

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO
TERENU W OBSZARZE OBRĘBU DĄBROWA
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Łódź, wrzesień 2019 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Przedmiot i cel opracowania.....	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa	8
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	9
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	9
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	11
1. Cele ochrony środowiska	11
2. Opis projektowanego zagospodarowania	13
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	15
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	16
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi	17
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	22
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	22
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	22
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	23
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	23
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	24
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	24

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 wybranego terenu w obszarze obrębu Dąbrowa.

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 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 wybranego terenu w obszarze obrębu Dąbrowa zostały wskazane zarówno na załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część miejscowego planu, tj. na rysunku planu oraz na rysunku prognozy środowiskowej.

Obszar analizy o powierzchni około 28 ha położony jest w obrębie Dąbrowa graniczącym od wschodu z miastem Wieluń pomiędzy ulicami Bojarowską, Ceglana i Pszenną.

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/550/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obszarze obrębu Dąbrowa.

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. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

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

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

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 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 obszar analizy położony jest w obrębie Jury Krakowsko - Częstochowskiej, która stanowi część wielkiej jednostki tektonicznej zwanej Monokliną Przedsudecką.

Budowa geologiczna obszaru opracowania składa się w przewadze z glin zwałowych, ich zwietrzelin oraz piasków i żwirów lodowcowych Zlodowacenia Środkowopolskiego.

Rzeźba terenu

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

Ukształtowanie terenu obszaru analizy jest łagodne. Wysokości bezwzględne stopniowo zwiększają się ku południowemu zachodowi osiągając swoje maksimum przy zbiegu ulic Bojarowskiej i Ceglanej – około 185,0 m n.p.m. Teren jest swoistym wypłaszczeniem z jedną niewielką kulminacją w północnej części obszaru (na wysokości Spółdzielni Mleczarskiej) sięgającą 181,5 m n.p.m. najniższy punkt położony jest w jego północno-wschodnim fragmencie przy ul. Pszennej i wynosi około 178,0 m n.p.m.

Rzeźba badanego terenu pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna, nieistwarzająca 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 Pyszej w dorzeczu Warty. Rzeka Pyszna jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy.

Przez obszar opracowania nie przebiegają cieki wodne, występują zaś obszary zmeliorowane.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej obszar analizy położony jest w obrębie jurajskiego piętra/poziomu wodonośnego o zasobach dyspozycyjnych poniżej 100 m³/dobę-km². Potencjalna wydajność studni wierconej wynosi poniżej 10 m³/h. Położony jest 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

W obszarze analizy przeważają gleby bielcowe i pseudobielcowe utworzone na glinach lekkich składające się przede wszystkim z pyłu zwykłego i piasku słabo gliniastego niezawierające materii organicznej kompleksu żytniego bardzo dobrego. W północnej części obszaru zalegają gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne utworzone na piasku luźnym składające się przede wszystkim w pyłu zwykłego niezawierające materii organicznej.

Przydatność gruntów dla budownictwa

Oceniając przydatność gruntów z punktu widzenia potrzeb budownictwa należy uznać za 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 $-2,0^{\circ}\text{C}$, średnią temperaturą lipca $18,2^{\circ}\text{C}$. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

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

Konsekwencje zmian klimatu

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

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej 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 obrębu Dąbrowa w większości niezabudowane, na których dominuje rolnicze użytkowanie – pola uprawne, nieużytki, łąki. Szata roślinna ogranicza się do zróżnicowanych upraw rolnych, natomiast zadrzewienia i zakrzewienia występują wyłącznie przy zabudowie mieszkaniowej oraz w ramach funkcjonujących gospodarstw ogrodniczych w północnej części obszaru.

Świat zwierzęcy jest typowy dla terenów rolnych położonych w niewielkiej odległości od zabudowy.

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 użytkowanych rolniczo (pola uprawne, ale też nieużytki i miejscowo łąki). Zabudowa zlokalizowana jest punktowo wzdłuż ulicy Bojarowskiej (mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa), nowsza zabudowa kształtuje się wzdłuż ul. Ceglanej – powstają tam zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. W północnej części obszaru analizy przy ul. Pszennej zlokalizowana jest zabudowa związana z funkcjonowaniem gospodarstw szklarniowych.

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 obszaru analizy stanowi:

- od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa obrębu Dąbrowa,
- od południa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa obrębu Dąbrowa i miasta Wieluń,
- od wschodu tereny obecnie użytkowane rolniczo (pola uprawne), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarstwa ogrodnicze, zabudowa zagrodowa obrębu Dąbrowa i miasta Wieluń,
- od północy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna miasta Wieluń, linia kolejowa relacji Herby Nowe – Wieluń, Spółdzielnia Mleczarska w Wieluniu.

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 obszaru analizy – Spółdzielnia Mleczarska w Wieluniu.

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

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

Nie ulega wątpliwości, że są to tereny typowo podmiejskie i, że kwestie proekologiczne na ogół są sprzeczne z aspektem ekonomicznym oraz chęcią jak najpełniejszego wykorzystania terenów dla potrzeb inwestycyjnych, jednak przy braku realizacji ustaleń niniejszego projektu planu nie zostanie zrealizowana część z planowanych inwestycji budowlanych poszczególnych właścicieli terenów (zwłaszcza na terenach gospodarstw ogrodniczych zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego z 2007 r.).

Należy podkreślić, że ustalenia projektu planu są kompromisem pomiędzy inwestycyjnym wykorzystaniem w pełni uzbrojonych terenów gminy, a wymogami proekologicznymi (zachowanie minimum powierzchni biologicznie czynnej, ustalanie większych minimalnych powierzchni działek budowlanych, stosowanie rozwiązań infrastrukturalnych o charakterze ekologicznym).

Przy braku ustaleń planu rozwój zagospodarowania będzie opierał się na ustaleniach obecnie obowiązującego miejscowego planu, 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. c 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:

- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy,
- ustalenie obowiązku zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7Z w formie parku kieszonkowego,
- ustalenie obowiązku nasadzeń w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L1/2, stanowiącego łącznik pomiędzy terenem zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 7Z a terenem oznaczonym symbolem ZP/US położonym poza obszarem objętym planem,
- uwzględnienie strefy ochrony bezpośredniej studni głębinowej – ujęcia wody podziemnej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12W zgodnie z udzielonym pozwoleniem wodnoprawnym określającym warunki szczególnego korzystania z tych wód;
- 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, 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;
- dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych w odniesieniu do: dróg publicznych i urządzeń 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;
- tereny objęte planem nie podlegają ochronie pod względem akustycznym wg przepisów odrębnych;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Pyszna do Dopływu z Gromadzie”, europejski kod: PLRW6000171818893, typ: potok nizinny piaszczysty, status: silnie zmieniona, ocena stanu: zły, ocena ryzyka: zagrożona, uzasadnienie derogacji (odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych): słaby stopień skanalizowania w zlewni, aktualnie założone tempo rozbudowy kanalizacji nie wpłynie istotnie na jakość wód, derogacja do 2021 r., zaburzony reżim hydrologiczny;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) „PLGW600082”, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: niezagrożona, ocena ryzyka chemicznego: niezagrożona, bez derogacji (odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych).

2. Opis projektowanego zagospodarowania

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

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb przekształcenia i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego planu jest uchwała Nr LVII/550/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obszarze obrębu Dąbrowa.

Ustalenia niniejszego projektu zmieniają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Wysockiego, Sieradzką i Kolejową w mieście i gminie Wieluń zatwierdzonego uchwałą nr IX/54/07 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 kwietnia 2007 r. dla terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: 1MN, 2UR/MN, 3RO, 5RO, 8UR/MN, 10MN, 11RO, 12RO, 31E, 33E, 34E, 5KD-L1/2, 10KD-D1/2, 11KD-D1/2, 13KD-D1/2, 14KD-D1/2, 26KDW-Y w granicach określonych w §2 tekstu planu.

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:

1MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 8MN1, 10MN1, 11MN1 – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, **urządzenia i sieci infrastruktury technicznej**; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3MN1 – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – obiekty związane z produkcją i obsługą upraw ogrodnich, w tym związane z ich sprzedażą, usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, **sieci infrastruktury technicznej**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2MN/U, 9MN/U – jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi, w tym rzemiosła, których zakres uciążliwości dla środowiska

z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiącą uzupełnienie funkcji usługowej, usługi, o których mowa powyżej stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, parkingi, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

7Z - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – urządzenia, sieci infrastruktury technicznej, ustala się zagospodarowanie w formie parku kieszonkowego;

12W - jako podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia gospodarki wodnej wraz z niezbędnym zapleczem; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi, dojazd, zieleń, sieci infrastruktury technicznej, zachowuje się istniejące ujęcie wody składające się z jednej studni głębinowej z dopuszczeniem w zależności od potrzeb przebudowy, rozbudowy, obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ochrony bezpośredniej studni głębinowej, o której mowa w § 13 pkt 1 tekstu planu.

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

Obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi i ciągi publiczne (KD) oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L1/2, 2KD-D1/2, 3KD-D1/2, 4KD-D1/2, 5KD-D1/2, 6KD-D1/2, 7KD-D1/2, 8KD-Y, 9KD-Y, 10KD-Y, 11KD-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 pkt 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:

- tereny MN1:
 - dla działek do 850 m² – 45%,
 - dla działek powyżej 850 m² do 1200 m² – 50%,
 - dla działek powyżej 1200 m² – 60%,
- tereny MN/U – 20%.
- teren MN/RO – 20%,
- teren 7Z – 30%,
- teren 12W – 20%.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

W związku z relatywnie niewielką powierzchnią obszaru analizy (około 28 ha) i jedynie uszczegółowianiem funkcji poszczególnych terenów (tereny budowlane pozostają bez zmian, ustalenia planu nie dotyczą terenów niebudowlanych - otwartych), realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na proporcję terenów w obrębie Dąbrowa.

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 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:

- ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20-30% na terenach mieszkaniowych to minimum zapewniające utrzymanie dobrego stanu środowiska przyrodniczego;
- dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych w odniesieniu do: dróg publicznych i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - zapis o dużej przydatności dla środowiska przyrodniczego, ochronny, jednak umożliwiający realizację przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko;
- 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 o dużej przydatności dla środowiska przyrodniczego, ochronny.

Powyższe zapisy powinny być obligatoryjnie respektowane.

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

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

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące poszczególnych terenów wpisują się w politykę gminy dążącą do zdynamizowania rozwoju przestrzenno – funkcjonalnego miasta i gminy Wieluń.

Zapisy określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych, zwłaszcza tych mieszkaniowych (zabudowa jednorodzinna, z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz z gospodarstwami ogrodniczymi), które będą na środowisko przyrodnicze.

Realizacja zagospodarowania na większości terenów objętych projektem planu wpłynie na pogorszenie istniejących na nich warunków środowiskowych. Będzie to wynikiem m.in. intensyfikacji zabudowy i w konsekwencji zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, zabudową na terenach dziś nieużytkowanych, budową nowych dróg oraz kolejnych odcinków sieci infrastrukturalnych, umożliwieniem prowadzenia działalności gospodarczej oraz bytnością ludzi (np. wytwarzanie odpadów).

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;
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to naturalny efekt związany bezpośrednio z uruchomieniem terenów budowlanych i intensyfikacją tych już istniejących; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, 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; ustalenia projektu planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia projektu planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie intensyfikacji zabudowy, wprowadzanie nowej zabudowy oraz zwiększenie ruchu komunikacyjnego na badanym obszarze może prowadzić do zanieczyszczeń gleby lub ziemi;
- 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 zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów (w projekcie planu wytyczono nowe odcinki dróg), warto podkreślić, że tereny mieszkaniowe są chronione akustycznie;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego (obecnie jego źródłem są np. napowietrzne linie elektroenergetyczne);
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

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

- powietrze: uruchomienie terenów mieszkaniowych może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego, 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 części 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 rzeka Pyszna).

Wszystkie kanały wprowadzające ścieki deszczowe do rzeki Pysznej 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 terenach przemysłowo-usługowych.

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 nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. rowów melioracyjnych, cieków), lecz zinfiltrować (w części) do gruntu,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu budowlanego – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowolniający ewentualne procesy spływania wód,
- dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych wiatrów (zrywanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych)
- w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zakaz nasadzeń zieleni wysokiej – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów,
- dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) 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 – autorzy projektu planu przy tworzeniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej w celu zniwelowania suszy hydrologicznej i ochrony przed podtopieniami, utrzymaniu drożności korytarzy ekologicznych i migracyjnych oraz umożliwienie wykorzystania OZE do produkcji energii;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: w projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochronę istniejącej zieleni, jednakże rozwój inwestycji 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, ogrodzenia);
- zabytki i dobra materialne: projekt planu honoruje istniejącą zabudowę, w obszarze opracowania nie występują obiekty prawnie chronione (rejestrowe, ewidencyjne czy dobra kultury współczesnej),
- 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. Tereny budowlane wyznaczone w niniejszym projekcie planu są chronione akustycznie.

W projekcie planu zastosowano także ustalenia mające na celu ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej, czyli chronionych akustycznie, położonych bezpośrednio przy terenach istniejących zakładów przemysłowych poprzez odsunięcie tylnej linii zabudowy o 15,0 m od wspólnej granicy.

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 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 komunalne);
- 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. a 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 inwestycyjnych, 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 ograniczyłaby zamierzenia umożliwiające dalszy rozwój miasta w granicach strefy zurbanizowanej lub na jej obrzeżu tj. miasta zwartej, 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 miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i wybranej części obszaru Gminy Wieluń, obejmującej obręb Dąbrowa, zatwierdzonego uchwałą nr LVII/551/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 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 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 proponowanie dodatkowych uzupełnień.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 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 3 lit. a 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 wybranego terenu w obszarze obrębu Dąbrowa.

Obszar analizy położony jest w obrębie Dąbrowa graniczącym od wschodu z miastem Wieluń pomiędzy ulicami Bojarowską, Ceglana i Pszenną i obejmuje

12 terenów w 5 lokalizacjach o łącznej powierzchni około 28 ha. W skład obszaru opracowania wchodzi teren w przewadze mieszkaniowej, a precyzując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Wśród terenów wyznaczonych w niniejszym projekcie planu jest też teren zieleni urządzonej oraz urządzeń gospodarki wodnej.

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. z 2018 r., poz. 1945 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 ...).

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 relatywnie dobry (tereny w większości użytkowane rolniczo – pola uprawne, na które stopniowo wchodzi zabudowa mieszkaniowa),
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb przekształcenia i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Warto podkreślić, że w związku z wprowadzonymi w niniejszym projekcie planu ustaleniami mającymi charakter ochronny i proekologiczny oraz charakteru poszczególnych terenów (w przewadze mieszkaniowych), wpływ ww. inwestycji na stan środowiska powinien być 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 dużym stopniu 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.