

Nazwa opracowania:

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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, lipiec 2019 r.

## SPIS TREŚCI

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1. Przedmiot i cel opracowania .....   | 3         |
| 2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą.....  | 3         |
| 3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....   | 4         |
| 4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....  | 4         |
| 5. Powiązania z innymi dokumentami.....  | 5         |
| <b>II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....</b>  | <b>6</b>  |
| 1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania .....  | 6         |
| 2. Charakterystyka sąsiedztwa.....   | 9         |
| 3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....  | 9         |
| 4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....  | 9         |
| <b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....</b>  | <b>11</b> |
| 1. Cele ochrony środowiska .....   | 11        |
| 2. Opis projektowanego zagospodarowania.....   | 13        |
| 3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu.....  | 17        |
| 4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....   | 18        |
| 5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi .....  | 19        |
| 6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko .....   | 25        |
| 7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze .....   | 26        |
| 8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu .....  | 26        |
| 9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania ..... | 27        |
| 10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....   | 27        |
| 11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....   | 27        |
| 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....  | 27        |

## **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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.)**

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.

Prognoza zawiera część opisową oraz graficzną w postaci rysunku.

### **2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zostały wskazane zarówno na załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część miejscowego planu, tj. na rysunku planu oraz na rysunku prognozy środowiskowej.

Rysunek planu został wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000 i obejmuje wyrys ze zmiany studium, fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 1 do 3 oraz legendę.

Fragmenty obszaru obejmują pięć różnych lokalizacji:

- fragment 1 - przy ul. Kaliskiej – Nowy Rynek – św. Barbary – Kopernika – pow. 2,7 ha,
- fragment 2 - przy ul. Warszawskiej – Staszica - Chopina – pow. 4,5 ha,
- fragment 2 - przy ul. Warszawskiej i Kochelskiego – pow. 0,1 ha,
- fragment 3 - na północ od ul. Stodolnianej i na zachód od torów kolejowych relacji Herby Nowe – Kępno – pow. 1,3 ha,
- fragment 3 - przy ul. POW i ul. Stodolnianej – pow. 3,0 ha.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi łącznie około 11,6 ha.

### **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 2018 r. poz. 2081 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Podstawą prawną projektu niniejszego planu stanowi uchwała Nr LVII/552/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zmieniona uchwałą Nr III/31/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 grudnia 2018 r.

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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009),

dotatkowo wspierając się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale:

- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzony uchwałą Nr 677/18 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 9 maja 2018 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 2017, 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 ich przeciwdziałaniu, [www.klimada.mos.gov.pl](http://www.klimada.mos.gov.pl),
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl),
- wnioski instytucji i osób fizycznych,
- wytyczne Zleceniodawcy.

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

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzonym uchwałą Nr 677/18 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 9 maja 2018 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 w obszarze miasta Wielunia, które graniczą bezpośrednio z obszarem niniejszego opracowania oraz sporządzonych dla ich potrzeb prognoz oddziaływania na środowisko,
- opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta i gminy Wieluń, 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 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

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, ale również z geoportalu PGI.

#### Budowa geologiczna i geomorfologiczna

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 składa się w przewadze z piasków i żwirów sandrowych Złodowacenia Środkowopolskiego, jedynie we fragmencie 3 - przy ul. POW i ul. Stodolnianej można odnotować wapienie, margle, wapienie z krzemieniami, dolomity, mułowce i piaskowce glaukonitowe oksfordzkie.

#### Rzeźba terenu

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

Warunki fizjograficzne dla poszczególnych terenów objętych opracowaniem są następujące:

- fragment 1 - przy ul. Kopernika, Kaliskiej i św. Barbary – mało zróżnicowany pod względem rzeźby – wysokości bezwzględne od 177 do 178 m n.p.m.,
- fragment 2 - przy ul. Chopina, Staszica i Warszawskiej – mało zróżnicowany pod względem rzeźby – wysokości bezwzględne około 176-177 m n.p.m.,
- fragment 2 - przy ul. Warszawskiej i Kochelskiego – mało zróżnicowany pod względem rzeźby – wysokości bezwzględne około 176 m n.p.m.,
- fragment 3 - na północ od ul. Stodolnianej i na zachód od torów kolejowych relacji Herby Nowe – Kępno – mało zróżnicowany pod względem rzeźby – wysokości bezwzględne około 176 m n.p.m.,
- fragment 3 - przy ul. POW i ul. Stodolnianej – zróżnicowany pod względem rzeźb, teren wznosi się w kierunku południowym – wysokości bezwzględne od 176 do 180 m n.p.m.

Rzeźba badanego terenu pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna, niestwarzająca ograniczeń dla rozwoju budownictwa.

#### Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### Wody powierzchniowe i podziemne

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

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

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

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

#### Gleby

Obszar analizy jest położony w ścisłym centrum miasta – przeważają gleby zurbanizowane, przekształcone, niskich klas bonitacyjnych, niechronionych, nieorganicznych.

#### Przydatność gruntów dla budownictwa

Oceniając przydatność gruntów z punktu widzenia potrzeb budownictwa należy uznać za dość korzystną. Na przeważającej części terenu występują dobre warunki posadowienia.

#### Warunki klimatyczne

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

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

#### Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m. in. dużą zmienność temperatury powietrza i z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe – m in. fale upałów, susze, 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 dotkli-

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

#### Szata roślinna i fauna

Opracowanie obejmuje tereny miejskie, zurbanizowane, przekształcone, na których jedynie punktowo występuje szata roślinna w postaci zadrzewień (największe skupiska zieleni są we fragmencie 1 – na dz. 549, we fragmencie 2 – w południowej części obszaru, we fragmencie 3 – na działkach położonych na południe od ul. Stodolnianej oraz w ogrodach działkowych).

Fauna to przede wszystkim typowe zwierzęta żyjące w obszarach wiejskich.

#### Obszary i obiekty prawnie chronione

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

#### Zagospodarowanie terenu

Obszar analizy składa się w większości z terenów zurbanizowanych, zagospodarowanych, typowo miejskich. Fragment 1 – położony przy ul. Kopernika, św. Barbary i ul. Kaliskiej – zagospodarowany jest zabudową śródmiejską – od strony ul. Kaliskiej, św. Barbary – o charakterze pierzejowym, z kilkoma obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków. Od strony ul. Kopernika – zabudowa jest zróżnicowana – oprócz zabudowy mieszkaniowej są też obiekty gospodarcze i usługowe wraz z parkingami.

Fragment 2 – to zabudowa mieszkaniowo-usługowa przy ul. Warszawskiej i Kochelskiego, zaś przy ul. Warszawskiej i ul. Chopina zlokalizowany jest supermarket, stacja benzynowa, galeria wieluńska, dworzec autobusowy oraz przy ul. Staszica zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Fragment 3 – na północ od ul. Stodolnianej przy torach kolejowych znajdują się ogrody działkowe oraz zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na południe zaś tereny przemysłowo-usługowe, w części przy ul. POW zagospodarowane.



## **2. Charakterystyka sąsiedztwa**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Sąsiedztwo poszczególnych terenów objętych opracowaniem stanowią:

- dla fragmentu 1 – z racji położenia w ścisłym centrum miasta, sąsiedztwo stanowią tereny zabudowane (budownictwo śródmiejskie, zróżnicowane pod względem funkcji),
- dla fragmentu 2 – również tereny zabudowane – przy ul. Kochelskiego – salon meblowy, zabudowa mieszkaniowa, zaś przy ul. Warszawskiej, Chopina i Staszica – tereny usługowe (market), zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej),
- dla fragmentu 3 – dla terenu na północ od ul. Stodolnianej – od wschodu – tereny kolejowe relacji Herby Nowe – Kępno, tereny zabudowane – market, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenu na południe od ul. Stodolnianej – tereny przemysłowo-usługowe oraz 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

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,
  - zagęszczanie zabudowy, ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej,
  - zanieczyszczenia gazowe, pyłowe oraz hałas związany z ruchem samochodowym,
  - nieodpowiednie sąsiedztwo - działalność produkcyjna w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych przy ul. POW.
- 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Ustalenia projektu planu zakładają zmianę parametrów zagospodarowania istniejących terenów budowlanych oraz tworzenie nowej zabudowy na terenach obecnie niezainwestowanych, co wynika z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli poszczególnych terenów wyartykułowanych m.in. w zgłoszonych wnioskach.

W związku z powyższym realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu przełożyć się może na obniżenie walorów przyrodniczych obszarów objętych opracowaniem (np. poprzez zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, wycinkę zadrzewień, krzewów).

Obszar analizy położony jest w mieście, gdzie zazwyczaj kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym i dążeniem do jak najszerzego wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych. Jednak przy braku realizacji ustaleń niniejszego projektu planu nie dojdzie do przekształcenia terenów dotychczas niezabudowanych, czynnych przyrodniczo (np. północna część terenu przemysłowo-usługowego we fragmencie 3) czy zagęszczenia zabudowy w kwartale ulic Kopernika, Kaliskiej i św. Barbary oraz rozbudowy galerii wieluńskiej.

Niemniej jednak, ustalenia planu nakładają pewne normy, optymalizują zagospodarowanie terenów, nakładają także pewne obostrzenia natury formalno-prawnej, które mają chronić w jak największym stopniu środowisko przyrodnicze.

Przy braku ustaleń planu rozwój zagospodarowania będzie opierał się na ustaleniach obecnie obowiązujących dokumentów, które w dużej mierze nie odpowiadają wymaganiom i potrzebom obecnych użytkowników poszczególnych nieruchomości, ograniczając rozwój funkcjonalno-przestrzenny poszczególnych i obniżając ich atrakcyjność inwestycyjną.

### III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

#### 1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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. 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:

- obowiązek realizacji projektowanej zieleni izolacyjnej usytuowanej wzdłuż wspólnych granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13P-U z terenami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanymi poza obszarem objętym planem,
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- ze względu na położenie obszaru objętego planem 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 określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych w odniesieniu do: inwestycji lokalizowanych w ramach terenów zabudowy przemysłowo – usługowej (P-U), urządzeń obsługi komunikacji publicznej (KS), dróg publicznych i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 tekstu planu zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadziec”, europejski kod: PLRW6000171818893, typ: potok nizinny piaszczysty, status: silnie zmieniona, ocena stanu: zły, ocena ryzyka: zagrożona, uzasadnienie derogacji (odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych): słaby stopień skanalizowania w zlewni, aktualnie założone tempo rozbudowy kanalizacji nie wpłynie istotnie na jakość wód, derogacja do 2021 r., zaburzony reżim hydrologiczny;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) „PLGW600082”, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: niezagrożona, ocena ryzyka chemicznego: niezagrożona, bez derogacji (odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych).

## **2. Opis projektowanego zagospodarowania**

**(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla umożliwienia przekształcenia i/lub intensyfikacji istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Projektowane zagospodarowanie fragmentu 1 przy ul. Kopernika, Kaliskiej i św. Barbary – ustalenia planu mają na celu m.in. umożliwienie rozbudowy obiektu usługowego przy ul. Kopernika oraz dopuszczenie realizacji w nim funkcji mieszkaniowej, umożliwienie budowy obiektu usługowo-handlowo-mieszkaniowego przy ul. Kopernika w północno-zachodniej części fragmentu, uporządkowanie i weryfikacja wskaźników urbanistycznych.

Projektowane zagospodarowanie fragmentu 2 przy ul. Chopina, Staszica i Warszawskiej – weryfikacja ustaleń w nawiązaniu do występujących uwarunkowań (zagospodarowanie w postaci marketu, stacji benzynowej), umożliwienie rozbudowy galerii handlowej oraz stacji benzynowej, wprowadzenie nowej funkcji dla terenów przy ul. Chopina (zabudowa usługowo-mieszkaniowa).

Projektowane zagospodarowanie fragmentu 2 przy ul. Warszawskiej i Kochelskiego – dostosowanie wskaźników urbanistycznych do faktycznych uwarunkowań i potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

Projektowane zagospodarowanie fragmentu 3 na północ od ul. Stodolnianej i na zachód od torów kolejowych relacji Herby Nowe – Kępno – umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Stodolnianej, weryfikacja ustaleń dla terenu ogrodów działkowych.

Projektowane zagospodarowanie fragmentu 3 przy ul. POW i ul. Stodolnianej – umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, rozwój terenu aktywności gospodarczej.

#### Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego planu jest uchwała Nr LVII/552/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zmienionej uchwałą Nr III/31/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 grudnia 2018 r.

Podstawą formalną podjęcia ww. uchwał były przede wszystkim wnioski właścicieli poszczególnych nieruchomości dotyczące umożliwienia rozwoju funkcjonalno-przestrzennego i podniesienia atrakcyjności inwestorskiej terenów.

Ustalenia niniejszego projektu zmieniają ustalenia kilku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru pomiędzy: ul. Kaliską, św. Barbary i Kopernika zatwierdzonego uchwałą nr XVII/122/99 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 grudnia 1999 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. dla terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: B.1.MŚ, B.3.MN1, 20KD-L1/2 w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń zatwierdzonego uchwałą Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. dla terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: 02AG,U, 03MN, 07MN, 08MN, 01KD-L, 01KD-D, 04KD-D, 06KD-D, 07KD-D w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/400/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r. dla terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: 2KD-D1/2, 11U, 12KS;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r. dla terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem 32U/MN w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały.

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

Dla każdego terenu budowlanego 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:

**1MŚ, 2MŚ, 9MŚ** – zabudowa mieszkaniowa śródmiejska, 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 podstawowe przeznaczenie terenu, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**10MN1** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe 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, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**11MN2** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu, uprawy ogrodnicze, 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, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**5U/MN** - usługi, w tym rzemiosła, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepi-

sach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako uzupełnienie funkcji usługowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**3U** - usługi, w tym handlu, gastronomii, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu, obiekty, pomieszczenia administracyjne, socjalne, magazynowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, funkcję mieszkaniową w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku usługowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, parkingi, place manewrowe, drogi wewnętrzne, przeciwpożarowe, zieleń towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**6U** - usługi, w tym handlu, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu, obiekty, pomieszczenia administracyjne, socjalne, magazynowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, parkingi, place manewrowe, drogi wewnętrzne, przeciwpożarowe, zieleń towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**7U** – usługi handlu, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu, usługi gastronomii, kultury i rozrywki, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, obiekty, pomieszczenia administracyjne, socjalne, magazynowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej - stację paliw, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, drogi wewnętrzne, przeciwpożarowe, place dostaw, manewrowe, miejsca ekspozycji towarów, zieleń towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**13P-U** – zabudowa przemysłowa (produkcyjna), składy, magazyny, usługi, w tym handel, (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu, obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, zieleń, parkingi, place manewrowe – magazynowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**8KS** – urządzenia obsługi komunikacji publicznej - dworzec autobusowy wraz z towarzyszącymi obiektami i zagospodarowaniem (placem manewrowym, dojazdami), jako podstawowe przeznaczenie terenu, usługi, w tym handlu, gastronomii, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, parkingi, zielenią, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**4E** - urządzenia gospodarki elektroenergetycznej wraz z niezbędnym zapleczem, jako podstawowe przeznaczenie terenu, dojazdy, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, urządzenia i sieci



infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

**12ZD** – zielen urządzoną w postaci ogrodów działkowych, jako podstawowe przeznaczenie terenu; zabudowa związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, parkingi, dojazdy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

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 publiczne (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G(Z1/2), 2KD-L1/2, 3KD-L1/2, 4KD-L1/2, 5KD-L1/2, 6KD-D1/2, 7KD-Y.

W projekcie planu ustalono również zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

### **3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu**

**(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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:

- 1MŚ – 5% (dla działek poniżej 500 m<sup>2</sup> - 0%),
- 2MŚ – 0%,
- 9MŚ – dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej - 20%, dla usług, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych – 5%,

- 10MN1 – 35%,
- 11MN2 – 50%,
- 5U/MN – 5%,
- 3U – 5%,
- 6U – 2%,
- 7U – 10%,
- 13P-U – 10%,
- 8KS – 2%,
- 4E – 20%,
- 12ZD – 70%.

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

W związku z relatywnie niewielką powierzchnią obszaru analizy (niepełna 12 ha) i niewprowadzaniem nowych funkcji, realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na proporcję terenów mieście Wieluniu, zwłaszcza tych położonych w centrum.

#### **4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska**

**(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Rada Miejska w Wieluniu zainicjowała przedmiotowy projekt planu w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania i dalszego rozwoju istniejącego zainwestowania oraz w celu umożliwienia realizacji na poszczególnych terenach planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

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 zainwestowanych 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 tekstem planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- obowiązek realizacji projektowanej zieleni izolacyjnej usytuowanej wzdłuż wspólnych granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13P-U z terenami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanymi poza obszarem objętym planem – zapis ochronny – nieobligatoryjny – duża przydatność;
- 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 – duża przydatność;
- dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych w odniesieniu do: inwestycji lokalizowanych w ramach terenów zabudowy przemysłowo – usługowej (P-U), urządzeń obsługi komunikacji publicznej (KS), dróg publicznych i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – mała przydatność poprzez dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co może skutkować negatywnym wpływem na walory środowiskowe;
- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych – zapis ochronny – obligatoryjny – duża przydatność;
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami – zapis ochronny – obligatoryjny – duża przydatność.

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

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

**(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące poszczególnych terenów wpisują się w politykę miejską dążącą do zdynamizowania rozwoju przestrzenno – 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 wybranych ustaleń projektu planu zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza – skutek m. in. prac budowlanych, obsługi komunikacyjnej, uruchomieniem nowych działalności gospodarczych na terenie 13P-U;
- 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 wyznaczonego w projekcie planu terenu przemysłowo-usługowego, na którym 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. h): „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 naruszanie wierzchniej warstwy gleby;
- emitowaniem hałasu – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wzrost emisji hałasu – największymi emitarami będą inwestycje na terenie przemysłowo-usługowym (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych), uruchomienie nowych dróg wpłynie także na pogorszenie klimatu akustycznego obszaru objętego opracowaniem wskutek wzrostu hałasu komunikacyjnego, zwłaszcza związanego z obsługą terenu przemysłowo-usługowego (transport ciężki);
- 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 (np. stacje bazowe telefonii komórkowej) na terenie np. przemysłowo-usługowym; 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: uruchomienie terenu przemysłowo-usługowego może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, należy zwrócić szczególną uwagę na stosowaniu się do obowiązujących przepisów dotyczących emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- powierzchni ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych dróg oraz ograniczenie terenów biologicznie czynnych (np. parkingi) wpłynie na unieczynnienie gleby, prowadzona działalność czy związana z nią obsługa komunikacyjna może powodować degradację gleb (np. poprzez niekontrolowany wyciek płynów eksploatacyjnych)
- 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 w wód deszczowych 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 w znaczący sposób wpłynąć na mikroklimat, jak i na ponadlokalne warunki klimatyczne - w planie zawarte są zapisy określające katalog przedsięwzięć dopuszczonych do realizacji na terenie przemysłowo-usługowym.

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 odbiorników – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawalnych, 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, spowalniający ewentualne procesy spływania wód,

- dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych wiatrów (zrywanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych)
- w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zakaz 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 wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np.: kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, o mocy poniżej 100 kW - zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią – umożliwienie realizacji OZE na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii, wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych (ogniwa fotowoltaiczne).

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

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

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: w projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzanie zieleni (np. izolacyjnej), jednakże rozwój inwestycji zwłaszcza przemysłowo-usługowych na danym obszarze może wpłynąć na bioróżnorodność;
- ekosystemy i krajobraz: projekt planu przestrzega zasady 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, ogrodu);
- zabytki i dobra materialne: projekt planu honoruje istniejącą zabudowę, w obszarze opracowania występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których w tekście planu wprowadzono szereg zapisów ochronnych – ustalenia planu nie wpłyną na stan zachowania obiektów chronionych;

- 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. Wybrane tereny wyznaczone w niniejszym projekcie planu są chronione akustycznie.

Tab. 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 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 |
| MN1                    | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 61   | 56   | 50  | 40  |
| MN2                    |                                     |  |  |   |   |
| ZD                     | ogrody działkowe                    | 61   | 56   | 50  | 40  |
| MŚ                     | zabudowa śródmiejska                | 65   | 56   | 55  | 45  |

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.

W projekcie planu zastosowano także ustalenia mające na celu ochronę m.in. klimatu akustycznego najbliższego sąsiedztwa wyznaczonych terenów przemysłowo-usługowych – nienormowanych akustycznie: np. zapis tekstu projektu planu (§24 pkt 3 lit. 1): „*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.)*”.



Autorzy projektu planu wprowadzili szereg ustaleń, które mają niwelować potencjalne oddziaływanie prowadzonych działalności gospodarczych (przede wszystkim przemysłowo-usługowych) na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, a mianowicie m.in.

- obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

W projekcie planu zastosowano także ustalenia mające na celu ochronę terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czyli chronionego akustycznie, położonego poza granicami projektu planu, lecz w sąsiedztwie terenu przemysłowo-usługowego o symbolu 13P-U. Wzdłuż granicy ww. terenu wyznaczono pas zieleni izolacyjnej mający na celu ograniczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji.

W tekście projektu planu wskazano tereny chronione akustycznie.

## **6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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 terenie przemysłowo-usługowym,
- 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 2018 r. poz. 2081 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. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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.

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 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 2018 r. poz. 2081 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.:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/400/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń zatwierdzonego uchwałą Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 11 kwietnia 2014 r.

## **10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

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

## **12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)**

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Wieluniu.

Obszar analizy składa się z trzech fragmentów obejmujących 13 terenów w pięciu różnych lokalizacjach o łącznej powierzchni około 12 ha położonych w samym centrum miasta (ul. Kopernika, Kaliska, św. Barbary)

lub w niedalekiej odległości od niego (ul. Warszawska, ul. Stodolniana). W skład obszaru opracowania wchodzi tereny zróżnicowane pod względem funkcji, tj. m.in. zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowe jednorodzinne, usługowo-mieszkaniowe, usługowe, przemysłowo-usługowe, ogrodów działkowych czy tereny obsługi komunikacji publicznej i urządzeń gospodarki elektroenergetycznej. Wśród terenów objętych opracowaniem przeważają tereny zagospodarowane, zainwestowane o typowym miejskim charakterze, niemniej są też tereny wolne od zabudowy (np. mieszkaniowe jednorodzinne czy przemysłowo-usługowe).

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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009).

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.

Część tekstowa prognozy, która podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, dotyczy:

- 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 obiekty prawnie chronione, stan środowiska przyrodniczego poszczególnych terenów objętych opracowaniem jest zróżnicowany, wynika to, bowiem z ich różnorodnych funkcji podstawowych i wynikających z powyższego użytkowania,
- 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: usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych czy przemysłowo-usługowych, a więc też tych ingerujących w środowisko przyrodnicze. 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 powinien być relatywnie nieznaczny.

Część graficzna to rysunek wykonany w skali 1:3000 zawierający najważniejsze aspekty środowiskowe oraz wskazujące zagrożenia związane ze stanem faktycznym zainwestowania na danym obszarze, jak również z przyszłymi zamierzeniami inwestycyjnymi.

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.