

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO
TERENU W OBRĘBIE MASŁOWICE**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Koordinacja: mgr inż. Dariusz Gołygowski

Autor: mgr inż. Bartłomiej Olczak



Łódź, 15 lipca 2020 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**
 - Opis
- **Część graficzna**
 - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko 1:3000

Załącznik do prognozy – Oświadczenie w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice obejmującego tereny istniejącego zespołu zabudowy zagrodowej położonego w otoczeniu terenów rolniczych w miejscowości Masłowice w gminie Wieluń.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest prezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 293 z późn. zm.).

W celu łatwiejszego odniesienia do ww. przepisów w tytułach rozdziałów przywołano stosowne artykuły, ustępy, punkty.

Prognoza zawiera część opisową – tekst i część graficzną.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Obszar objęty prognozą położony jest w północno-wschodniej części gminy Wieluń i obejmuje część obrębu Masłowice. W jego zasięgu znajduje się dolina rzeki Pysznej, zabytkowe: dwór z zespołem folwarcznym oraz parkiem, fragment drogi wojewódzkiej nr 481 przebiegającej przez wieś Masłowice wraz z przyległymi do niej terenami zabudowy zagrodowej oraz terenami rolniczymi. Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko wyznaczone są załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część miejscowego planu – rysunek planu, jak również na rysunku prognozy środowiskowej w skali 1:3000, będącym załącznikiem do niniejszego opisu.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Podstawą prawną projektu niniejszego planu stanowi uchwała Nr X/178/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 293 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:

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Wieluń 2025 przyjęta uchwałą Nr XLV/540/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 października 2014 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.,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieluń, 2013 r.,
- Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzone dla potrzeb ww. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń,
- Strategie, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla miasta i gminy Wieluń,
- Mapa zasadnicza w skali 1: 1000,

- mapy topograficzne z portalu www.geoportal.gov.pl, CODGIK,
- dane meteorologiczne z portalu www.bdl.lasy.gov.pl,
- 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 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,
- Wytyczne Zlecniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 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.,
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń, 2013 r.

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

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie, wykorzystano również dane pochodzące z opracowania ekofizjograficznego miasta i gminy Wieluń. Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 108,1 ha. Położony jest w gminie Wieluń, na północny wschód od głównego ośrodka gminnego. Obejmuje część obrębu Masłowice.

Geologia

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

W rejonie miejscowości Masłowice (północny – wschód gminy) utwory czwartorzędowe mają około 3,5 m miąższości (piasek różnoziarnisty).

Budowa geologiczna obszaru objętego opracowaniem jest zdominowana przez piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz występujące wzdłuż rzeki Pysznej mułki, piaski i żwiry rzeczne. W północno-wschodniej części występują również piaski eoliczne oraz piaski eoliczne na wydmach.

Rzeźba terenu

Według fizyczno-geograficznego podziału Polski obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Kotliny Szczercowskiej wchodzącej w skład nizin. Obszar ten leży w obrębie płaskiej równiny sandrowej o wysokościach 170,0 – 175,0 m n. p. m. o spadkach z reguły poniżej 5%. Równina sandrowa zajmuje rozległy obszar w północno-wschodniej części gminy. Obszar ten charakteryzuje się płaską powierzchnią o spadkach <5% wyraźnie pochyloną w kierunku północnym. Urozmaicenie monotonnej powierzchni stożka sandrowego wprowadzają liczne zagłębienia powstałe w wyniku nierównomiernej akumulacji lodowca, obniżenia powytopiskowe oraz niewielkie formy wydymowe.

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

Rzeźba terenu jest monotonna – wysokości bezwzględne wahają się między 168 a 174 m n.p.m. Pewnym urozmaiceniem jest dolina rzeki Pysznej, która należy do jednej z największych na terenie gminy. Jednocześnie miejscami jest ona trudna do wydzielenia.

Należy stwierdzić, że rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla rolnictwa oraz budownictwa jest korzystna. Natomiast należy wykluczyć z wszelkiej zabudowy tereny wklęsłe takie jak dolina rzeki.

Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW6000171818893 oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 82 „PLGW600082”.

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

Fragmenty obszaru objęte opracowaniem są poprzecinane ciekami oraz rowami melioracyjnymi.

Obszar objęty analizą położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Częstochowa Wschód.

W Masłowicach lustro wody nawiercone i ustalone na głębokości 6,5 m (utwory jury górnej), zasoby warstw eksploatacyjnych są ustalone na 18 m przy depresji 0,15 m.

Część obszaru opracowania położona wzdłuż rzeki Pysznnej należy do rejonów narażonych na okresowe podtopienia i zalewanie.

W Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r. stan/potencjał ekologiczny rzeki Pysznnej został określony jako umiarkowany. Natomiast stan chemiczny oceniono poniżej dobrego, a stan wód jako zły.

Gleby

Na analizowanym obszarze występują przede wszystkim gleby niechronione z dominacją gleb brunatnych i bielcowych żytnio – ziemniaczanych słabych z małym udziałem czarnych gleb lub mąd zbożowo – pastewnych słabych. Są one najczęściej wytworzone z płytkich lub średnio głębokich piasków słabo gliniastych zalegających na piasku luźnym i zaliczają się do V klasy bonitacji.

Charakteryzują się one małą zawartością składników pokarmowych oraz niezbyt korzystnymi stosunkami wodno – powietrznymi. Podniesienie stopnia ich kultury jest bardzo trudne i wymaga sztucznego nawodnienia i odwadniania w różnych porach sezonu wegetacyjnego oraz stosowania znacznych ilości nawozów. Przydatne są one pod uprawę żyta, ziemniaków, łubinu żółtego, a na glebach wilgotnych – kapusty, brukwi i innych mało wymagających roślin pastewnych przy założeniu, że plony nie będą bardzo wysokie. Uprawa owoców i warzyw jest na ogół mało opłacalna. Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i mogą być wykorzystane na cele nierolnicze. Występują one w północnej i południowej części analizowanego obszaru.

Występują tu również w centralnej części obszaru opracowanie w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych najuboższe w gminie gleby żytnio - łubinowe gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków luźnych w V – VI klasie bonitacji. Są one bardzo przepuszczalne i suche, w związku z czym również bardzo ubogie w składniki pokarmowe, a także próchnicę.

Brak jest praktycznych możliwości podniesienia ich wartości. Nadają się głównie do pod uprawę żyta lub łubinu żółtego. W warunkach gospodarki drobnotowarowej ich uprawa jest bliska granicy opłacalności, w gospodarce wielkotowarowej jest nieopłacalna.

Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i powinny być przeznaczone na cele nierolnicze w pierwszej kolejności.

Na analizowanym obszarze można znaleźć jednak gleby wyższych klas bonitacyjnych – gleby IIIb klasy bonitacyjnej występują w zachodniej części obszaru, a gleby klasy IVb w zachodniej i północnej, a na niewielkich fragmentach również w wschodniej.

Dolina rzeczna i obniżenia terenu wypełnione są glebami hydrogenicznymi o zróżnicowanym składzie mechanicznym i różnych stosunkach wodnych, głównie w klasach III – V. Występują na nich głównie użytki zielone o średniej lub słabej wartości. Są to obszary chronione przed zagospodarowaniem poza rolniczym (zabudowa oraz wprowadzanie innego rodzaju przegród powodujących przerwanie ciągłości

powiązań ekologicznych realizujących się za pośrednictwem dolin rzecznych) oraz przed zakłóceniem stosunków wodnych i chemizacją środowiska przyrodniczego.

Warunki klimatyczne

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

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

Ponadto układ doliny rzeki Pysznnej wyróżnia się istotną rolą klimatyczną.

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). Część obszaru opracowania położona wzdłuż rzeki Pysznnej należy do rejonów narażonych na okresowe podtopienia i zalewanie.

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 przede wszystkim tereny zabudowy zagrodowej oraz rolnicze. W związku z czym występująca roślinność jest silnie zdominowana zabiegami człowieka. Najbardziej powszechną roślinność niską, okrywającą glebę, stanowią głównie jednoroczne rośliny uprawiane na użytkach rolnych, ale również trawy przy zabudowie. Zieleń wysoka występuje głównie w południowej części obszaru, gdzie zlokalizowany jest umieszczony w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków park podworski, a także w sąsiedztwie zabudowań.

Fauna występująca na obszarze analizy zdominowana jest przez występujące powszechnie gatunki typowe dla terenów wiejskich. W większości analizowany obszar nie stanowi wartościowego siedliska dla dziko żyjących zwierząt. Wyjątek stanowią położony w południowej części opracowania park, oraz tereny sąsiadujące z ciekami wodnymi.

Ponadto układ doliny rzeki Pysznej wyróżnia się cenną różnorodnością florystyczną i faunistyczną.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na analizowanym obszarze występują pomniki przyrody objęte ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody:

L.p. (nr na rysunku planu)	Gatunek	Akt prawny ustanawiający pomnik przyrody	Obręb	Nr działki	Położenie
1	dąb szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego, dn.19.02.1998 r. Nr 3, poz.9)	0010	721/56	Masłowice, park dworski
2	dąb szypułkowy				
3	dąb bezszypułkowy				
4	lipa drobnolistna				
5	dąb szypułkowy				
6	cis pospolity				
7	orzech czarny				
8	orzech czarny				
9	dąb szypułkowy				

Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione powyżej formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych.

Najbliżej położone inne formy ochrony przyrody znajdują się w znacznych odległościach: pomniki przyrody (ok. 3,4 km) stanowisko dokumentacyjne - Kamieniołom piaskowców Olewin (ok. 3,6 km), użytki ekologiczne (ok. 4 km), Załęczański Park Krajobrazowy – otulina (ok. 6,9 km).

W analizowanym obszarze występują gleby III klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni ok. 4,2 ha podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Środowisko kulturowe

Na obszarze objętym analizą występuje obiekt umieszczony w rejestrze zabytków:

L.p.	nr wg wykazu	nazwa	czas powstania	nr ew. działki	adres	Nr i data wpisu do rejestru zabytków
1.	7	dwór	XIX w.	721/56	W niewielkiej odległości od drogi wojewódzkiej nr 481, w centrum wsi	361/88/A – KI.IX.5340/12/88 26 kwietnia 1988 r.

Występują również obiekty umieszczone w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	nr wg wykazu	nazwa	czas powstania	nr ew. działki	adres
1.	15	pozostałość zespołu folwarcznego	1924 r.	721/56	W bezpośrednim sąsiedztwie dworu i parku dworskiego w Masłowicach
2.	38	park dworski	połowa XIX w.	721/15, 721/55, 721/56, 721/59, 721/63, 723/2	W niewielkiej odległości od drogi wojewódzkiej nr 481, w centrum wsi

Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są także zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami: AZP 77-44/17 (ślady osadnictwa z okresu późnego średniowiecza, kultura przeworska, laten, kultura polska) oraz AZP 77-44/3 (cmentarzysko, epoka brązu, halsztat, kultura łużycka).

Zagospodarowanie terenu

Obecnie na obszarze objętym projektem planu występuje głównie zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 481, północnej stronie drogi powiatowej DP4545E oraz w północnej części obszaru. Tereny budowlane otoczone są terenami rolniczymi, co jest typowe dla osadnictwa wiejskiego. Ponadto w centralnej części analizowanego obszaru występują tereny zabudowy usługowej (sakralnej, handlowej, oświatowej i badawczej), a także tereny zabudowy wielorodzinnej oraz parkingi i garaże.

Część obszaru opracowania położona wzdłuż rzeki Pysznnej należy do rejonów narażonych na okresowe podtopienia i zalewanie.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem stanowią:

- od północy – las, dolina rzeki Pysznnej, tereny rolnicze,
- od wschodu – dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 481, tereny rolnicze oraz rowy melioracyjne;
- od południa – bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 74 – obwodnica Wielunia, za którą znajdują się: dolina rzeki Pysznnej, kanał Starzenicki, rowy melioracyjne oraz tereny rolnicze;
- od zachodu – dolina rzeki Pysznnej, droga powiatowa nr 4531E, tereny rolnicze oraz rozproszona zabudowa zagrodowa.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Do największych problemów z zakresu ochrony środowiska w obszarze objętym analizą należą:

- przenikanie zanieczyszczeń do gruntu związane z prowadzeniem działalności rolniczej na terenach uprawnych – największym zagrożeniem jest nadmierne zakwaszenie oraz mała zasobność

w składniki pokarmowe gleb. Zakwaszenie gleb powoduje, że stają się one podatne na zanieczyszczenia, natomiast zubożenie zawartości składników pokarmowych w glebach prowadzi do ich degradacji. Mikroorganizmy glebowe oraz rośliny posiadają określoną tolerancję w zakresie odczynu gleby. Przy odczynie wykraczającym poza zakres tolerowanych przez nie wartości spada ich aktywność biologiczna, a w krańcowych wypadkach następuje całkowity zanik aktywności. Kwaśny odczyn gleby zwiększa rozpuszczalność składników mineralnych, co prowadzi do ich wymywania, a w rezultacie do zubożenia gleby. W miejsce składników mineralnych do roztworów glebowych przechodzą toksyczne związki żelaza, glinu i manganu. Zakwaszeniu gleb sprzyjają skutki działań antropogenicznych takie jak gazowe zanieczyszczenia oraz nawozy mineralne, w szczególności azotowe;

- wytwarzanie odpadów oraz emisja zanieczyszczeń związane z bytnością ludności w ramach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja niska, na którą składają się emisje z indywidualnych palenisk domowych;
- przenikanie zanieczyszczeń do zbiorników wód podziemnych – ogniskami zanieczyszczeń mogą być obejścia gospodarskie posiadające obory, chlewy, kurniki, gnojówki, szamba i śmietniki. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowy zwłaszcza zagrodowej jest odprowadzenie ich na własne pola jako nawóz organiczny. W ten sposób do wód podziemnych wprowadzane są podwyższone ilości amoniaku, chlorków sodu, potasu, azotanów i azotynów;
- emisja zanieczyszczeń i hałasu przede wszystkim przez przebiegającą przez obszar analizy drogę wojewódzką nr 481 (droga główna) oraz położoną w bezpośrednim sąsiedztwie drogę krajową nr 74 – obwodnicę Wielunia (droga główna przyspieszonego ruchu), a także pozostałe drogi przebiegające przez obszar lub w jego sąsiedztwie;
- emisja promieniowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – są to główne źródła promieniowania niejonizującego w środowisku. Uciążliwość linii mieści się w granicach jej strefy ochronnej. Dla linii średniego napięcia 15 kV jest to 7,5 m w każdą stronę od osi linii.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego pod względem stosunków wodnych oraz bioróżnorodności jest dostateczny. Otoczenie terenami otwartymi pozytywnie wpływa na samooczyszczanie się komponentów przyrody. W analizowanym obszarze oraz w jego pobliżu nie przeprowadzono żadnych badań z zakresu monitoringu środowiska, na podstawie których można byłoby określić faktyczne stężenie zanieczyszczeń. Roślinność okrywającą gleby stanowią przede wszystkim jednoroczne rośliny uprawne i trawy. Uprawa roślinności rolniczej powoduje okresowe odślonięcie gleby i związane z tym niekorzystne zjawiska, jak wzmożona erozja gleby i ograniczenie właściwości samooczyszczających.

Część obszaru opracowania położona wzdłuż rzeki Pysznnej należy do rejonów narażonych na okresowe podtopienia i zalewanie.

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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Ustalenia projektu planu zakładają przeznaczenie części terenów objętych opracowaniem na tereny zabudowy zagrodowej, co wynika z obowiązującej zmiany Studium i jest uzasadnione stanem istniejącym. Pozostałe tereny docelowo są wskazane do zachowania terenów naturalnych – użytków zielonych i upraw rolnych. Zapisy projektu planu zakładają uporządkowanie obszarów zabudowy zagrodowej oraz ochronę terenów naturalnych.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, analizowany obszar zachowa swój obecny charakter w postaci zabudowy zagrodowej i terenów rolniczych. Zabudowa mieszkaniowa będzie dalej rozwijała się chaotycznie, bez nowych, precyzyjnych regulacji prawnych, które są ustalane w oparciu o liczne analizy oraz potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego. Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na kontrolowany, zrównoważony rozwój przestrzenny, a w efekcie optymalne wykorzystanie obszaru, przy uwzględnieniu zapisów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego.

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. 2020 poz. 283 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. Główne cele to m.in.:

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

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

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

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

- bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,

- bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,
- ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż kopalin (w tym wód leczniczych, termalnych i solanek) przed nieracjonalną i nielegalną eksploatacją.

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

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

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

- ustalenie ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu - obowiązek zachowania i ochrony istniejących zespołów zwartej zieleni, w tym umieszczonego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków parku dworskiego.
- ochronę pomników przyrody,
- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa”,
- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu różnorodności biologicznej poprzez utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania niejonizującego,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Głównym celem opracowania niniejszego projektu planu jest określenie zasad zagospodarowania centralnej części obrębu Masłowice z uwzględnieniem występujących walorów środowiska przyrodniczego (dolina rzeki Pyszej) i kulturowego (zabytkowe: dwór z zespołem folwarcznym oraz parkiem), a także w odniesieniu do lokalizacji budynków mieszkalnych oraz o funkcji mieszanej w skład, której wchodzi funkcja mieszkaniowa w związku z wymogami przepisów odrębnych o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Plan miejscowy

Podstawą prawną przedmiotowego planu jest uchwała Nr X/178/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice.

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 (§7), zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu (§8), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§9), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§10), parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy (§11), zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości (§12), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§13), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14), zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej (§15) oraz zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§16).

W projekcie planu ustalono tereny o określonym rodzaju przeznaczenia. Każdy teren został wyznaczony na rysunku projektu planu za pomocą linii rozgraniczających i oznaczony symbolami, w których: poz. 1 – cyfra, liczba – oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru, poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000, na którym obowiązujące ustalenia stanowią niżej wymienione oznaczenia:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- oznaczenie terenów;
- przeznaczenie terenów;
- klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- oś widokowa;
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- strefa ochrony układu przestrzennego „B”;
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego „W”;
- strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- budynki objęte ochroną w planie wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- teren objęty ochroną w planie wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- przydrożne kapliczki do zachowania;
- strefa zieleni izolacyjnej;
- strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

Pozostałe oznaczenia na rysunku projektu planu mają charakter informacyjny.

W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono tereny:

MW - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, parkingi, przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²; minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej) – 20,0 m; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: – 10,0 m, tj. 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 5,0 m dla stacji transformatorowej; kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 25° dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od 0° do 20° dla stacji transformatorowej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

MN - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi o uciążliwości, niewykraczającej poza granice działki w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanego, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN – 600 m², dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN – 1000 m²; minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy publicznej, z zastrzeżeniem, że frontu działki nie stanowi wjazd na działkę położoną w głębi terenu) – 18,0 m; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: – 9,0 m, tj. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 5,0 m dla zabudowy garażowej, gospodarczej, 4,0 m dla obiektów małej architektury i stacji transformatorowej; kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej, małej architektury, od 0° do 20° dla stacji transformatorowej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

RM - podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalne przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych; maksymalna powierzchnia zabudowy –

40% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m tj. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, 12,0 m dla garaży, obiektów gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych, 4,0 m dla stacji transformatorowej; kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, od 0° do 45° dla garaży, obiektów gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych, obiektów małej architektury, od 0° do 20° dla stacji transformatorowej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

U - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi, których zakres uciążliwości z racji dopuszczalnej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – parkingi, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; minimalna powierzchnia działki – 800 m²; minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 20,0 m; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m dla zabudowy usługowej, 4,0 m dla stacji transformatorowej; kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45° dla zabudowy usługowej, od 0° do 20° dla stacji transformatorowej; teren nie podlega ochronie akustycznej.

UK - jako podstawowe przeznaczenie terenu – usług kultu religijnego; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa związana z funkcjonowaniem instytucji sakralnej, zieleń, parkingi oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: 15 m dla zabudowy usługowej, 10 m dla zabudowy mieszkaniowej; kąt nachylenia połaci dachowych: 50° – 60° dla zabudowy usługowej, 0° – 30° dla zabudowy mieszkaniowej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów zamieszkania zbiorowego.

UO - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zaplecza gospodarcze, magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym: boiska, bieżnie, place zabaw itp., zieleń, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; kąt nachylenia połaci dachowych 0° – 20°; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

UI - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług badawczych; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – uprawy, zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa usług innych niż w podstawowym przeznaczeniu, zieleń, parkingi oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° – 45°; tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

1KS - jako podstawowe przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji indywidualnej; jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; teren nie podlega ochronie akustycznej.

2KS - podstawowe przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej w formie zespołu garaży, parkingi; dopuszczalne przeznaczenie terenu – zieleń, place manewrowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej dla zespołu garaży, 80% powierzchni działki budowlanej dla parkingu; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m dla obiektów garażowych; kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° – 20° dla obiektów garażowych; teren nie podlega ochronie akustycznej.

ZP - jako podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa usługowa, dojścia, dojazdy, parking związane z obsługą istniejącego budynku, sieci infrastruktury technicznej; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,007; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m dla obiektów garażowych; kąt nachylenia połaci dachowych: od 20° – 45°; teren nie podlega ochronie akustycznej.

RŁ – podstawowe przeznaczenie terenu: łąki i pastwiska; dopuszczalne przeznaczenie terenu: urządzenia związane z ochroną przed podtopieniem, retencją wód, zbiorniki wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

R – podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszczalne przeznaczenie terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

WSp - podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe płynące; dopuszczalne przeznaczenie terenu: urządzenia związane z gospodarką wodną i sieci infrastruktury technicznej; tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie układu komunikacyjnego wyróżniono:

- **KD-G** – droga główna,
- **KD-L** – droga lokalna,

- **KD-D** – droga dojazdowa,
- **KD-Y** – ciąg pieszo-jezdny,
- **KDW** – droga wewnętrzna.

Dla poszczególnych dróg ustalono klasę oraz szerokość w liniach rozgraniczających.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczególnych 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:

- MW – 30%,
- MN – 40%,
- RM – 40%,
- U – 20%,
- UK – 40%,
- UO – 40%,
- UI – 60%,

- 2KS – 5%,
- ZP – 80%.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń projektu planu nie zmienia proporcji terenów o różnych formach użytkowania ze względu na podtrzymanie w projekcie planu stanu istniejącego w zakresie terenów naturalnych oraz przeznaczonych pod zabudowę. Całkowita powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 108,1 ha. Teren przeznaczony dla zabudowy różnych funkcji zajmuje powierzchnię ok. 57,0 ha. Tereny dróg posiadają powierzchnię ok. 7,1 ha (drogi publiczne – ok. 5,9 ha, drogi wewnętrzne – ok. 0,3 ha, tereny komunikacji – ok. 0,9 ha). Pozostawiono tereny naturalne (zieleń urządzone, użytki zielone, uprawy rolne) o łącznej powierzchni ok. 44,0 ha.

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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie obecnych, a także przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład obszaru i terenów sąsiednich:

- w zakresie warunków dla projektowanej zabudowy:
 - obowiązują ustalone na rysunku projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - obowiązują ustalone warunki zagospodarowania terenu, działek, m.in. tj.: maksymalna powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - obowiązują ustalone parametry potencjalnej zabudowy: maksymalna wysokość, kolorystyka, kąty nachylenia połaci dachowych budynków;
- w zakresie zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na otoczenie:
 - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
 - zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości,
 - ochrona akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – ustanowienie terenów budowlanych nieodłącznie wiąże się ze zwiększoną emisją pyłów i gazów do atmosfery, między innymi ze względu na wzrost liczby indywidualnych źródeł ogrzewania oraz wzmożony ruch samochodowy;
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów; ustalono obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości; przy właściwym gospodarowaniu zgodnym z ustaleniami projektu planu i przepisami odrębnymi wytwarzane odpady nie będą negatywnie wpływały na środowisko;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, docelowo odprowadzanie ścieków w komunalnym systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę kanałów sanitarnych, natomiast do czasu faktycznej rozbudowy kanalizacji sanitarnej i zapewnienia możliwości podłączenia do niej dopuszcza się gromadzenie nieczystości do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia ich wywozu przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni ścieków;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się stosowanie m. in. urządzeń wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – w zależności od ostatecznego zagospodarowania terenów możliwy będzie jego wpływ na zanieczyszczenie gleby, jednakże ustalenia projektu planu określają zakazy i ograniczenia w celu ograniczenia tego zjawiska do wartości dopuszczalnych w przepisach odrębnych;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – ze względu na niewielkie spadki terenu, projektowane inwestycje nie będą znacząco wpływały na przekształcanie rzeźby terenu, a ewentualny grunt z fundamentu będzie wywieziony z terenu budowy we wskazane miejsce składowania po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska – tereny normowane akustycznie zostały wyróżnione w projekcie planu, natomiast na terenach nienormowanych akustycznie należy stosować się do ustaleń zawartych w projekcie planu, jak i wymogów w przepisach ochrony środowiska, w tym hałasu;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego względem obecnej emisji związanej z istniejącymi

napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV, których uciążliwość mieści się w wyznaczonej na rysunku projektu planu strefie ochronnej;

- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w analizowanym obszarze nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

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

- powietrze: planowane zagospodarowanie terenów może w nieznacznym stopniu wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego w związku z koniecznością zaopatrzenia w energię ciepłą projektowanych obiektów oraz ich obsługą komunikacyjną;
- powierzchni ziemi i gleby: lokalizacja nowej zabudowy będzie wiązała się z częściowym unieczynieniem gleby, nastąpią niewielkie przekształcenia powierzchni terenu;
- wody powierzchniowe: realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu nie powinna wpłynąć negatywnie na stan wód powierzchniowych ze względu na podtrzymanie sposobu zagospodarowania zgodnego ze stanem istniejącym obszaru objętego projektem planu. Ponadto przy przestrzeganiu zasad odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami, zawartych w ustaleniach projektu planu oraz przepisach odrębnych, nastąpi ograniczenie wpływu planowanego oraz istniejącego zagospodarowania na jakość wód powierzchniowych – projekt planu wymusza stosowanie przyjaznej dla środowiska gospodarki wodno-ściekowej poprzez m.in. obowiązek odprowadzania ścieków do komunalnego systemu kanalizacji lub szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, czy poprzez ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestycji poprzez infiltrację do gruntu; projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia nieosiągnięciem celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”;
- wody podziemne: przy przestrzeganiu zasad odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami zawartych w ustaleniach projektu planu oraz przepisach odrębnych, nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód podziemnych; ustalenia zawarte w projekcie planu nie wpłyną na stan jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 82, kod: PLGW600082 – projekt planu wymusza stosowanie przyjaznej dla środowiska gospodarki wodno-ściekowej poprzez m.in. obowiązek odprowadzania ścieków do komunalnego systemu kanalizacji lub szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej; projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia nieosiągnięciem celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”;
- klimat: skala oraz rodzaj inwestycji na przedmiotowym obszarze nie będą miały wpływu na zmiany klimatyczne, jedynie w skali lokalnej może nastąpić wzrost temperatury podłoża oraz zmniejszenie wilgotności powietrza na skutek ograniczania powierzchni biologicznie czynnej.

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, np. poprzez budowę zbiorników; przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie 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 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,
- w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zakaz nasadzeń zieleni wysokiej – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów,
- dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, w formie ogniw fotowoltaicznych, innych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie indywidualnych realizacji OZE o mocy nieprzekraczającej 100 kW na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych,
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, niepowodujące emisji zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, w formie ogniw fotowoltaicznych, innych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.

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 – przy formułowaniu poszczególnych zapisów wzięto 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. Za-

pisy w projekcie planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej w celu zniwelowania suszy hydrologicznej i ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania OZE do produkcji energii.

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu struktura roślinna nie ulegnie znacznemu przekształceniu ze względu na podtrzymanie sposobu zagospodarowania zgodnego ze stanem istniejącym obszaru objętego projektem planu. Ponadto zgodnie z tekstem projektu planu ustalono obowiązek zachowania istniejącej zieleni w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP. Możliwe jest niewielkie zmniejszenie bioróżnorodności związane z zabudowywaniem kolejnych terenów.
- ekosystemy i krajobraz: w analizowanym obszarze rzeka Pyszna stanowi miejsce pełniące ważną funkcję w lokalnym ekosystemie, a także kształtującą okoliczny krajobraz. Wzdłuż jej doliny biegnie również główny korytarz ekologiczny gminy. Ustalenia projektu planu uwzględniają powyższe istotne elementy środowiska przyrodnicze zapewniając im odpowiednią ochronę poprzez zachowanie terenów naturalnych (RŁ – łąk i pastwisk) i wykluczenie zabudowy. Realizacja inwestycji na istniejących, już w większości zabudowanych, terenach zabudowy zagrodowej nie przyczyni się do zmian w ekosystemach. Pozostawione rozległe tereny naturalne umożliwiają dalszy byt oraz migrację występujących na tym terenie zwierząt – dotyczy to głównie zwierząt zamieszkujących pola i łąki - m.in. małe ssaki, gady, płazy;
- zabytki i dobra materialne: ustalenia projektu planu honorują istniejącą obiekty umieszczone w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, nie wpłyną również na zabytki i dobra materialne zlokalizowane poza granicami opracowania. Należy jednak podkreślić, że wymienione powyżej obiekty znajdują się w sąsiedztwie terenów narażonych na podtopienia i zalewanie, co w przypadku wystąpienia zjawisk ekstremalnych planu może skutkować ewentualnymi stratami dóbr materialnych;
- zdrowie ludzi: zgodnie z ustaleniami w projekcie planu, zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; przepisy odrębne regulują maksymalne wartości zanieczyszczeń w jakich mogą przebywać ludzie oraz sposoby przeciwdziałania narażenia ludzi na niebezpieczeństwo; przy prowadzeniu działalności zgodnych z przepisami oraz przestrzeganiu zasad BHP nie występuje niebezpieczeństwo zagrożenia zdrowia osób przebywających na obszarze objętym planem lub poza nim. Wskazano również tereny zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jako tereny normowane akustycznie – nakłada to na użytkowników obowiązek respektowania norm hałasowych ustalonych dla terenów. Ponadto w sąsiedztwie terenów narażonych na podtopienia i zalewanie zlokalizowane są tereny zabudowy zagrodowej oraz usług badawczych, co w przypadku wystąpienia zjawisk ekstremalnych może stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców oraz użytkowników tych terenów.

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. 2020 poz. 283 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 obecnie czynnych biologicznie, może dojść do niewielkiego obniżenia różnorodności biologicznej obszaru;
- wtórne – ogrzewanie budynków, spalanie surowców energetycznych oraz eksploatacja pojazdów samochodowych są źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność;
- skumulowane – brak,
- krótkoterminowe, chwilowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego, występujące w fazie realizacji obiektów;
- średnioterminowe – unieczynnienie powierzchni ziemi w fazie realizacji inwestycji;
- długoterminowe, stałe – po zrealizowaniu nowych budynków w terenach zabudowy zagrodowej, emitowane będą standardowe zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem terenów zabudowanych.

Oprócz ww. negatywnych skutków realizacji inwestycji można wymienić również pozytywne, jak poprawa stanu technicznego istniejących dróg i rozwój infrastruktury gminnej (inwestowanie przychodów gminy z podatków), a także ograniczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy i utrzymanie rozległych terenów biologicznie czynnych – zmiany o lokalnym zasięgu.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodować bezpośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000, które położone są w znacznej odległości od terenów objętych projektem planu.

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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń w nim zawartych.

Ustalenia w projekcie planu nakładają na potencjalnych inwestorów obowiązek sytuowania inwestycji w wyznaczonych liniach zabudowy oraz dają wytyczne dla kształtowania architektury budynków. Wprowadzono wskaźniki zabudowy: maksymalną powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną pozwalającą na utrzymanie zasilania wód gruntowych przez deszcze oraz ułatwiające migrację wielu gatunkom organizmów żywych. Wymienione w ustaleniach

szczegółowych projektu planu dla poszczególnych terenów wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i jest wynikiem kierunków ustalonych w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wieluń.

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

W przypadku niniejszego projektu miejscowego planu ciężko mówić o rozwiązaniach alternatywnych, ponieważ projekt ten jedynie formalizuje oraz podtrzymuje obecnie istniejący sposób zagospodarowania terenu. Jednakże rozwiązaniem alternatywnym dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu, bez wprowadzania ustaleń niniejszego projektu planu. Wariant ten nie miałby wpływu na negatywne zmiany w środowisku, jakie mogą się wiązać ze wskazaniem w projekcie planu terenów budowlanych. Z drugiej strony umożliwiłby niekontrolowany rozwój zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, co nie jest korzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

Reasumując, ustalenia zawarte w projekcie planu pozwolą uzyskać zagospodarowanie najbardziej optymalne dla możliwości prowadzenia dalszych inwestycji, jak również ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalona w projekcie miejscowego planu lokalizacja terenów budowlanych oraz zapisane warunki ich zagospodarowania zostały wprowadzone w sposób najbardziej korzystny dla inwestycji z zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i przyrody oraz bez konfliktu z terenami sąsiednimi.

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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla potrzeb obowiązujących dokumentów planistycznych obejmujących swym zakresem obszar opracowania, tj.: zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wieluń, zatwierdzona uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

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

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenu w obrębie Masłowice.

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. Jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach badanego w prognozie projektu planu wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, zabudowy kultu religijnego, zabudowy usług oświaty, zabudowy usług badawczych, tereny obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej, zieleni urządzonej, łąk i pastwisk, terenów rolniczych, wód powierzchniowych śródlądowych płynących oraz tereny dróg i ciągów publicznych oraz dróg wewnętrznych. Planowane przeznaczenia zostały wyznaczone z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru oraz ograniczeń w jego zagospodarowaniu.

Niniejsza prognoza zawiera część tekstową i graficzną.

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

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

Część graficzną stanowi rysunek w skali 1:3000, na którym, na tle ustaleń projektu planu, przedstawiono:

- elementy systemu przyrodniczego,

- tereny podlegające ochronie akustycznej,
- źródła negatywnego oddziaływania na środowisko.

Obecnie na obszarze objętym projektem planu występuje głównie zabudowa zagrodowa, zlokalizowana po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 481, północnej stronie drogi powiatowej DP4545E oraz w północnej części obszaru. Tereny budowlane otoczone są terenami rolniczymi, co jest typowe dla osadnictwa wiejskiego. Ponadto w centralnej części analizowanego obszaru występują tereny zabudowy usługowej (sakralnej, handlowej, oświatowej i badawczej), a także tereny zabudowy wielorodzinnej oraz garaże. Jest to obszar o charakterze typowo rolniczym, z występującymi miejscowo glebami III klasy bonitacyjnej.

Celem sporządzenia niniejszego projektu planu jest określenie zasad zagospodarowania centralnej części obrębu Masłowice z uwzględnieniem występujących walorów środowiska przyrodniczego (dolina rzeki Pysznnej) i kulturowego (zabytkowe: dwór z zespołem folwarcznym oraz parkiem), a także w odniesieniu do lokalizacji budynków mieszkalnych oraz o funkcji mieszanej w skład, której wchodzi funkcja mieszkaniowa w związku z wymogami przepisów odrębnych o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Ustalony kierunek rozwoju obszaru jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, potrzebą zachowania ładu przestrzennego oraz koniecznością ochroną środowiska przyrodniczego.

W wyniku przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że wskazanie terenów budowlanych w nieznacznym stopniu wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod nową zabudową i drogami, emisję zanieczyszczeń do środowiska, przekształcenie krajobrazu otwartego na zabudowany. Niemniej jednak, zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze. Ponadto stwierdzono również pozytywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze, co wiąże się ze wskazaniem rozległych terenów aktywnych przyrodniczo, na których, w celu ich ochrony, ustalono zakaz zabudowy.