

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn
– część A**

Opracowanie:

mgr inż. Rafał Odachowski

Rafał Odachowski

Wrocław, 20.03.2024 r.
aktualizacja 10.06.2024 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania	3
1.2. Opis metod pracy	3
1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP	4
2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska.....	5
2.1. Charakterystyka środowiska	5
2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia	9
2.3. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	13
3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	14
4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko.....	17
4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko.....	17
4.2. Oddziaływanie planu miejscowego poza obszarem opracowania.....	21
4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko ..	21
4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody.....	21
4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	21
5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu.....	23
6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	23
7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie omawianego dokumentu	24
8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	24
9. Streszczenie.....	26
10. Spis literatury	27

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 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, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 wspomnianej ustawy, stanowi załącznik do prognozy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu w sprawie przystąpienia Nr LXXIV/911/22 z dnia 27 października 2022 r., zmienionej uchwałą Nr VII/95/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 26 września 2024 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie MPZP).

Celem sporządzenia prognozy jest ocena skutków (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych), jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami.

W opracowaniu przedstawiono analizę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów oraz uwarunkowań przyrodniczych. Prognoza ocenia rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz ochrony różnorodności biologicznej. Prognoza identyfikuje przewidywane zagrożenia dla środowiska, które mogą powstać na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń MPZP.

1.2. Opis metod pracy

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania rozpoznano walory i zasoby przyrodnicze, stan zagospodarowania, walory krajobrazowe, stan środowiska i istniejące zagrożenia oraz uciążliwości dla środowiska i zdrowia człowieka. Zastosowana w prognozie metoda polega na porównaniu aktualnego funkcjonowania obszaru z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego.

Ocenę następstw realizacji ustaleń planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym na zdrowie ludzi) znajdującego się w obrębie granic omawianego obszaru, uwzględniając

wzajemne zależności między nimi. Wpływ na środowisko skutków realizacji planu różnicuje się w zależności od:

- bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okresu trwania oddziaływania – długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- częstotliwości oddziaływania – stałe, chwilowe;
- charakteru zmian – pozytywne, negatywne, bez znaczenia;
- zasięgu oddziaływania – miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne;
- trwałości przekształceń – nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji;
- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

Ze względu na brak obiektów, obszarów i zjawisk wymagających dodatkowego określenia na mapie, stwierdzono brak konieczności sporządzenia załącznika graficznego do niniejszej prognozy. Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęto, że niezbędne informacje graficzne znajdują się już na rysunku planu.

1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz na projekcie rysunku planu.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, usług lub stacji paliw płynnych, usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, drogi głównej, drogi zbiorczej, drogi lokalnej, drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, telekomunikacji, pompowni ścieków, rolnictwa z zakazem zabudowy, łąk i pastwisk, zabudowy zagrodowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

W dotychczasowym użytkowaniu pozostawia się obszary zabudowane, przebieg dróg, a także większość użytków rolnych. W planie miejscowym stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju planowanych funkcji, odpowiedniego wyposażenia terenów w systemy infrastruktury technicznej i drogowej. Ustala się również podstawowe wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Powiązania z innymi dokumentami

Podstawowym dokumentem, do którego nawiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieluń. Projekt planu zgodny jest z kierunkami polityki przestrzennej nakreślonymi w tym dokumencie. Zgodność planu miejscowego ze Studium wymagana jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzoną uchwałą Nr LXII/770/22 z dnia 24 marca 2022 r. obszar planu położony jest na wyznaczonych terenach MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, RM – zabudowa wielorodzinna, U – zabudowa usługowa, R – grunty rolne, RŁ – łąki i pastwiska. Ponadto utrzymuje się układ drogowy oparty o drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe.

Sporządzając plan brano pod uwagę zapisu Studium pozwalające na uszczegółowienie funkcji ustalonych dla poszczególnych obszarów czy uwzględnienia istniejącego zainwestowania, w tym przede wszystkim:

1. „- zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej wymiany lub rozbudowy w ramach istniejących siedlisk oraz dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji pojedynczych zagród poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi,
- dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji urządzeń obsługi technicznej oraz urządzeń obsługi komunikacji (stacja paliw wraz z usługami towarzyszącymi) poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi” - str. 119 studium, zapisy dla strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
2. „dla strefy zurbanizowanej zgodnie z polityką podnoszenia standardu życia mieszkańców i tworzenia warunków do rozwoju:
- adaptacja, wymiana, modernizacja i uzupełnianie istniejącego zainwestowania” - str. 120;
3. „z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk oraz ich powiększania w niezbędnym zakresie oraz nowej zabudowy gospodarczej związanej z obsługą istniejącego gospodarstwa rolnego i zlokalizowanej na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem zabudowy zagrodowej (tworzącego z nią funkcjonalną całość) – maksymalnie w odległości 100 m od drogi.”- str. 130.

W wyniku uchwalenia projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy, przestanie obowiązywać uchwała Rady Miejskiej w Wieluniu nr XXXV/251/01 z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń. Plan ten obejmuje niewielką część omawianego terenu, który mieści się w części północnej. Został opracowany na potrzeby planowanej inwestycji zakładu masarskiego. W związku z brakiem realizacji inwestycji, rozwojem zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich oraz wnioskiem właściciela, omawiany teren został objęty włączony do granic MPZP. Zaplanowano tam tereny usług.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne, zagospodarowanie

Obszar planu znajduje się w północnej części miejscowości Gaszyn. Jest to silnie zurbanizowana wieś, która bezpośrednio graniczy z miastem Wieluń, przez co zaciera

granice pomiędzy miastem i wsią i jest niejako płynnym przedłużeniem miasta. Miejskowiejska gmina Wieluń położona jest w województwie łódzki, w powiecie wieluńskim.

Według fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondrackiego 1978 r.) zaktualizowanego w 2018 r. miasto i gmina Wieluń położona jest w obrębie czterech mezoregionów: Wyżyny Wieluńskiej, Wysoczyzny Wieruszowskiej, Wysoczyzny Złoczewskiej i Międzyrzecza Pyszej i Niecieczy. Wysoczyzna Wieruszowska, Wysoczyzna Złoczewska, Międzyrzecze Pyszej i Niecieczy wchodzi w skład makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, Podprowincji Nizin Środkowopolskich, Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, z kolei Wyżyna Wieluńska wchodzi w skład makroregionu Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej, Podprowincji Wyżyny Śląsko-Krakowskiej i Prowincji Wyżyn Polskich.

Zagospodarowanie obszaru planu obejmuje przede wszystkim tereny rolnicze, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi krajowej nr 45 (ul. Opolska), dróg powiatowych i gminnych. Uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej są tereny usług, przede wszystkim handlu. W południowej części obszaru znajduje się kościół. Przy drodze krajowej usytuowana jest stacja paliw. Na terenie planu znajduje się szkoła podstawowa. W części południowej, ze wschodu na zachód przepływa Kanał Gaszyński. W otoczeniu analizowanego obszaru znajdują się tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

Rzeźba terenu i charakterystyka geologiczna

Rzeźba terenu uzależniona jest od wielu czynników. Zasadniczym uwarunkowaniem jest budowa geologiczna podłoża oraz erozyjno-akumulacyjna działalność lodowca, wód lodowcowych i rzecznych (złodowacenie środkowopolskie – stadiał Warty). Procesy denudacyjne i wietrzeniowe doprowadziły do złagodzenia stoków i wypełnienia obniżień. Północnozachodnia część gminy leży w zasięgu Wysoczyzny Wieruszowskiej. Stanowi ją wysoczyzna polodowcowa płaska bądź falista o wysokości bezwzględnej do 175,0 m n.p.m. i spadkach < 5% i lokalnie 5-10%. Południowa część gminy leży na Wyżynie Wieluńskiej o wysokościach bezwzględnych 200,0 – 235,0 m n.p.m. Jest to obszar najbardziej urozmaicony. Dominują tu liczne wzgórza o wysokości względnej od 10-30 m i nachyleniu 5-10 i powyżej 10%.

Rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest dość korzystna. Przeważa powierzchnia płaska, co nie stwarza ograniczeń dla rozwoju budownictwa. Wysokość terenu zawiera się w przedziale 190-204 m n.p.m. Obniżenie w terenie tworzy dolina Kanału Gaszyńskiego.

Pod względem geologicznym miasto i gmina Wieluń leży w obrębie Monokliny Przedsudeckiej. Jest to jednostka regionalna, której przedłużenie w kierunku południowo-wschodnim stanowi Monoklina Śląsko-Krakowska. Od strony północno-wschodniej Monoklina Przedsudecka graniczy z synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskim. Charakterystyczną cechą budowy geologicznej miasta i 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 do kilkudziesięciu w okolicach Olewina. Ruchy

tektoniczne fazy młodokimeryjskiej wydzwignęły utwory jury z podścielającymi je utworami. Zaburzeniom uległy wszystkie utwory starsze od triasu do górnej jury.

W gminie wyróżniono: utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocenu i holocenu). W rejonie wsi Gaszyn utwory czwartorzędowe mają miąższość 3 m. Reprezentują je gliny zwałowe i piaski zlodowacenia Wisły i Warty. Dolinę Kanału Gaszyńskiego wypełniają namuly den dolinnych i zagłębień bezodpływowych epoki holocenu.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym gmina Wieluń położona jest w dorzeczu Warty – na obszarze dwóch zlewni: rzeki Pysznej i rzeki Warty. Rzeka Pyszna stanowi główny ciek gminy. Jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy, do której uchodzi poza granicami gminy. Rzeka wypływa z terenu wysoczyzny za granicą opracowania. Koryto rzeki jest wyrównane i charakteryzuje się szerokością do 5 m.

Przez teren planu przepływa Kanał Gaszyński, który na zachód od obszaru planu łączy się z Kanałem Krzyworzeckim i wpada do rzeki Pyszna, dopływu Oleśnicy. Rzeka Oleśnica zaś wpada do Wisły.

Ponadto dość ważnym elementem wód powierzchniowych na terenie gminy są niewielkie, lecz dość licznie występujące, zbiorniki wód powierzchniowych. Są to zbiorniki naturalne (głównie oczka polodowcowe lokalnie zarastające oraz sztuczne – stawy), w dużej mierze mające charakter hodowlany, przeciwpożarowy lub stanowiące miejsca rekreacji dla okolicznej i miejskiej ludności. Zbiorniki takie występują w południowej części obszaru planu.

Obszar opracowania znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” o kodzie RW6000171818893. Jest to silnie zmieniona część wód, która położona jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Stan chemiczny określony jest jako poniżej dobrego, natomiast potencjał ekologiczny jest umiarkowany. Ogólny stan wód jest zły. Celem środowiskowych tej JCWP jest umiarkowany potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny (dla większości wskaźników). Wody te są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar planu nie jest zagrożony powodzią.

Wody podziemne

Na obszarze miasta i gminy Wieluń występują następujące poziomy wodonośne: I plejstocenu, II miocenu, III keloweju – oksfordu, IV serii rudonośnej, V warstw kościeliskich. W Gaszynie utwory jury środkowej są nawiercone na głębokości około 200-220 m. Zwierciadło ustalone jest na głębokości około 10 m, zaś lustro wody na około 8 m.

Miasto i gmina Wieluń znajduje się w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych 82 (PLGW600082). Stan chemiczny i ilościowy są dobre. Wody nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 325 Zbiornik Częstochowa (W). Jest to zbiornik porowo-szczelinowy okresu jury.

Klimat lokalny

Według podziału Polski na regiony klimatyczne (W. Okołowicz) miasto i gmina Wieluń położone są w regionie o słabnących wpływach oceanicznych cechującym się stosunkowo

małymi amplitudami temperatury powietrza, wczesną wiosną, latem stosunkowo długim, zimą łagodną i krótką z mało trwałą pokrywą śnieżną. Kraina klimatyczna, w której położone jest miasto i gmina Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia – 2,00C, średnią temperaturą lipca 18,20C. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm. Średnie roczne usłonecznienie – liczba godzin ze słońcem wynosi w mieście i gminie Wieluń 4,0 godz./ dobę. Wiatr – jego kierunek i prędkość stanowią jeden z ważniejszych elementów meteorologicznych warunkujący układ i przebieg innych elementów, a przede wszystkim posiadają zasadniczy wpływ na formowanie się warunków klimatycznych w skali lokalnej, np. przewietrzanie terenu, a w szczególności terenów zurbanizowanych, rozpraszania zanieczyszczeń i ich kierunku przemieszczania. Zdecydowanie dominują wiatry zachodnie (22,1%), a następnie południowo-zachodnie (17%) w roku.

Na terenie planu napotyka się topoklimat wietrzny obejmujący tereny rolne. Tereny te charakteryzują się dobrymi i przeciętnymi warunkami solarnymi, dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi, bardzo dobrym przewietrzaniem oraz małą częstotliwością występowania mgieł. Występujące w przestrzeni rolnej liczne zadrzewienia i zakrzewienia działają modyfikująco na warunki klimatu miejscowego hamując prędkość wiatru, spowalniając obieg wody i ograniczając parowanie wody z gleb. Tereny te cechują się korzystnymi warunkami dla osadnictwa, a także prowadzenia gospodarki rolnej.

Gleby

Obszar gminy charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem warunków glebowych. Występują tutaj obszary gleb zarówno o dobrych i bardzo dobrych warunkach, jak i słabych lub bardzo słabych.

Najlepsze gleby tego obszaru to głównie gleby bielcowe pszenne dobre lub pszenno-żytnie w klasach bonitacji IIIa – IIIb, wytworzone z glin lekkich, czasami nieco spiaszczonych od powierzchni. Dość rzadko w warstwach do 100 cm występują pyły zwykłe. Charakteryzują się one wysoką zawartością składników pokarmowych, dobrymi warunkami wodno-powietrznymi, dobrą strukturą i są łatwe do uprawy.

W części południowej gminy (w sąsiedztwie miasta) i północno-wschodniej oraz na zachodzie gminy duży procent powierzchni zajmują ubogie gleby piaszczyste. Wyróżniono wśród nich dwie grupy. W pierwszej z nich dominują gleby brunatne lub bielcowe żytnio-ziemniaczane słabe 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. Najuboższe gleby w gminie, to żytnio-lubinowe gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków luźnych w V-VI klasie bonitacji. Są one bardzo przepuszczalne i suche i bardzo ubogie w składniki pokarmowe, a także próchnicę.

Doliny rzeczne 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 (klasy III – IV bonitacji użytków zielonych) lub słabej (klasa V bonitacji użytków zielonych) 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.

Na terenie planu dominują grunty orne RIVa, RIVb, RV, w mniejszym stopniu gleby III klasy bonitacji. Mniejszą powierzchnię zajmują użytki zielone wyodrębnione jako pastwiska PSIII, PsIV, PsVI oraz łąki ŁIV.

Świat przyrody

Obszar opracowania jest w niewielkim stopniu zróżnicowany pod względem szaty roślinnej. Zdominowany jest przez tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach zurbanizowanych i poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała.

Użytki rolne funkcjonują głównie jako pola uprawne. Dominuje tu agrocenoza, czyli sztuczny ekosystem upraw polowych. Agrocenoza cechuje się ujednoliceniem gatunkowym i wiekowym roślin. Powoduje to, że środowisko takie jest mało stabilne i podatne na degradację. Zachowuje jednak zdolność do regeneracji za sprawą wartości produkcyjnych podłoża.

Na obszarach zainwestowanych występuje zieleń urządzona - drzewa i krzewy o charakterze dekoracyjnym rosnące na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Oprócz tego napotyka się uprawy warzywnicze w ogrodach przydomowych.

Największą wartością przyrodniczą odznacza się dolinka Kanału Gaszyńskiego, która z roślinnością brzegową i obustronnymi pasmami użytków zielonych tworzy lokalny korytarz ekologiczny umożliwiający migrację gatunków i genów.

Brak jest informacji na temat świata zwierzęcego. Na terenach rolnych można spodziewać się ptaków i ssaków (przede wszystkim gryzoni) krajobrazu rolnego, które gniazdują lub wykorzystują tereny rolne jako bazę pokarmową. Na terenach zabudowanych mogą występować gatunków synantropijnych, przystosowanych do życia w środowisku zurbanizowanym.

Na przedmiotowym terenie nie występują elementy środowiska objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z dostępnymi materiałami poruszającymi problematykę ochrony przyrody na terenie gminy Wieluń, na omawianym terenie nie identyfikuje się stanowisk chronionych roślin, zwierząt i grzybów, a także cennych siedlisk przyrodniczych.

Omawiany obszar położony jest z dala od obszarowych form ochrony przyrody i nie jest z nimi bezpośrednio powiązany. Najbliższe obszary to: rezerwat przyrody Lasek Kurowski (ok. 8 km od obszaru MPZP), otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego (ok. 4 km), obszar chronionego krajobrazu Dolina Prosnicy (ok. 7 km), natomiast najbliższy położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Łuk Warty PLH100007 położony w odległości ok. 11 km.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP

Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, to:

- emisja hałasu w otoczeniu dróg o dużym natężeniu ruchu;
- emisje zanieczyszczeń atmosferycznych z niskiej emisji, które napływają z terenów przyległych;
- niekorzystne zmiany w krajobrazie powodowane niekontrolowanym rozwojem zabudowy.

Powietrze atmosferyczne

Wyróżnia się trzy główne grupy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Należą do nich źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł.

Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki, w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapozielonych i niskokalorycznych węgli, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża ilość źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe, gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej. Niska emisja jest szczególnie uciążliwa w regionach górskich, gdzie występują niekorzystne warunki dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM10 i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

Na terenie województwa łódzkiego badania i pomiary jakości powietrza atmosferycznego prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska z siedzibą w Łodzi. Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (z podziałem na ochronę zdrowia dla uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej) oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Ocena pod kątem ochrony zdrowia obejmuje: dwutlenek azotu NO₂, dwutlenek siarki SO₂, benzen C₆H₆, ołów Pb, arsen As, nikiel Ni, kadm Cd, benzo(a)piren B(a)P, pyły PM10 i PM2.5, ozon O₃, tlenek węgla CO. W ocenie pod kątem ochrony roślin uwzględnia się: dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x, ozon O₃. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, omawiany obszar znajduje się w strefie łódzkiej.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), B (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony

o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe), D1 (jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia

Na podstawie klasyfikacji stref województwa łódzkiego za rok 2022 według kryteriów ochrony zdrowia, strefa łódzka pod względem poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu (poziom docelowy), benzeny, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Pod względem poziomu pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(a)pirenu strefę zakwalifikowano do grupy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony roślin

W wyniku oceny za rok 2019 pod kątem stężeń dwutlenku siarki i tlenków azotu i ozonu z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony roślin strefę zaliczono do klasy A. Oznacza to, że w strefie nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu wyżej wymienionych substancji. Dla ozonu ustalono klasę A (poziom docelowy) oraz D2 (poziom celu długoterminowego).

Źródła zanieczyszczeń powietrza na terenie opracowania

Najbardziej uciążliwymi, szczególnie w okresie zimowym, są średnie i małe źródła emisji, które ze względu na warunki odprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (ograniczony pułap ich rozprzestrzeniania) oraz ich lokalizację (zagęszczenie źródeł na stosunkowo niedużych powierzchniach – w ramach terenów zainwestowania miejskiego) w istotny sposób wpływają na jakość powietrza (np. powodując smog). Omawiane źródła „niskiej emisji” to przede wszystkim paleniska domowe. Ich szczególna uciążliwość związana jest z liczebnością źródeł, zlokalizowaniem blisko siebie, niskimi gatunkami opałów stosowanych w paleniskach oraz faktem spalania w nich różnego rodzaju odpadów. Poprawa tego stanu możliwa jest poprzez zmianę nośnika energetycznego na gazowe lub olejowe lub podłączenie do sieci ciepłowniczej.

Kolejnym istotnym źródłem emisji do atmosfery jest transport, wytwarzający m.in. tlenki węgla, związki ołowiu i tlenki azotu. Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, niski poziom techniczny pojazdów oraz ogólnie zły stan dróg.

Jakość wód podziemnych

Zagrożenia jakości wód podziemnych wynikają przede wszystkim z charakteru zagospodarowania terenu, jego właściwości fizykochemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń. Za ogniska zanieczyszczeń uważać należy takie efekty działalności człowieka, które w różny sposób prowadzą do zmian własności fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, obniżając ich walory jakościowe. Zagrożenie dla wód podziemnych stanowią mogą zarówno odpady w postaci stałej, jak i płynnej. Głównym ogniskiem zanieczyszczeń

wód podziemnych są ogniska typu rolniczego i tereny zabudowy wiejskiej. Wiąże się to z faktem, że budowa kanalizacji nie nadążała za budową sieci wodociągowej. Zasadniczym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są obejścia gospodarskie posiadające obory, chlewy, kurniki, gnojówki, szamba i śmietniki. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowanych 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. Wśród ognisk rolniczych dodatkową groźbę stanowi chemizacja rolnictwa (stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów). Na terenie gminy dodatkowym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są nielegalne wysypiska odpadów. Zagrożenia dla wód podziemnych stwarzają również, pośrednio w części dotyczącej wód powierzchniowych, obiekty przemysłowe wytwarzające ścieki spuszczane do wód powierzchniowych. Dostarczycielami zanieczyszczeń są również osiedla zabudowy jednorodzinnej nieskanalizowanej (nieszczelność dołów typu szambo).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 83. Badania jakości wykonywane były w roku 2019 w ramach monitoringu diagnostycznego (badania PIG w Warszawie). Wody uzyskały dobry stan chemiczny i słaby stan ilościowy.

Klimat akustyczny

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Tabela 1). Na obszarze planu identyfikuje się tereny chronione przed hałasem w postaci zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, edukacji (szkoła) oraz możliwych do lokalizowania na terenach usług: usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług sportu i rekreacji. Podstawowym źródłem uciążliwości na terenie gminy jest transport samochodowy.

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45

Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45
---	----	----	----	----

Objaśnienia:

¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

²⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Głównym czynnikiem degradującym klimat akustyczny terenu miasta i gminy jest hałas komunikacyjny, emitowany w szczególności przez środki transportu drogowego i kolejowego. Brak jest danych, co do wielkości emisji hałasu kolejowego.

Przez obszar planu przebiega droga krajowa nr 45 relacji: Złoczew (węzeł „Złoczew” na S8) - Wieluń - Kluczbork – Opole. Jest to najważniejszy emitent hałasu. Pomiar klimatu akustycznego w otoczeniu tej drogi prowadzone były przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad. Wyniki zostały zawarte w opracowaniu „Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzkim” (GDDKiA, Wrocław 2022 r.).

Pomiary były prowadzone na terenie powiatu wieluńskiego w punktach położonych w miejscowościach Dąbrowa i Wieluń. Odcinek przebiegający przez obszar planu nie był badany. Hałas wyrażony wskaźnikiem L_{DWN} wskazuje na przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach mieszkaniowych. W miejscowości Dąbrowa – przekroczenia w zakresie od 1 do 5 dB sięgają 4 budynków, w zakresie 5-10 dB są to dwa budynki. Powyżej 10 dB nie zanotowano przekroczeń. W Wieluniu w zakresie przekroczeń od 1 do 5 dB znalazły się 72 budynki, 41 budynków w przedziale od 5 do 10 dB, natomiast na hałas o natężeniu 10-15 dB narażonych było 14 budynków. Oznacza to, że opisywana droga może stanowić istotne źródło hałasu, również na terenie opracowania.

2.3. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

W przypadku odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie odbywać się będzie na podstawie obowiązującego planu miejscowego obejmującego fragment miejscowości, a także w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Brak realizacji ustaleń MPZP spowoduje utrzymanie istniejącego stanu środowiska. W chwili obecnej nie podlega ono większym przekształceniom. Obszary prawdopodobnie w dalszym ciągu użytkowane będą w dotychczasowy sposób. Zachowanie takiej funkcji rolnej spowoduje utrzymanie jakości środowiska w dotychczasowym stanie. Zachowanie pokrywy glebowej i powierzchni biologicznie czynnej należy ocenić pozytywnie.

Zwraca się uwagę, że brak planu miejscowego może powodować wprowadzenie zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Może to skutkować chaotycznym, niekontrolowanym zagospodarowaniem obszarów wiejskich lub wprowadzeniu niepożądanych na tych terenach funkcji.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Analizę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie uchwały dokonuje się pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko.

W zakresie ochrony środowiska i działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ zagospodarowania na środowisko istotne są ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, ochrony klimatu akustycznego, pozyskiwania ciepła do ogrzewania budynków, a także zachowania i kształtowania terenów zieleni.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nastąpi przekształcenie części terenów użytków rolnych w krajobraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zachowane zostaną istniejące tereny zabudowane wraz z istniejącymi szlakami komunikacyjnymi. Oprócz tego zakłada się wprowadzenie w obręb terenów zainwestowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Przekształcenia przestrzeni będą duże i zupełne. Planowana zabudowa koncentruje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych i będzie tworzyć uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej.

W projekcie planu ustala się przestrzeń przewidzianą na urządzenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych. Pozostawienie tej powierzchni jest istotne ze względu na potrzeby retencji wód opadowych i roztopowych przez podłoże. Jest to również przestrzeń mogąca zostać zagospodarowana zielenią. Oprócz tego zachowuje się część terenów rolnych, na których obowiązuje zakaz zabudowy. Ponadto utrzymuje się i zabezpiecza przed nadmierną antropopresją wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

W celu zapewnienia odpowiednich warunków zamieszkiwania oraz utrzymania środowiska w poprawnym stanie wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej. Ponadto zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej). Na większości terenów natomiast zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej).

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku w środowisku planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej – jedno- i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, a także na terenie szkoły. Takie ustalenia mają na celu ochronę i poprawę obecnej sytuacji akustycznej.

Niektóre tereny usługowe, które mogą stanowić potencjalne źródło negatywnych oddziaływań, sąsiadują z terenami wymagającymi ochrony przed hałasem. Są m.in. to planowane tereny zabudowy mieszkaniowej MNW w sąsiedztwie istniejącej stacji paliw płynnych U-INS. W zakresie ograniczenia potencjalnych uciążliwości związanych z działalnością terenów usługowych (przede wszystkim związanych z emisją hałasu, wibracjami i polami elektromagnetycznymi) zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo

ochrony środowiska. Zgodnie z art. 144 ww. ustawy, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zasada ta ma odzwierciedlenie w zapisach projektu planu.

Lokalizowanie terenów aktywności gospodarczej obok mieszkaniowej może być niekorzystne i stanowić źródło konfliktów przestrzennych. Szczególnie dokuczliwy dla mieszkańców jest hałas przemysłowy, który ze względu na swój charakter (zazwyczaj ciągła praca urządzeń) oceniany jest jako najbardziej uciążliwe źródło hałasu. Istotne jest zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających przed szkodliwymi emisjami lub odpowiednie rozlokowanie funkcji na terenach aktywności gospodarczej. Obowiązek ograniczenia negatywnego wpływu do terenu zajmowanego przez inwestora powinno wymusić takie rozplanowanie funkcji, aby nie powodowały one negatywnego wpływu na zdrowie i jakość życia ludzi. Od strony zabudowy mieszkaniowej nie powinno się lokalizować instalacji generujących hałas np. wentylatorów, placów przeładunkowych, parkingów maszyn i pojazdów ciężkich itp. Podobnie na planowanych terenach mieszkaniowych bezpośrednio przy terenach usług nie powinny być sytuowane budynki, lecz infrastruktura nie wymagająca ochrony przed hałasem np. drogi wewnętrzne, parkingi, wiaty śmietnikowe lub zieleń urządzona i izolacyjna. Projekt planu nie rozstrzyga się takich kwestii, niemniej jednak nie tworzy przeszkód dla wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu na tych terenach. Wybór rozwiązań zabezpieczających pozostawać będzie w gestii zarządców terenów.

Wzdłuż drogi krajowej wskazuje się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej, która wymaga ochrony przed hałasem. Zwraca się uwagę, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie tej drogi to w głównej mierze zabudowa już istniejąca, w obrębie której projekt planu nie wprowadza zmian. W odniesieniu do planowanej zabudowy mieszkaniowej, w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z ruchem ulicznym, zastosowano rozwiązanie polegające na odsunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dzięki temu nowe budynki będą odsunięte od źródła hałasu.

Jako działanie minimalizujące negatywne oddziaływanie hałasu powinny być podejmowane również działania organizacyjne, takie jak spowolnienie ruchu ulicznego, systematyczne remonty dróg, dyscyplinowanie kierowców poprzez prowadzenie pomiarów prędkości. W budownictwie powinny być wykorzystywane rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Na obszarze planu stwarza się warunki dla rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Istotne dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest określenie sposobu odprowadzania ścieków z terenów zabudowanych. Projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do gminnej oczyszczalni ścieków, co należy uznać za korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nowych obiektów do sieci nakłada taki nakład art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki mogą być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie stanowić będzie zagrożenie dla jakości wód podziemnych.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zainwestowanych będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub gromadzone na terenie własnym. Retencjonowane wody będą mogły być wykorzystane gospodarczo lub do celów przeciwpożarowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów utwardzonych (np. parkingów, ulic) obowiązuje usunięcie substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych).

Ustalenia planu wprowadzają możliwość pozyskiwania ciepła w oparciu o indywidualne rozwiązania, które powinny odpowiadać przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska. Dopuszcza się także wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o niewielkiej mocy z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

W zakresie gospodarowania odpadami zastosowanie mają zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawnych obowiązujących na terenie gminy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stoi w sprzeczności ani nie tworzy przeszkód dla realizacji przepisów regulujących gospodarowanie odpadami.

Obszar planu przecinają napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, które stanowią źródło promieniowania elektromagnetycznego. W odniesieniu do zabezpieczenia terenów, na których przebywają ludzie przed oddziaływaniem linii tworzy się strefy buforowe o ustalonych szerokościach. W obrębie stref wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu (m.in. zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej). Wyznaczenie stref zgodne jest z wymogami normy PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a także rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Podłoże geologiczne i ukształtowanie terenu nie tworzy przeszkód dla lokalizacji obiektów inżynierskich. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest zniszczenie części pokrywy glebowej. Ocenia się, że planowana zmiana zagospodarowania terenu jest zgodna z podstawowymi założeniami polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczej gminy.

Tereny przeznaczone do zainwestowania położone są poza miejscami przyrodniczo i krajobrazowo cennymi, mającymi istotne znaczenie dla funkcjonowania środowiska miasta i gminy. Zachowuje się przebieg wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną. Nie nastąpi pogorszenie zasobów przyrodniczych oraz znaczące obniżenie poziomu różnicowania biologicznego. Projekt planu wypełnia wskazania opracowania ekofizjograficznego w zakresie zapisów pozwalających na zminimalizowanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

W niniejszym rozdziale dokonano analizy wpływu realizacji planu miejscowego na zasoby naturalne rozumiane jako poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego. Według definicji zamieszczonej w Encyklopedii PWN (encyklopedia.pwn.pl), zasoby naturalne to „twory organiczne (rośliny, zwierzęta, ekosystemy) i nieorganiczne (atmosfera, wody, minerały), wykorzystywane przez człowieka w procesie produkcji i konsumpcji”.

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Planowane zmiany użytkowania terenów polegać będą na przekształceniu części przestrzeni rolniczej w zurbanizowaną. W miejscu użytków rolnych pojawią się obszary zabudowane, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone umożliwiające zapisy uchwały o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych. Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt.

W wyniku wprowadzenia zabudowy różnorodność biologiczna terenu planu ulegnie spadkowi. Możliwa jest kolizja planowanego zainwestowania z pojedynczo rosnącymi drzewami i krzewami lub ich zgrupowaniami, które rosną na terenach nieużytkowanych. Nie jest jednak wykluczone, że istniejąca zieleń może zostać wykorzystana do kształtowania zieleni urządzonej na poszczególnych terenach. Decyzja o zachowaniu lub wycięciu zieleni zależeć będzie od właścicieli terenów.

Poziom zróżnicowania biologicznego w pewnej mierze ulegnie spadkowi. Skurczy się przestrzeń dla przebywania zwierząt, pogorszą się warunki migracji z powodu zmniejszenia dostępności terenów otwartych. Zachowuje się natomiast korytarz ekologiczny ciągnący się kanałem, którego dolina pozostaje wolna od zabudowy i użytkowana będzie w dotychczasowy sposób.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja postanowień planu spowoduje nieznaczne przekształcenie morfologii terenu na potrzeby wykopania fundamentów budynków. Pokrywa glebowa w miejscach sytuowania zabudowy oraz wykonania dróg zostanie zdjęta. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę planuje się obiekty o maksymalnej wysokości dochodzącej do kilkunastu metrów. Niewielkie budynki nie będą wymagały wykonania głębokich wykopów, dzięki czemu przekształcenia rzeźby terenu nie będą duże. Charakter ukształtowania terenu zostanie zachowany.

Zwiększenie areалу terenów zabudowanych i utwardzonych w pewnym stopniu obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na zachowanie zdolności chłonnej terenów, w planie miejscowym wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej.

Za niekorzystne z punktu widzenia środowiska uznaje się likwidację części gruntów, w tym przydatnych dla rolnictwa gleb. Zwraca się uwagę, że większość tych gleb ma niską klasę bonitacji, przez co są mało przydatne dla rolnictwa. Nie nastąpi zatem istotna strata dla gospodarki rolnej.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Na terenie planu przewiduje się wzniesienie budynków, które ogrzewane będą za pomocą indywidualnych systemów grzewczych. Jest to równoznaczne z pojawieniem się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych. Przy zastosowaniu nośników energii o niskich parametrach emisji oddziaływanie nowych emitorów zanieczyszczeń nie powinno wpłynąć ujemnie na jakość powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze i terenach przyległych. Wielkość emisji będzie uzależniona od wyboru czynnika grzewczego do ogrzewania budynków oraz sprawności instalacji.

Źródłem emisji będzie również transport samochodowy, w tym zanieczyszczenia komunikacyjne napływające z terenów przyległych takie jak dwutlenek azotu, tlenki węgla, węglowodory. Pojawienie się nowej zabudowy mieszkaniowej będzie generować większy niż dotychczas ruch samochodowy. Wielkość emisji zanieczyszczeń atmosferycznych zwiększy się.

Oddziaływanie na klimat lokalny

W obrębie terenów przeznaczonych na zainwestowanie przewiduje się przekształcenie warunków klimatu miejscowego w kierunku topoklimatu umiarkowanego, cechującego tereny zabudowane. Taki topoklimat charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym przebiegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w stosunku do terenów otwartych. Zabudowa terenu zmniejszy możliwości swobodnego przemieszczania się mas powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Zakres zmian topoklimatu będzie uzależniony od charakteru zagospodarowania terenu, w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, a także kubatury obiektów. Istotne znaczenie będzie miała wielkość powierzchni utwardzonych.

Uznaje się, że nie będzie występował istotny, negatywny wpływ na klimat powodowany emisją gazów cieplarnianych. Nie przewiduje się również zwiększenia ryzyka wystąpienia zjawisk ekstremalnych, takich jak powódź i susza. Niemniej jednak sygnalizuje się, że pojawienie się w przestrzeni obszarów rolnych nowych obiektów, może w pewien sposób oddziaływać na klimat w wyniku wzrostu emisji zanieczyszczeń atmosferycznych.

Ocenia się, że teren planu nie odgrywa istotnej roli ze względu na wychwytywanie dwutlenku węgla. Za pochłanianie tego gazu w największym stopniu odpowiedzialne są drzewa. Tereny przeznaczone do zabudowy są bardzo słabo zadrzewione, zatem ich zabudowa nie przyczyni się zatem do utraty siedlisk zapewniających sekwestrację CO₂.

W zakresie rozwiązań zapewniających przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym projekt planu zakłada pozyskiwanie ciepła w oparciu o nośniki energii z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii.

Charakter planowanej drogi nie spowoduje zwiększenia ryzyka wystąpienia zjawisk ekstremalnych, takich jak powódź, susza, pożary, fale upałów, deszcze nawalne i burze, silne

wiatry, fale morzu itp. Przystosowanie planowanej drogi do odporności na wymienione zjawiska ekstremalne zależeć będzie od szczegółowych rozwiązań technicznych w budownictwie.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Klimat akustyczny na terenie planu w dalszym ciągu kształtowany będzie przez ruch samochodowy odbywający się istniejącymi drogami. Przyszłe zagospodarowanie będzie generować większy niż dotychczas ruch, co może się przełożyć na pogłębienie emisji hałasu. Dotrzymanie dopuszczalnych poziomów dźwięku na terenach chronionych przed hałasem położonych w otoczeniu obszaru uzależnione będzie od działań obejmujących zmianę struktury ruchu w gminie (np. zmniejszenie dopuszczalnej prędkości pojazdów, remonty dróg).

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym planowanym zainwestowaniem przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska gruntowo-wodnego, co ma istotne znaczenie m.in. ze względu na zachowanie zasobów głównego zbiornika wód podziemnych w odpowiedniej jakości. Szczególne znaczenie w tym względzie mają zapisy wprowadzające obowiązek odprowadzania ścieków systemem kanalizacji, skąd trafiać będą do oczyszczalni ścieków. Ścieki pochodzące z terenu opracowania nie powinny zatem stanowić zagrożenia dla jakości wód podziemnych. Ponadto ustala się konieczność stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. Utrzymanie odpowiedniej jakości wód ma istotne znaczenie dla zachowania zasobów głównego zbiornika wód podziemnych.

Uznaje się, że realizacja postanowień planu w obrębie terenów przeznaczonych na zabudowę nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne. Wprowadzenie zagospodarowania nie będzie ingerować w przepływające przez obszar opracowania ciek. Ich przebieg pozostaje bez zmian, zachowana jest także ich obudowa biologiczna.

Projekt planu miejscowego odnosi się do celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, a także obszarów chronionych, ustalonych w Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

W planie miejscowym przyjmuje się rozwiązania regulujące gospodarkę wodno-ściekową. Rozwiązania te należy uznać za skuteczne, możliwe do spełnienia i sprzyjające osiągnięciu wyznaczonych celów środowiskowych. Najkorzystniejszym przyjętym rozwiązaniem jest wyposażenie terenu w system kanalizacji i odprowadzanie zanieczyszczonych wód do oczyszczalni ścieków. Sposób odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (w szczególności dróg) gwarantują ustalenia planu, jak również przepisy szczególne.

Na terenie planu nie przewiduje się możliwości realizacji funkcji mogących w sposób szczególnie negatywny wpłynąć na jakość wód, np. składowisk odpadów. Nie sytuuje się również wielkich ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych i innych przedsięwzięć o dużej szkodliwości dla wód.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja ustaleń planu oznaczać będzie zmiany w krajobrazie. Istniejąca przestrzeń części terenów rolnych ulegnie przekształceniu w krajobraz ekstensywnej zabudowy, w głównej mierze mieszkaniowej jednorodzinnej. Opierać się będzie o niewysokie budynki mieszkaniowe wraz z zabudowaniami towarzyszącymi. Będą to obiekty typowe dla krajobrazu przemieści Wielunia. Nawiązywać będą do istniejących zabudowań miejscowości. Nie będą górować nad otoczeniem i tworzyć negatywnych dominant przestrzennych.

W zakresie zachowania ładu przestrzennego istotne znaczenie mają ustalania dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych. W projekcie planu miejscowego szczególną uwagę poświęcono ustaleniu parametrów architektonicznych projektowanych budynków, takich jak wysokość poszczególnych obiektów, kształt i kąt nachylenia dachów itp.

Planowana zabudowa nie powinna pogorszyć istniejących walorów krajobrazowych, tym samym odczuć estetycznych mieszkańców miasta i gminy. W projekcie planu miejscowego założono harmonijny rozwój urbanistyczny przy zachowaniu proporcji między powierzchnią zabudowaną a otwartą przestrzenią rolniczą. Planowane tereny mieszkaniowe stanowić będą uzupełnienie i kontynuację istniejącego układu osadniczego. Położono duży nacisk na to, aby nie dopuścić do powstania nowych struktur osadniczych, które byłyby oderwane od istniejącego układu.

W celu ochrony wartościowych elementów środowiska kulturowego wprowadza się ochronę konserwatorską wyróżniających się obiektów architektonicznych, a także wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych.

W zakresie ochrony dóbr materialnych i zabytków, zachowuje się i obejmuje ochroną istniejące budynki oraz historyczny układ przestrzenny tej części gminy. Nie nastąpi zatem negatywne oddziaływanie na krajobraz kulturowy.

Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska nie powinno ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym.

Na jakość życia mieszkańców gminy mogą mieć wpływ emisje hałasu powodowanego przejazdami samochodów oraz emisje zanieczyszczeń do atmosfery. W tym zakresie zastosowanie mają przepisy odrębne lub podejmowanie rozwiązań organizacyjnych zmniejszających uciążliwości (np. zmiana zasad organizacji ruchu).

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszaru zainwestowania oraz wewnątrz omawianego terytorium. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z grzewczych oraz transportu samochodowego nie spowodują znaczącego zwiększenia stężenia szkodliwych substancji w powietrzu. Niemniej jednak obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych na terenie gminy, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji

niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

4.2. Oddziaływanie planu miejscowego poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze gminy. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w gminie (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości tras dojazdowych do obiektów umiejscowionych na obszarze planu.

4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Opisane w poprzednich rozdziałach przewidywane oddziaływania będą miały charakter miejscowy i nie powinny w istotny sposób wpływać na stan środowiska obszarów poza granicami rozpatrywanego obszaru. Prawnie chronione obszary usytuowane są z dala od obszaru opracowania. Uznaje się zatem, że nie wystąpią negatywne wpływy na cele i przedmiot obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 położonych w najbliższym sąsiedztwie, ze względu na oddalenie od badanego terenu oraz brak bezpośrednich powiązań przyrodniczych.

4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Opisane w tekście oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, zgodnie z przyjętymi założeniami, przedstawiono poniżej w formie tabelarycznej.

Funkcje powodujące przekształcenia w środowisku przyrodniczym i krajobrazie, skutkujące emisją hałasu, zanieczyszczeń do atmosfery i wód (Tab. 2)

Planowane i istniejące tereny zabudowane wraz z elementami układu drogowego będą miały zróżnicowany wpływ na środowisko. Funkcjonowanie nowych terenów wiąże się z większym poborem wody oraz odprowadzaniem ścieków i odpadów, a także emisją hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska

i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną pozwalają zminimalizować negatywny wpływ przewidywanych funkcji na środowisko, w tym jakość wód, powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny. Rozwój nowych funkcji przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i utraty walorów produkcyjnych gleb. Ustalenia MPZP przewidują minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, co stwarza możliwości w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej. Spodziewać się będzie można nasadzeń ozdobnych gatunków drzew i krzewów. Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do nieznacznego przekształcenia morfologii terenu.

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zabudowane.

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze atmosferyczne	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
klimat lokalny	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	odwracalne	zauważalne
wody	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne i negatywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże

Funkcje nie wywołujące istotnych zmian w środowisku – tereny rolne (Tab. 3)

Istniejące tereny rolne nie będą powodować istotnych zmian jakości środowiska. Ekosystem rolniczy charakteryzuje się niewielkim poziomem zróżnicowania biologicznego, ujednoliconym składem gatunkowym wyrównanym poziomem wiekowym zbiorowisk roślinnych. Niemniej jednak może stanowić miejsce pojawiania się związanych z agrocenozą zwierząt (np. ptaków przylatujących na żer). Z punktu widzenia gospodarki człowieka, utrzymanie tych terenów ma znaczenie dla zachowania przydatnych dla rolnictwa gleb.

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny rolne.

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	Bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe i lokalne	odwracalne	zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	nieodwracalne	duże
powietrze atmosferyczne	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	nieznaczne
klimat akustyczny	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
wody	Bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe, lokalne i ponadlokalne	częściowo odwracalne	zauważalne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	zauważalne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	zauważalne

5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego. Oprócz tego prowadzony będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska. W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji MPZP i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń MPZP powinny być wykonywane okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji MPZP, realizowane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Proponuje się wykonywanie przeglądów co cztery lata.

6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i wód podziemnych;

- stosowanie do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji;
- ograniczenie uciążliwości do granic działki inwestora,
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń.

Uznaje się, że pozostałe przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców gminy. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera opisywany projekt MPZP należą m.in.:

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie omawianego dokumentu

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się należy rozważyć podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych na terenach planowanego zainwestowania.

Ponadto na styku planowanych terenów mieszkaniowych i usługowych (w szczególności stacji paliw) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.

8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Dyrektywa 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Dyrektywa Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
- Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Dyrektywa Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,

- Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Dokumenty na szczeblu krajowym

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

9. Streszczenie

Obszar planu znajduje się w północnej części miejscowości Gaszyn. Jest to silnie zurbanizowana wieś, która bezpośrednio graniczy z miastem Wieluń, przez co zaciera granice pomiędzy miastem i wsią i jest niejako płynnym przedłużeniem miasta. Zagospodarowanie obszaru planu obejmuje przede wszystkim tereny rolnicze, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi krajowej nr 45 (ul. Opolska), dróg powiatowych i gminnych. Uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej są tereny usług, przede wszystkim handlu. W części południowej, ze wschodu na zachód przepływa Kanał Gaszyński.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, usług lub stacji paliw płynnych, usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, drogi głównej, drogi zbiorczej, drogi lokalnej, drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, telekomunikacji, pompowni ścieków, rolnictwa z zakazem zabudowy, łąk i pastwisk, zabudowy zagrodowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

W dotychczasowym użytkowaniu pozostawia się obszary zabudowane, przebieg dróg, a także większość użytków rolnych. W planie miejscowym stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju planowanych funkcji, odpowiedniego wyposażenia terenów w systemy infrastruktury technicznej i drogowej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nastąpi przekształcenie części terenów użytków rolnych w krajobraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zachowane zostaną istniejące tereny zabudowane wraz z istniejącymi szlakami komunikacyjnymi. Oprócz tego zakłada się wprowadzenie w obręb terenów zainwestowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Przekształcenia przestrzeni będą duże i zupełne. Planowana zabudowa koncentruje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych i będzie tworzyć uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Podłoże geologiczne i ukształtowanie terenu nie tworzy przeszkód dla lokalizacji obiektów inżynierskich. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest zniszczenie części pokrywy glebowej. Ocenia się, że planowana zmiana zagospodarowania terenu jest zgodna z podstawowymi założeniami polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczej gminy.

Tereny przeznaczone do zainwestowania położone są poza miejscami przyrodniczo i krajobrazowo cennymi, mającymi istotne znaczenie dla funkcjonowania środowiska miasta i gminy. Zachowuje się przebieg wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną. Nie nastąpi pogorszenie zasobów przyrodniczych oraz znaczące obniżenie poziomu różnicowania biologicznego. Projekt planu wypełnia wskazania opracowania ekofizjograficznego w zakresie zapisów pozwalających na zminimalizowanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska.

10. Spis literatury

- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Wieluń, I. Durecka, D. Mirowska-Walas, WMW Projekt s.c., Łódź 2021 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieluń.
- Informacje o stanie środowiska województwa łódzkiego publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2022, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2023.
- Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary udostępniona na portalu Inspekcji Ochrony Środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>.
- Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzkim”, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Wrocław 2022 r.
- Opracowania kartograficzne i inne dane zamieszczone na serwisach <http://maps.geoportal.gov.pl> oraz <https://polska.e-mapa.net/>.
- Informacje zamieszczone w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego <http://geoportal.pgi.gov.pl>;
- Aktualne akty prawne pochodzące z bazy umieszczonej na stronie internetowej <http://isip.sejm.gov.pl>.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (wykształcenie kierunkowe, ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami 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.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

A handwritten signature in black ink, reading 'Rafał Odachowski'.