań nie wpisywałaby 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... – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)

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

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony Uchwałą nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 7),

ale także prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 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 z późn. zm.)

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

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)

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 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

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 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska i jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo (zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku ...).

Niniejsza prognoza zawiera część tekstową i graficzną.

Część opisowa prognozy jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego.

Część graficzną stanowi rysunek w skali 1: 1000.

Obszar objęty planem obejmuje tereny w dużej mierze już zainwestowane, zagospodarowane. Zmiany, jakie wprowadza projekt planu w stosunku do stanu istniejącego, polegają przede wszystkim na wyodrębnieniu z terenów mieszkaniowych, objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, terenów, na których istnieje zabudowa m.in. oświatowa (np. przedszkola, szkoły), handlowa (market Biedronka), związana ze sportem i rekreacją – basen, boiska sportowe, stricte usługowa (stacja sanepid) czy związana z obsługą komunikacji samochodowej (garaże) i dostosowaniu zapisów dla poszczególnych terenów do faktycznego, istniejącego zagospodarowania oraz przyszłych zamierzeń inwestycyjnych (np. rozbudowa przedszkola czy zabudowy przy markecie Biedronka). Wpływ realizacji ustaleń planu dla ww. terenów na stan środowiska będzie nieznaczny.

Projekt planu obejmuje także teren usługowy przy ul. Głowackiego, obecnie niezagospodarowany, na którym istnieje możliwość realizacji wielostanowiskowego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów. Funkcjonowanie ww. terenu wpłynie na stan środowiska w mikroskali poprzez m.in. wzrost emisji spalin, hałas komunikacyjny, ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych do gruntu, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej czy wytwarzanie odpadów.

Warto podkreślić, że w projekcie planu wyznaczono też teren zieleni urządzonej przy ul. Kościuszki (bez tego ustalenia ww. teren mógł zostać zabudowany, obowiązek zachowania istniejącej zieleni w strefie wyznaczonej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8UO, 15UO, obowiązek realizacji projektowanej zieleni izolacyjnej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U, usytuowanej wzdłuż wspólnej granicy z terenem przedszkola oznaczonym na rysunku planu symbolem 8UO. Projekt planu również respektuje przebieg korytarzy ekologicznych (w sąsiedztwie terenu przy ul. Traugutta i Sieradzkiej oraz ul. Głowackiego i Wodnej) oraz strefę ochronną od istniejącego cmentarza wyznaczoną w ramach terenu 10U i 12MN/U. Powyższe ustalenia mają charakter proekologiczny oraz ochronny.

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.

Oświadczenie

w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji
o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na
środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.)

Oświadczam, iż jako osoba kierująca zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia spełniam wymogi wynikające z art. 74a ust. 2 pkt. 2 ww. ustawy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas