

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANEGO TERENU PRZY UL. BŁOŃSKIEJ W WIELUNIU
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

inż. Ewelina Włodarska

Łódź, lipiec 2025 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Przedmiot i cel opracowania	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	4
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa	8
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	9
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu	9
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	11
1. Cele ochrony środowiska	11
2. Opis projektowanego zagospodarowania.....	12
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie zmiany planu	13
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie wynikających z potrzeb ochrony środowiska	14
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi.....	15
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	18
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze.....	19
8. Rozwiązania alternatywne do projektu zmiany planu.....	19
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	20
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....	20
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	20
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	21

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Błońskiej w Wieluniu, do którego Rada Miejska w Wieluniu przystąpiła uchwałą Nr XIV/167/25 z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Błońskiej w Wieluniu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszej prognozy jest przedstawienie społeczeństwu i organom opiniującym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń niniejszego projektu miejscowego planu.

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

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Obszar objęty prognozą posiada powierzchnię ok. 2,8 ha i położony jest pośród terenów otwartych zlokalizowanych pomiędzy terenami działalności gospodarczej w północnej części Wielunia, w obrębie geodezyjnym nr 5, na skraju planowanej dzielnicy przemysłowej. Analizowany obszar obejmuje pojedynczą nieruchomość komunalną, w skład której wchodzi działki nr ew. 83/1, 84, 85 zlokalizowane wzdłuż ul. Błońskiej i przylegające do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Szczegółowe granice obszaru objętego niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko zostały wskazane zarówno na załączniku graficznym do uchwały inicjującej sporządzenie miejscowego planu, jak również na rysunku planu w skali 1:1000.

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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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 znaczeniu ekologicznym) w momencie uchwalenia planu, 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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680).

Dodatkowo wspierano 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 korzystano również z opracowań planistycznych, ogólnogeograficznych, wykazów, baz danych, map i geoportali.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...])

Niniejsze opracowanie jest powiązane z następującymi dokumentami:

- 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.,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonym uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w odniesieniu do rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do ww. uchwały oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzona uchwałą Nr LVI/723/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2021 r. w odniesieniu do tekstu ww. planu (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia), ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2023 r. poz. 761) (terenu oznaczony symbolem F.8.K);

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia przy ulicach: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/462/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 7 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 5225) zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/462/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 7 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5225) (część terenu oznaczonego w tym planie symbolem 27ZN).

Zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy, przeznaczenie terenów w sporządzanym projekcie planu nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń. W projekcie planu wykorzystano i uszczegółowiono ustalenia zawarte w ww. zmianie studium, w tym m.in. dopuszczające w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dostosowanie przeznaczenia do granic zainwestowania i użytkowania terenów.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Zagospodarowanie terenu

Analizowany obszar o powierzchni ok. 2,8 ha obejmuje pojedynczą nieruchomość, składającą się z trzech działek nr ew. 83/1, 84, 85, położoną w obrębie 5 w Wieluniu przy ul. Błońskiej. Nieruchomość w znaczącej części jest zagospodarowana poprzez zabudowę i urządzenia miejskiej oczyszczalni ścieków, którym towarzyszy układ wewnętrznej komunikacji oraz trawniki. Niezagospodarowana część południowo – wschodnia obszaru jest niezwiązana funkcjonalnie z pozostałym obszarem. Jej nieutwardzona powierzchnia, kwalifikującą się do powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne (podział wg J. Kondrackiego, 1998), badany obszar położony jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowo-wielkopolska, mezoregionie Wysoczyzna Łódzewska. Zachodnia część obszaru znajduje się w zasięgu zlodowacenia Wisły.

Pod względem geomorfologicznym dominującą formą są piaski, żwiry i mułki rzeczne tarasów nadzalewowych oraz namul den dolinnych i zagłębień bezodpływowych.

Rzeźba analizowanego obszaru i jego sąsiedztwa jest mało urozmaicona. Wysokość terenu wynosi 173,0 m n.p.m. Obszar położony jest w dolinie rzeki Kanał Wieluński, z którym sąsiaduje od strony wschodniej.

Wobec powyższego, rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest korzystna.

Surowce mineralne

W obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe

Na analizowanym obszarze nie występują wody powierzchniowe ani tereny zmeliorowane.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW6000101818893 „Pyszna do Dopływu z Gromadzie”. Pod względem hydrograficznym Wieluń położony jest na obszarze zlewni rzeki Pysznicy (prawobrzeżny dopływ rz. Oleśnicy) w dorzeczu Warty.

Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu w całości znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 82, europejski kod: PL GW600082, krajowy kod: GW600082, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania w obrębie JCWP nr 82 szacuje się na 692 tys. m³/d. Powierzchnia JCWPd nr 82 to 2822,73 km².

Gleby

Na obszar objętym projektem planu dominuje podłoże pyłowe zwykłe i składające się z piasków luźnych. W północnej oraz wschodniej części obszaru dominują czarne ziemie właściwe oraz podłoże pyłowe zwykłe.

Warunki klimatyczne

Wg 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°C, średnią temperaturą lipca 18,2°C. decydująco dominują wiatry zachodnie

(22,1%), a następnie południowo-zachodnie (17%) w roku. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm. Głębokość przemarzania gruntów na obszarze gminy Wieluń wynosi 1 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią).

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m.in. dużą zmienność temperatury powietrza i 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), burze, wiatry huraganowe i trąby powietrzne. Przeciwdziałanie tym zjawiskom i mitygowanie ich skutków 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 hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na zdrowie roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Flora i fauna

Obecnie analizowany obszar można scharakteryzować jako w znaczącej części zainwestowany – teren miejskiej oczyszczalni ścieków. Występująca w ramach istniejącego zagospodarowania szata roślinna jest

silnie zdominowana działalnością człowieka. Teren zieleni naturalnej stanowi niewielki powierzchniowo południowo – wschodni fragment obszaru położony przy rzece Kanał Wieluński. Nie występują tereny użytkowane rolniczo. Roślinność niska składa się z trawników i krzewów. Roślinność wysoka występuje wzdłuż północnej granicy obszaru oraz w południowo-wschodniej części, przy Kanale Wieluńskim.

Obszar nie stanowi wartościowego siedliska dla dziko żyjących zwierząt. Mogą tu występować gryzonie i mniejsze zwierzęta.

Siedliska i gatunki chronione

W granicach obszaru objętym projektem planu i w jego najbliższym otoczeniu na podstawie analizy dostępnych materiałów i literatury, nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną na podstawie prawa krajowego i wspólnotowego.

Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

Obszar objęty projektem planu nie jest chroniony żadną formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody:

- rezerwat przyrody „Lasek Kurowski” – 10 km w kierunku zachodnim,
- Załęczański Park Krajobrazowy wraz z otuliną – 6 km w kierunku południowo-wschodnim,
- pomnik przyrody w formie grupy drzew przy ul. Długosza w Wieluniu – 0,5 km w kierunku północno-wschodnim,
- stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom piaskowców Olewin” – 5 km w kierunku wschodnim,
- użytek ekologiczny o numerze 1017072.802 – 8 km w kierunku południowo-wschodnim,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wzgórza Ożarowskie” – 9 km w kierunku południowo-zachodnim.

Inne formy ochrony przyrody znajdują się w znacznych odległościach, wykluczających jakikolwiek wpływ na nie przez ustalenia projektu planu. Obszar w znaczącej części położony jest w zasięgu doliny rzeki Kanał Wieluński - lokalnego korytarza ekologicznego.

Środowisko kulturowe

W granicach obszaru objętego projektem planu i jego bliskim sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary objęte formami ochrony ustalonymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – teren łąk i pastwisk położony pomiędzy dwoma terenami miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Błońskiej,
- od strony wschodniej – teren łąk i pastwisk w dolinie rzeki Kanał Wieluński,

- od strony południowej – teren dróg publicznych, wewnętrznych – ul. Błońskiej i ul. Fabrycznej oraz dalej tereny rolnicze oraz łąki i pastwiska,
- od strony zachodniej – teren drogi publicznej, wewnętrznej – ul. Błońskiej oraz dalej teren gruntów rolnych.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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

- emisje zanieczyszczeń do atmosfery oraz hałasu związanego z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków,
- niewielki udział powierzchni biologicznie czynnej w części zajętej przez oczyszczalnię ścieków – zabudowania oraz utwardzone place,
- potencjalnie możliwe przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- wprowadzanie funkcji, które oddziałują negatywnie na najbliższe sąsiedztwo.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego pod względem stosunków wodnych oraz bioróżnorodności jest dostateczny. Znajdujące się wokół obszaru objętego projektem planu tereny otwarte pozytywnie wpływają na samooczyszczanie się komponentów przyrody. W analizowanym terenie oraz w jego pobliżu nie przeprowadzono żadnych badań z zakresu monitoringu środowiska, na podstawie których można byłoby określić faktyczne stężenie zanieczyszczeń. Na obszarze objętym projektem planu znajdują się obiekty o przeznaczeniu tożsamym z zakładanym w tym projekcie – miejska oczyszczalnia ścieków, więc występują obciążenia dla środowiska z tym związane. W bliskim sąsiedztwie analizowanego terenu występują tereny przemysłowe oraz produkcyjne, które w opracowaniu ekofizjograficznym z 2021 r. zostały wyznaczone jako główne źródła zanieczyszczeń do atmosfery.

Obszar objęty analizą nie jest ujęty w rejestrze potencjalnych historycznych zanieczyszczeń gleby ani zarejestrowanych historycznych zanieczyszczeń.

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Celem regulacji zawartych w ustaleniach projektu planu jest określenie zasad zagospodarowania z uwzględnieniem stanu własności – granic nieruchomości, umożliwiających rozwój miejskiej oczyszczalni ścieków położonej przy ul. Błońskiej. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, analizowany obszar zachowa swój obecny charakter i obecne zagospodarowanie. Zagrożeniem wynikającym z takiego rozwiązania będzie ograniczenie możliwości rozwoju miejskiej oczyszczalni ścieków. Należy podkreślić, że przy braku realizacji niniejszego projektu planu, zmiany zagospodarowania na większości obszaru będą możliwe, jednak w oparciu o ustalenia zawarte w obowiązującym planie z 2011 r., który ze względu na

upływ czasu i zmienione regulacje prawne częściowo utracił swoją aktualność. Wobec powyższego, brak realizacji ustaleń analizowanego projektu planu również będzie skutkować realizacją zagospodarowania, ale o wskaźnikach określonych w ww. planie. Natomiast w odniesieniu do niezagospodarowanej działki nr ew. 84 brakiem możliwości jej wykorzystania dla potrzeb rozwojowych oczyszczalni ścieków.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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 ekologiczne i prośrodowiskowe ujęte w projekcie planu 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 2030, 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 kraju jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030 przyjęta uchwałą Nr 6 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. Ustalenia projektu planu nawiązują do celów określonych w ww. dokumencie 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 zaznaczyć, że ustalenia projektu planu były zbieżne z celami określonymi w uchynionym dokumencie.

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie zmiany planu – poziom lokalny

Za podstawowe cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”:
- 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;
- umożliwienie realizacji źródeł wytwarzania zielonej energii (instalacje fotowoltaiczne),

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Podstawę prawną projektu planu stanowi uchwała Nr XIV/167/25 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Błońskiej w Wieluniu.

Przedmiotowy projekt planu został wykonany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu określono:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6),
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7),
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (§10),
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§11),
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§13),
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (§14),
- zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej (§15),
- sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§16),
- granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§17).

W projekcie planu ustalono teren o ustalonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających i oznaczony symbolem, w których: poz. 1 – cyfra – oznacza numer terenu w ramach obszaru, poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, na którym obowiązujące ustalenia stanowią niżej wymienione oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- cyfrowo-literowe oznaczenie terenu,
- przeznaczenie terenu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia projektu planu dla wyodrębnionego terenu:

1U-IK - przeznaczenie: teren usług lub kanalizacji; przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług i turystyki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki; maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%, maksymalna wysokość zabudowy: budynki: 12,0 m, pozostałe budowle: 16,0 m; teren objęty planem nie podlega ochronie pod względem akustycznym według przepisów odrębnych.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie zmiany planu

(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja jego ustaleń obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Ochrona różnorodności biologicznej

Przy opracowywaniu projektu planu kierowano się ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w którym określono ogólne kierunki i politykę przestrzenną gminy.

Dla zapobieżenia degradacji przyrody oraz zapewnienia harmonijnego skomponowania środowiska przyrodniczego z przewidywanym zagospodarowaniem, w projekcie planu przyjęto ustalenia dotyczące respektowania ochrony środowiska. Należą do nich:

- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- określenie zasad zaopatrzenia obszaru objętego opracowaniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zasady ich lokalizacji,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,

- zakres uciążliwości dla środowiska z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Należy podkreślić, że charakter zagospodarowania określonego w projekcie planu nie generuje znacznego zmniejszenia powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo względem ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Realizacja planowanego zagospodarowania stanowiąca uzupełnienie już istniejącego zagospodarowania ze względu na skalę nie będzie mieć istotnego wpływu na strukturę funkcjonalno-przestrzenną obrębu geodezyjnego nr 5, miasta Wielunia ani całej gminy. Nieznacznemu powiększeniu ulegnie powierzchnia zabudowy w sąsiedztwie istniejących i planowanych terenów działalności gospodarczej.

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

(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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

- w zakresie warunków dla projektowanej zabudowy:
 - obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - obowiązują ustalone warunki zagospodarowania terenu m.in.: maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - obowiązują ustalone parametry potencjalnej zabudowy: maksymalna wysokość, kąty nachylenia połaci dachowych budynków;
- w zakresie zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na otoczenie:
 - obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

- w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości,
- dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi).

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

(art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę gminną dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego gminy Wieluń.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenu budowlanego.

Ze względu na skalę planowanej inwestycji wpływ na poszczególne elementy środowiska będzie marginalny.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – podczas realizacji ustaleń projektu planu, zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nieruchomości;
- lokalne ograniczenie infiltracji wody opadowej do gruntu – woda ta spłynie po powierzchni dachów, nawierzchniach utwardzonych, w tym dróg i wsiąknie do gruntu w bezpośrednim ich sąsiedztwie; wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów oraz z innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz nakaz odprowadzania ścieków z oczyszczalni po oczyszczeniu do Kanału Wieluńskiego, a następnie do rzeki Pyszej, zgodnie z udzielonym pozwoleniem wodno – prawnym;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (OZE) o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – planowane zagospodarowanie nie będzie znacząco wpływać na poziom zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty podczas realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby;
- emitowaniem hałasu – może nastąpić nieznaczny wzrost emisji hałasu związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania działki nr ew. 84;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – w granicach obszaru objętego projektem planu występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, jednak zasięg jej oddziaływania w postaci uciążliwości związanych z emitowaniem pola elektromagnetycznego nie jest znaczny;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na obszarze objętym projektem planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego może nieznacznie wpłynąć na stan powietrza atmosferycznego – w zależności od prowadzonej działalności i użytkowanych źródeł ciepła;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu planu w nieznacznym stopniu wpłynie na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie poziomu gruntu związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchamianiem nowych inwestycji;
- kopaliny: nie przewiduje się eksploatacji złóż surowców mineralnych;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu wpłynie w niewielkim stopniu na stan wód powierzchniowych – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów lub właściwych elementów sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych.

Biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP RW6000101818893 „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” , w granicach której znajdują się tereny objęte opracowaniem (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie stanu JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): przy przestrzeganiu zasad odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami zawartych w ustaleniach planu oraz przepisach odrębnych, nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód podziemnych; biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW600082, w granicach której znajduje się obszar opracowania (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie stanu JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” nie będą zagrożone;
- klimat: skala oraz rodzaj zmian projektowanych na obszarze objętym opracowaniem nie będą miały wpływu na warunki klimatyczne.

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 ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i/lub przez infiltrację do gruntu (odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu), a także maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję (należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych) – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie wyłącznie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników, lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu,
- dopuszczenie realizacji urządzeń energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczanie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie realizacji OZE, to dywersyfikacja źródeł energii oraz skuteczne wykorzystanie nasłonecznienia,
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;
- wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

Podsumowując, ustalenia projektu planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, wzmacniają odporność miasta.

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 oraz umożliwienie wykorzystania OZE do produkcji energii;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu struktura gatunkowa roślin i zwierząt może ulec niewielkim przekształceniu ze względu na zwiększenie powierzchni terenów budowlanych. Należy zaznaczyć, że z uwagi na obecnie funkcjonowanie oczyszczalni ścieków i związany z tym ruch, występowanie na nim siedlisk i żerowisk mogło być sporadyczne;
- ekosystemy i krajobraz: realizacja zagospodarowania na niewielkim fragmencie obszaru z występującą zielenią naturalną przyczyni się tylko w nieznacznym stopniu do zmian w ekosystemach (np. poprzez migrację zwierząt z analizowanego obszaru na tereny sąsiednie);
- zdrowie ludzi: projekt planu wprowadza szereg zapisów ograniczających oddziaływanie planowanego zagospodarowania na stan środowiska, w tym na zdrowie ludzi. Ustala m. in. strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- tereny sąsiadujące: nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na tereny sąsiednie.

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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

- bezpośrednie – nieznaczne zmiany morfologii terenu (niwelacje, wykopy, nasypy, itp.), zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi – pod obiektami budowlanymi oraz nawierzchniami utwardzonymi – w trakcie budowy;
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenu dotychczas niezabudowanego może dojść do nieznacznego 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 bądź przebudowy obiektów budowlanych;
- średnioterminowe – unieczynnienie powierzchni ziemi w fazie realizacji inwestycji;
- długoterminowe, stałe – po potencjalnym zrealizowaniu nowych budynków emitowane będą standardowe zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem terenów zabudowanych.

Należy podkreślić, że dla przedmiotowego obszaru dotychczas obowiązywały zapisy planów, w których ustalono tereny budowlane. Powyższe, przewidywane oddziaływania w większości nie ulegną zatem zmianie po uchwaleniu przedmiotowego planu.

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

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Ograniczenie negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu jego ustaleń. Ustalenia w projekcie planu nakładają na inwestora obowiązek sytuowania inwestycji w wyznaczonych liniach zabudowy oraz dają wytyczne dla kształtowania architektury budynków. Wprowadzono wskaźniki zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną pozwalające na utrzymanie zasilania wód gruntowych przez deszcze oraz ułatwiające migrację wielu gatunkom organizmów żywych.

8. Rozwiązania alternatywne do projektu zmiany planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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 dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy Wieluń. Ustalenia planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzenia inwestycyjnego, z drugiej strony chronią środowisko przyrodnicze na obszarze objętym analizą. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobów zagospodarowania, wskaźników zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości.

Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu. Wariant ten nie umożliwiałby rozwoju istotnej dla gminy i jej mieszkańców komunalnej inwestycji – miejskiej oczyszczalni ścieków.

Reasumując, ustalenia zawarte w projekcie planu stanowią naturalne uzupełnienie istniejącego w bliskim sąsiedztwie zagospodarowania. Postępowanie zgodnie z ustalonymi zasadami pozwoli uzyskać zagospodarowanie optymalne w skali lokalnej. Również ustalona w projekcie miejscowego planu lokalizacja terenów budowlanych oraz zapisane warunki ich zagospodarowania zostały wprowadzone w sposób korzystny dla inwestycji z zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i przyrody oraz bez konfliktu z terenami sąsiednimi.

9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania

(art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Niniejsze opracowanie zawiera informacje i ustalenia wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb zmiany 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.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

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

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

Dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Błońskiej w Wieluniu. Procedura sporządzania planu została zainicjowana przez Radę Miejską w Wieluniu uchwałą z dnia 13 lutego 2025 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym obligatoryjnie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami 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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940).

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska.

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 posiada powierzchnię ok. 2,8 ha i położony jest pośród terenów otwartych zlokalizowanych pomiędzy terenami działalności gospodarczej w północnej części Wielunia, w obrębie geodezyjnym nr 5, na skraju planowanej dzielnicy przemysłowej. Analizowany obszar obejmuje pojedynczą nieruchomość komunalną, w skład której wchodzi działki nr ew. 83/1, 84, 85 zlokalizowane wzdłuż ul. Błońskiej i przylegające do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Szczegółowe granice obszaru zostały wskazane zarówno na załączniku graficznym do uchwały inicjującej sporządzenie przedmiotowego planu, jak również na rysunku planu.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach projektu planu jest określenie zasad zagospodarowania z uwzględnieniem stanu własności – granic nieruchomości, umożliwiających rozwój miejskiej oczyszczalni ścieków położonej przy ul. Błońskiej.

W wyniku przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że ustalenia projektu planu wpłyną na stan środowiska przyrodniczego w bardzo nieznacznym stopniu poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę, emisję hałasu oraz ewentualnych innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska, przekształcenie części krajobrazu otwartego na zabudowany, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

Jednak projekt planu zawiera ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze, m. in. tj.:

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”:
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów zabudowy,
- określenie zasad zaopatrzenia obszaru objętego opracowaniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zasady ich lokalizacji,
- zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji:
 - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej,
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - 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.