

Nazwa opracowania:

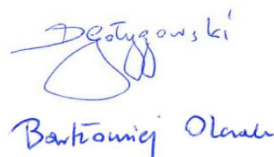
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PO-
ŁOŻONYCH W OBRĘBIE WIDORADZ I CZĘŚCI OBRĘBU OLEWIN
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autorzy: mgr inż. Dariusz Gołygowski

mgr inż. Bartłomiej Olczak

inż. Daria Helińska

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is 'D. Gołygowski' and the second is 'Bartłomiej Olczak'.

Łódź, maj 2024 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	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	6
II. STAN ISTNIEJĄCY – ANALIZA I OCENA	7
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	7
2. Charakterystyka sąsiedztwa	11
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	11
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu.....	12
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – ANALIZA I OCENA.....	14
1. Cele ochrony środowiska	14
2. Opis projektowanego zagospodarowania.....	15
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu.....	19
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	20
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi.....	21
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	26
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.....	27
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	27
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	27
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....	28
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	28
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	28

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Widoradz i części obrębu Olewin.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w tym w zakresie rezygnacji z realizacji zagospodarowania w formie eksploatacji powierzchniowej z udokumentowanego złoża kopalin ilastych dla przemysłu cementowego „Wieluń-Widoradz” oraz terenów pomocniczych kopalni, w tym składowania nadkładu i produkcji związanej z obsługą kopalni.

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

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

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

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

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Obszar objęty prognozą, o powierzchni około 290,7 ha, położony jest we wschodniej części gminy Wieluń, na wschód od miasta Wieluń i obejmuje części obrębów Widoradz i Olewin. W jego zasięgu znajdują się tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze współtworzące system ekologiczny

gminy. Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu, wykonanym w skali 1:2000.

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Podstawą prawną projektu niniejszego planu stanowi uchwała Nr LXXIV/912/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Widoradz i części obrębu Olewin.

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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 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 LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wieluń, 2021 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,
- 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 – <https://klimada2.ios.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 Zleceniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi przyjętym 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 LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.;
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń, 2021 r.
- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które podlegają przedmiotowej zmianie oraz sporządzonymi dla ich potrzeb prognozami oddziaływania na środowisko:
 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr 249/01 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 214 Poz. 3069);
 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/250/01 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 239 Poz. 3660);
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń dla obszaru obejmującego tereny złóż ilów triasowych "Wieluń-Widoradz" zatwierdzonego uchwałą Nr XV/113/03 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. Nr 27 Poz. 307);
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon skrzyżowania dróg: krajowej nr 8 i wojewódzkiej nr 481 zatwierdzonego uchwałą Nr XII/133/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. Poz. 4102);
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze Gminy Wieluń obejmujących obręby: Turów i Widoradz zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/304/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. Poz. 5827).

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

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie i analizy podkładu mapowego, wykorzystano również dane pochodzące z obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, opracowania ekofizjograficznego miasta i gminy Wieluń z 2021 r. oraz branżowych geoportali.

Geologia

Pod względem geologicznym gmina Wieluń leży w obrębie Monokliny Przedsudeckiej. Jest to jednostka regionalna, której przedłużenie w kierunku SE stanowi Monoklina Śląsko-Krakowska. Od strony północno-wschodniej Monoklina Przedsudecka graniczy z synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskim. Charakterystyczną cechą budowy geologicznej gminy Wieluń jest intensywne występowanie zjawisk tektonicznych. Występują tu liczne rozcięcia tworząc w wielu miejscach struktury zrębowe i rowy. Obszar położony między miejscowościami Małyszyn, Olewin oraz Kolonią Wierzchlas (za granicą gminy) jest wyniesiony i ograniczony ze wszystkich stron dyslokacjami. O dużym zaangażowaniu tektonicznym tego obszaru świadczą zmienne upady warstw wahające się od kilku stopni w okolicach Widoradza Górnego do kilkudziesięciu w okolicach Olewina. Ruchy tektoniczne fazy młodokimeryjskiej wydzwigniły utwory jury z podścielającymi je utworami. Zaburzeniom uległy wszystkie utwory starsze od triasu do górnej jury.

Obszar analizy w przeważającej części stanowi pokrywa czwartorzędowa w postaci glin zwałowych. W północnej części podłoże stanowią iłowce pstre z brekeją lisowską (trias) oraz piaskowce, piaski żwiry, iły, łupki, glinki ogniotrwałe i węgle. Natomiast w południowo-zachodniej części występują również torfy oraz namuły (holocen).

Rzeźba terenu

Według fizyczno-geograficznego podziału Polski obszar opracowanie położony jest w obrębie mezo-regionu 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 wydmowe.

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

Wysokość bezwzględna wahają się między 175 a 190 m n.p.m.

Należy stwierdzić, że rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla rolnictwa jest korzystna. Natomiast należy wykluczyć z wszelkiej zabudowy tereny w sąsiedztwie cieków wodnych.

Surowce mineralne

W obszarze opracowania występuje udokumentowane złożo iłow triasowych „Wieluń-Widoradz”. Złożo „Wieluń-Widoradz” jest obecnie nieczynne. Surowiec eksploatowany był do produkcji cementu portlandzkiego w cementowni „Warta” w Działoszynie. Eksploatacja prowadzona była mechanicznie.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW6000101818893 „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 82 „PLGW600082”.

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

Przez obszar objęty projektem planu przepływa rzeka Kanał Wieluński. Ponadto fragmenty analizowanego obszaru są poprzecinane rowami melioracyjnymi, a w jego północno-zachodniej części zlokalizowany jest duży zbiornik wodny.

Obszar objęty analizą położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”.

Gleby

Na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują przede wszystkim gleby chronione. Wśród nich dominują gleby bielcowe lub brunatne pszenne, dobre pszenno-żytnie klasy– IIIa-IIIb oraz gleby brunatne pszenne, czarne ziemie, zbożowopastewne z klasy IIIa-IVa z małym udziałem IVb. Są one bardzo korzystne lub korzystne dla produkcji rolnej. W mniejszym stopniu występują również gleby brunatne, bielcowe lub czarne żytnie dobre z klasy IVa-IVb z małym udziałem gleb zbożowo-pastewnych słabych z klasy IVb. Są one średnio korzystne dla produkcji rolnej i przydatne pod uprawy roślin o średnich wymaganiach pokarmowych.

Na terenie występują użytki zielone średniej wartości klasy III-IV tworzące dość dobre warunki do produkcji paszy. Obszary są chronione przed zagospodarowaniem pozarolniczym.

Warunki klimatyczne

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

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

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

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

Konsekwencje zmian klimatu

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

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na 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, powodując 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 roślinnością niską, okrywającą glebę, stanowią głównie jednoroczne rośliny uprawiane na użytkach rolnych. Zieleń wysoka występuje głównie w rejonie rowów melioracyjnych, zbiornika wodnego oraz 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 tereny sąsiadujące z ciekami wodnymi.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych. Najbliżej położone formy ochrony przyrody znajdują się we wsi Olewin, przy wschodniej granicy projektu planu. Są to 3 pomniki przyrody ożywionej (w tym jeden wieloobiektowy składający się z 28 dębów szypułkowych), ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego. Kolejne formy ochrony przyrody położone są w znaczenie odległości: stanowisko dokumentacyjne – Kamieniołom piaskowców Olewin (ok. 2,0 km), użytki ekologiczne (ok. 6,5 km), Załęczański Park Krajobrazowy – otulina (ok. 4,2 km).

Środowisko kulturowe

Na obszarze objętym projektem planu zlokalizowany jest jeden obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są także zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami: AZP 77-44/WIDORADZ 1 (grodzisko, wczesne średniowiecze-średniowiecze, nr rejestru 155/A) oraz AZP 77-44/14 (osada, przeworska, późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, IV-V-pocz. XIII w.) Strefy ochrony archeologicznej „OW” omawianych stanowisk znajdują się fragmentarycznie na opracowywanym terenie.

Zagospodarowanie terenu

Znaczącą część obszaru objętego projektem planu zajmują grunty rolne oraz łąki i pastwiska. Dominującym rodzajem zabudowy jest zabudowa zagrodowa, zlokalizowana wzdłuż głównych dróg, uzupełniona o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową. Znaczną powierzchnię analizowanego obszaru stanowią obszary zmeliorowane. W południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu przepływa rzeka Kanał Wieluński, a w jego północno-zachodniej części zlokalizowany jest duży zbiornik wodny.

Trzon układu komunikacyjnego stanowią dwie drogi zbiorcze: droga powiatowa (dawniej droga wojewódzka DW 488) oraz droga gminna DG 117219E – współtworzące podstawowy układ komunikacyjny gminy i zapewniające połączenia z miastem Wieluń. Sieć uzupełniającą stanowią droga powiatowa DP 4515E oraz droga gminna DG 117207E, a także zapewniające bezpośrednią obsługę pól – dojazdy gospodarcze.

Północną i zachodnią część obszaru objętego projektem planu przecinają istniejące napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Sąsiedztwo obszarów objętych opracowaniem stanowią:

- od północy – tereny rolnicze, droga powiatowa (dawniej droga wojewódzka DW 488), zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny oraz rozproszona zabudowa zagrodowa,
- od wschodu – tereny rolnicze oraz zabudowa jednorodzinna i zagrodowa wsi Olewin,
- od południa – tereny rolnicze oraz zabudowa jednorodzinna i zagrodowa wsi Olewin,
- od zachodu – granica miasta Wieluń, tereny rolnicze, łąki i pastwiska oraz zieleń urządzona w postaci ogrodów działkowych.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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 jednorodzinnej – 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 położoną w bezpośredni sąsiedztwie drogę powiatową (dawniej wojewódzką nr 481), a także pozostałe drogi przebiegające przez obszar opracowania oraz w jego sąsiedztwie;
- emisja promieniowania z istniejących i projektowanych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV – są to główne źródła promieniowania niejonizującego w środowisku. Uciążliwość linii mieści się w granicach jej strefy ochronnej. Dla linii wysokiego napięcia 110 kV jest to 18 m w każdą stronę od osi linii; 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 w ostatnich latach 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 odsłonięcie gleby i związane z tym niekorzystne zjawiska, jak wzmożona erozja gleby i ograniczenie właściwości samooczyszczających.

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Ustalenia projektu planu zakładają przeznaczenie części terenów objętych opracowaniem na tereny zabudowy zagrodowej, a także pojedyncze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług oraz tereny usług lub produkcji, co wynika z obowiązującej zmiany Studium i jest uzasadnione stanem istniejącym. Pozostałe tereny docelowo są wskazane do zachowania terenów otwartych – upraw rolnych. Zapisy projektu planu zakładają uporządkowanie obszarów budowlanych oraz ochronę terenów naturalnych.

W przypadku braku realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu, zagospodarowanie na znacznej części analizowanego obszaru będzie realizowane zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w wielu aspektach utraciły aktualność, utrudniając optymalizację zainwestowania na danym obszarze. Realizacja ustaleń ww. planów wskazała na konieczność ich weryfikacji, uwzględnienia obecnego stanu faktycznego (zaniechania eksploatacji złoża „Wieluń-Widoradz”) oraz dostosowania do kierunków rozwoju funkcjonalno-przestrzennego wskazanych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

Ponadto część analizowanego obszaru, nieobjętego ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowa swój obecny charakter w postaci zabudowy zagrodowej i terenów

rolniczych. Zabudowa będzie dalej rozwijała się chaotycznie, bez precyzyjnych regulacji prawnych opieranych o liczne analizy, kierujących się potrzebą zachowania ładu przestrzennego oraz 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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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 zatwierdzonej Uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r., 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 jest Polityka Ekologiczna Państwa Głównie jej 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

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchynieniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy dodać, że ustalenia projektu planu są zbieżne z celami w niej określonymi.

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:

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”,
- 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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 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,
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm 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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Podstawą prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest uchwała Nr LXXIV/912/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Widoradz i części obrębu Olewin.

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 innych terenów publicznie dostępnych (§10), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (§11), minimalne powierzchnie nowo wydzielone

nych działek budowlanych (§12), zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości (§13), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14), zasady modernizacji i budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej (§15), zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§16), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§17) oraz granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§18).

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 – oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, 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;
- liczbowo-literowe oznaczenie terenów;
- przeznaczenie terenów;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- budynek objęty ochroną w planie – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- przydrożne kapliczki do zachowania;
- strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

Pozostałe oznaczenia na rysunku projektu planu mają charakter informacyjny.

W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono tereny:

1MN –przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,35; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

od 1MN-RZM do 7MN-RZM – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej; przeznaczenie uzupełniające: teren usług, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01; wskaź-

nik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla zabudowy zagrodowej jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

1MN-U, 2MN-U – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu; przeznaczenie wykluczone: teren handlu hurtowego; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy 40%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

1U – przeznaczenie: tereny usług; przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu, teren stacji paliw płynnych; dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zbiorowej.

2U – przeznaczenie: tereny usług; przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-sportowych.

1U-P – przeznaczenie: tereny usług lub produkcji; przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu; przeznaczenie wykluczone: teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji; dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

od 1RN do 7RN – przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

1RZM, 4RZM, 6RZM, 7RZM – przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2RZM, 3RZM, 5RZM – przeznaczenie: przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

od 1RZP do 6RZP – przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,0; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%; teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

1WS, 2WS – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych; obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym – rzeka Kanał Wieluński, spełniający rolę odbiornika wód powierzchniowych; obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi; teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

1WS-ZN – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej; przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu; obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym – zbiornik wodny spełniający rolę odbiornika wód powierzchniowych, obowiązuje zachowanie istniejących drzew i krzewów, których wysokość przekracza 3,0 m, w ramach zagospodarowania dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się wykorzystanie terenu do celów rekreacji i wypoczynku w formie alejek spacerowych, pomostów; tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

1 ZP – przeznaczenie: teren zieleni urządzonej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%; teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie układu komunikacyjnego wyróżniono drogi i ciągi publiczne:

1KDZ, 2KDZ – przeznaczenie: teren drogi zbiorczej; przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

od 1KDL do 5KDL – przeznaczenie: teren drogi lokalnej; przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

1KR – przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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,
- melioracji i urządzeń wodnych.

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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.

Wartości ww. wskaźnika w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów budowlanych objętych opracowaniem:

- dla terenów: MN, RZP wynosi 50%,
- dla terenów: MN-U, MN-RZM, RZM wynosi 40%,
- dla terenów 1U wynosi 20%,
- dla terenu 2U wynosi 15%,
- dla terenu U-P wynosi 10%.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja ustaleń projektu planu w nieznacznym stopniu zmieni proporcje terenów o różnych formach użytkowania w projekcie planu stanu istniejącego w zakresie terenów naturalnych oraz przeznaczonych pod zabudowę. Całkowita powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 290,7 ha. Teren przeznaczony dla zabudowy różnych funkcji zajmuje powierzchnię ok. 78,1 ha. Tereny dróg posiadają powierzchnię ok. 7,5 ha. Pozostawiono tereny otwarte o łącznej powierzchni ok. 205,1 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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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:

- 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;
- zapisy ochronne – obligatoryjne;
- obowiązuje zakaz:

- lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 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,
- lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;

zapisy ochronne – obligatoryjne;

- obowiązuje zachowanie poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN-RZM dla lokalizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - zabudowy zagrodowej jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zbiorowej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RZM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 2U, 1ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

pozostałe tereny wyodrębnione na obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej.

zapisy ochronne – obligatoryjne;

- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny.

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

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się m.in. stosowanie urządzeń kogeneracji oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej np. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, w tym o mocy powyżej 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;
- przekształcaniem naturalnego ukształtowania terenu – ustalenia projektu planu nie zakładają przekształceń naturalnego ukształtowania terenu;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska, zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów – 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 wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV. W projekcie planu wyznaczono projektowaną napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia. Uciążliwość istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych mieści się w wyznaczonej na rysunku projektu planu strefie ochronnej;

- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

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 – budowa układu komunikacyjnego oraz lokalizacja nowej zabudowy będą wiązać się z częściowym unieczynnieniem gleby – nastąpią niewielkie przekształcenia powierzchni terenu wskutek wykopów fundamentowych, wykopów dla wykonania urządzeń infrastruktury technicznej (przyłączy) oraz ciągów komunikacyjnych, zmieni się pokrycie gleby pod względem gatunków i formy utrzymania roślin. Potencjalnym zagrożeniem może być przenikanie zanieczyszczeń do gruntu w przypadku prowadzenia działalności rolniczej na terenach uprawnych;
- 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 czy poprzez ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestycji poprzez infiltrację do gruntu; potencjalnym zagrożeniem może być przenikanie zanieczyszczeń do wód w przypadku prowadzenia działalności rolniczej na terenach uprawnych; 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; potencjalnym zagrożeniem może być przenikanie zanieczyszczeń do wód w przypadku prowadzenia działalności rolniczej na terenach uprawnych; ustalenia zawarte w projekcie planu nie wpłyną na stan jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 82, kod: PLGW600082; 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 den dolin rzecznych – korytarzu ekologicznym wykluczenie zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny – ochrona lokalnego korytarza ekologicznego,
- w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej np. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci), w tym o mocy powyżej 100 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie indywidualnych realizacji OZE to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych,
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła wykorzystujące technologie i paliwa ekologiczne, dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej np. obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, w tym o mocy powyżej 100 kW – ograniczenie emisji do środowi-

ska, 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. Zapisy w projekcie planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej w celu zniwelowania suszy hydrologicznej i ochrony przed podtopieniami.

- 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. Pozostawione rozległe tereny otwarte umożliwiają dalszy byt oraz migrację występujących na tym terenie zwierząt – dotyczy to głównie zwierząt zamieszkujących pola i łąki - m.in. małe ssaki, gady, płazy;
- ekosystemy i krajobraz – przez analizowany obszar przebiega ciek wodny, a wzdłuż niego (przez południową część obszaru opracowania) również lokalny korytarz ekologiczny. Ustalenia projektu planu uwzględniają powyższe istotne elementy środowiska przyrodnicze zapewniając im odpowiednią ochronę poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania większości terenów, w tym terenów otwartych (rolnych z zakazem zabudowy) w zasięgu lokalnego korytarza ekologicznego, oraz wykluczenie zmian ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny;
- zabytki i dobra materialne – ustalenia projektu planu honorują istniejące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz strefy obserwacji archeologicznej, nie wpłyną również na zabytki i dobra materialne zlokalizowane poza granicami opracowania;
- 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 jednorodzinnej, zagrodowej oraz zamieszka-

nia zbiorowego jako tereny normowane akustycznie – nakłada to na użytkowników obowiązek respektowania norm hałasowych ustalonych dla 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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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

- bezpośrednie – przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i do wód związane z prowadzeniem działalności rolniczej na terenach uprawnych, 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 – emisja promieniowania elektromagnetycznego z istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV, których uciążliwość mieści się w wyznaczonej na rysunku projektu planu strefie ochronnej, po zrealizowaniu nowych budynków emitowane będą standardowe zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem terenów zabudowanych.

Należy jednak podkreślić, że ze względu na charakter przyjętych w projekcie planu ustaleń (zachowanie rozległych terenów biologicznie czynnych), negatywne oddziaływanie na środowisko może występować jedynie w bardzo niewielkim stopniu.

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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń w nim zawartych. 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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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 miasta i gminy Wieluń.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki 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 negatywnego wpływu na środowisko, jednak umożliwiłby na części obszaru analizy, nieobjętego żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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 ochrony środowiska przyrodniczego 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. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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 miasta i gminy Wieluń zatwierdzona Uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Widoradz i części obrębu Olewin.

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.

Prognoza 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.

Obszar objęty prognozą, o powierzchni około 290,7 ha, położony jest we wschodniej części gminy Wieluń, na wschód od miasta Wieluń i obejmuje części obrębów Widoradz i Olewin. W jego zasięgu znajdują się tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze współtworzące system ekologiczny gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu jest weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w tym w zakresie rezygnacji z realizacji zagospodarowania w formie eksploatacji powierzchniowej z udokumentowanego złoża kopalin ilastych dla przemysłu cementowego „Wieluń-Widoradz” oraz terenów pomocniczych kopalni, w tym składowania nadkładu i produkcji związanej z obsługą kopalni.

W ramach badanego w prognozie projektu planu wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług, usług lub produkcji, rolnictwa z zakazem zabudowy, zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wód powierzchniowych śródlądowych, wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, zieleni urządzonej oraz dróg i komunikacji drogowej wewnętrznej. Planowane przeznaczenia zostały wyznaczone z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru oraz ograniczeń w jego zagospodarowaniu.

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 zabudowę 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.