

Nazwa opracowania:

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY WIELUŃ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **mgr inż. Valentina Zbuczyńska**

V Zbuczyńska

Łódź, 14 października 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	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	4
5. Powiązania z innymi dokumentami.....	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa.....	19
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	20
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego.....	21
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	23
1. Cele ochrony środowiska	23
2. Opis projektowanego zagospodarowania.....	24
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie Planu ogólnego	31
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie Planu ogólnego wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	34
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi	35
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	40
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu Planu ogólnego na środowisko przyrodnicze	41
8. Rozwiązania alternatywne do projektu Planu ogólnego.....	42
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	42
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....	42
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	43
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	43

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń, zainicjowanego uchwałą Nr CII/1230/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Zgodnie z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu. W prognozie wstępnie określa się zakres uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu planu ogólnego oraz wskazuje się metody ich zmniejszania lub wykluczenia.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Należy wskazać, iż forma i zapis projektu Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 680) i jest znacząco różna od obowiązującej 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. (zwanej dalej zmianą Studium uikzp z 2022 r.) – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. Niemniej jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, poza obecnym ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, pozostają prawie w całości aktualne. W związku z powyższym prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla zmiany Studium uikzp z 2022 r. przez mgr Dariusza Kiedrzyńskiego i mgr inż. Dariusza Gołygowskiego jest zasadniczo aktualna. Tym samym w niniejszym opracowaniu dokonano tylko w niezbędnym zakresie zmianę tych treści, które straciły swoją aktualność oraz pominięto treści, które bezpośrednio dotyczyły formy i zapisów ww. zmiany Studium uikzp z 2022 r..

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 opracowaniem obejmuje gminę miejsko-wiejską Wieluń w jej granicach administracyjnych, położoną w województwie łódzkim, w powiecie wieluńskim, o łącznej powierzchni 131,2 km² i zamieszkałą

przez ok. 29,5 tys. ludzi. Miasto i gmina Wieluń graniczy z gminami: Biała, Czarnożyły, Ostrówek, Osjaków, Wierzchlas, Pątnów, Mokrsko i Skomlin.

Obszar objęty prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb przedmiotowego projektu Planu ogólnego dotyczy gminy miejsko – wiejskiej Wieluń w jej granicach administracyjnych, analogicznie jak obszar objęty projektem planu ogólnego, co zostało określone w uchwale inicjującej procedurę sporządzenia tego planu.

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 sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń Planu ogólnego.

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)

Podstawę prawną projektu niniejszego Planu ogólnego stanowi uchwała Nr CII/1230/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń.

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),

dotychczasowymi wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(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)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętym zatwierdzonym uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.,
- zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzoną uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.,
- obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy miejsko-wiejskiej Wieluń, projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzonymi dla ich potrzeb prognozami oddziaływania na środowisko (wykaz planów oraz projektów planów został zamieszczony w tekście uzasadnienia Planu ogólnego – podrozdziale III.1),
- opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Wieluń zaktualizowanym w 2025 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w analizowanym projekcie Planu ogólnego oraz skutki ich realizacji, są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. opracowaniach.

Aktualnie w obszarze miasta Wielunia obowiązuje 41 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (podrozdział III.1.2 tekstu uzasadnienia Planu ogólnego). W obszarze gminy obowiązują 25 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym również plany o znacznej powierzchni (np. całych lub znaczących części obrębów: Turów, Olewin, Widoradz, Dąbrowa, Gaszyn).

Ponadto w trakcie procedowania jest 6 projektów miejscowych planów, w tym 1 dotyczy pojedynczego terenu w mieście i 5 dotyczy obszaru gminy – całych lub części obrębów: Kurów, Sienic, Jodłowiec, Ruda i Gaszyn. Ustalenia ww. planów stanowią podstawę przekształceń zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy miejsko-wiejskiej Wieluń, a także zobowiązanie względem właścicieli poszczególnych nieruchomości. Zgodnie z powyższym, przedmiotowy projekt Planu ogólnego zasadniczo w całości konsumuje ustalenia zawarte w ww. obowiązujących dokumentach planistycznych.

Projekt Planu ogólnego zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przedłożony do opiniowania i uzgadniania przez instytucje i organy odpowiedzialne za poszczególne elementy zagospodarowania, zainwestowania tj. środowisko przyrodnicze, a także elementy społeczno-kulturowe.

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)

Rzeźba terenu

Wg 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 Pysznej i Niecieczy. Wysoczyzna Wieruszowska, Wysoczyzna Złoczewska, Międzyrzecze Pysznej i Niecieczy wchodzi w skład makroregionu Niziny Południowo-wielkopolskiej, 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.

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 obniżen. Północno-zachodnia 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%.

Wschodnia część gminy leży na obszarze Kotliny Szczercowskiej w obrębie płaskiej równiny sandrowej o wysokościach 170,0-175,0 m n. p. m. o spadkach z reguły poniżej 5%.

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%.

Na wyżej wymienionych obszarach wydzielono następujące formy morfologiczne:

- formy pochodzenia denudacyjnego uwarunkowane strukturą – są to pagóry jurajskie. Stanowią je prawie najbardziej wyniesione partie terenu. Występują we wszystkich mezoregionach. Nachylenie zboczy zróżnicowane od 5-10 i powyżej 10%,
- formy związane z działalnością procesów glacialnych – wysoczyzna morenowa płaska obejmuje tereny położone na wysokości około 175,0-190,0 m n.p.m. i występuje w części północno-zachodniej i północno-wschodniej. Charakteryzuje się rzeźbą płaską lub lekko falistą (spadki <5%). Na lokalne urozmaicenie monotonnej powierzchni wysoczyzny wpływają liczne formy negatywne jak: obniżenia powytopiskowe, zagłębienia bezodpływowe i doliny,
- wysoczyzna morenowa pagórkowata występuje w części południowej gminy głównie w obrębie Wyżyny Wieluńskiej. Położona jest na wysokości między 190,0-230,0 m n.p.m. Wysoczyznę tę, w przeciwieństwie do wyżej wymienionej, cechuje bardziej urozmaicona rzeźba, jest również bardziej zróżnicowana pod

względem hipsometrycznym. Na lokalne urozmaicenie powierzchni wysoczyzny wpływają głównie wzgórza moren czołowych,

- obniżenia powytopiskowe występują dość licznie. Powstały w miejscach wytapiania się lodu. Występują na obszarze równiny sandrowej i na wysoczyźnie. Wielkość ich jest bardzo różna. Kształt ich jest także bardzo różny. Są raczej nieregularne, można przypuszczać, że miejscami powstały z kilku połączeń. Są bezodpływowe i wciągnięte w odpływ przez gęstą sieć rowów melioracyjnych. Do największych obniżeń w ramach opracowania należą obniżenia powytopiskowe tzw. Pastwy Mokre w części północno-zachodniej gminy oraz w części wschodniej położone między wsią Sieniec i Wierzchlas. Są to rozległe na ogół płytkie formy, w dnach których zaznaczają się wyraźnie wyższe poziomy akumulacyjne,
- formy pochodzenia fluwiogłacyjnego. Równina sandrowa zajmuje rozległy obszar w północno-wschodniej części gminy. Obszar ten charakteryzuje się płaską powierzchnią o spadkach $<5\%$ wyraźnie pochyloną w kierunku północnym. Urozmaicenie monotonnej powierzchni stożka sandrowego wprowadzają liczne zagłębienia powstałe w wyniku nierównomiernej akumulacji lodowca, obniżenia powytopiskowe oraz niewielkie formy wydmowe,
- formy pochodzenia fluwialnego. Do większych dolin rzecznych na terenie gminy należy dolina rzek: Pysznej, Kanału Kopydłów-Krzyworzeka i Kanału Starzenickiego. Zasięgi dolin tych rzek są różne i często miejscami trudne do wydzielenia. Lokalnie rzeki wykorzystują dna rozległych obniżeń, przez które przepływają. W części środkowej gminy głównie w obrębie granic miasta zarysowuje się dość wyraźny wyższy poziom akumulacyjno-erozyjny. W części środkowej jest to obszar tzw. martwej doliny nieznacznie wyniesiony ponad dna dolin współczesnych przebiegających u podnóża Wyżyny Wieluńskiej.

Oprócz wyżej wymienionych form naturalnych na terenie miasta występują także formy pochodzenia antropogenicznego, czego przykładem może być dawne wyrobisko piasku i żwiru przy ul. Częstochowskiej na wschód od ul. Polnej. Największe z nich występują na Wyżynie Jurajskiej w południowo-wschodniej części miasta (ul. Częstochowska przy ul. Polnej). Do form antropogenicznych należy zaliczyć nasypy kolejowe, drogowe, wkopy, groble oraz przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związane z uruchamianiem terenów budowlanych (np. wyrównywanie terenu).

Rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest dość korzystna. Przeważa powierzchnia płaska, co nie stwarza ograniczeń dla rozwoju budownictwa. Z zabudowy należy wyłączyć jedynie obszary współczesnych dolin i obniżeń, natomiast przystosowania wymagać będą niewielkie tereny o nachyleniu 5-10%.

Budowa geologiczna

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 rejonie miasta Wielunia wyróżniono utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocen i holocen) oraz utwory jury występują w trzech piętrach: lias, dagger, malm.

W rejonie dawnej wieluńskiej cukrowni (ul. Długosza – północno-wschodnia część miasta) występują utwory czwartorzędowe i jurajskie. Utwory czwartorzędowe charakteryzują się miąższością około 20 m i są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny. Utwory jurajskie są wykształcone w postaci piaskowców.

W rejonie Spółdzielni Dostawców Mleka (ul. Kolejowa – północny zachód miasta) utwory czwartorzędowe są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny i posiadają miąższość od 1 m do około 10 m. Jura jest reprezentowana przez piaskowce z wkładkami ilów.

W rejonie komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Piłsudskiego (centrum miasta) utwory czwartorzędowe mają około 5 m miąższości, pod ww. utworami zalegają bezpośrednio utwory jurajskie.

W okolicach komunalnego ujęcia wody podziemnej przy ul. Częstochowskiej (południowy wschód miasta) utwory czwartorzędowe przeważnie zalegają na utworach jurajskich lub lokalnie na utworach trzeciorzędowych. Czwartorzęd jest wykształcony (plejstocen) w postaci glin, piasków różnej granulacji, pyłów, charakteryzuje się zmienną miąższością – do około 10 m.

Utwory trzeciorzędowe (utwory miocenu, pliocenu) – stanowią ily z wkładkami węgla brunatnego i piasków – o stosunkowo małej miąższości.

Jura jest reprezentowana przez piaskowce z wkładkami ilów, łupków ilastych i wapieni.

W rejonie wieluńskiego szpitala (ul. Szpitalna – południowa część miasta) utwory czwartorzędowe cechują się miąższością 1,5 m, poniżej zalegają utwory jury górnej (wapienie). Utwory jury środkowej zalegają do głębokości około 220 m p. p. t. Jura jest reprezentowana przez ily z wkładkami piaskowca. Jura dolna zalega do głębokości 265 m (piaskowce).

Najstarszymi utworami są utwory triasowe, wykształcone w postaci łupku ilastego z przewarstwieniami wapieni, margli i piaskowców.

W rejonie gminy Wieluń wyróżniono: utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocenu i holocenu).

W rejonie miejscowości Turów (zachód gminy) utwory czwartorzędowe posiadają miąższość około 11 m a budują je utwory gliny i pyłów. Bezpośrednio pod utworami czwartorzędowymi zalegają utwory jurajskie – ily, iłolupki, mułowce i piaskowce.

W rejonie miejscowości Gaszyn (środkowa i południowa część gminy) utwory czwartorzędowe mają miąższość 3 m (piasek i glina). Pod ww. utworami zalegają utwory jurajskie (jura górna – wapień krzemienisty, jura środkowa – piaskowce kościeliskie z przewarstwieniami iłów i mułowców).

W okolicy miejscowości Rychłowice (środkowa i południowa część gminy) utwory czwartorzędowe mają miąższość do 6 m (glina zwałowa). Utwory trzeciorzędowe zalegają na głębokości 26 m (ił z wkładkami piasku pylastego i węgla brunatnego). Utwory jurajskie występują poniżej 26 m p.p.t. a stanowią je iłolupek i piaskowiec, mułowiec.

W Rudzie (południowy wschód gminy) utwory czwartorzędowe posiadają miąższość około 5 m i są zbudowane z gliny. Pod utworami czwartorzędowymi zalega trzeciorzędowa zwietrzelina o miąższości 30 m. Jura górna zalega poniżej i zbudowana jest z wapieni.

Budowę geologiczną południowej części gminy można przeanalizować poprzez profil geologiczny dla ujęcia wód podziemnych w miejscowości Kadłub. Utwory czwartorzędowe zalegają do głębokości 23,5 m p.p.t. i składają się na nie gliny, żwir oraz piasek.

Jura środkowa reprezentowana jest poprzez piaskowce, iłolupki, iły łupkowate, mułowce i piaskowce.

W rejonie miejscowości Masłowice (północny wschód gminy) utwory czwartorzędowe mają około 3,5 m miąższości (piasek różnoziarnisty). Utwory jurajskie (jura górna) stanowią wapienie.

W rejonie miejscowości Jodłowiec (wschodnia część gminy) utwory czwartorzędowe zalegają do głębokości 36 m p.p.t. i stanowią je piaski średnioziarniste. Pod utworami czwartorzędowymi zalegają wapienie jury górnej.

Surowce mineralne

Tabela 1. Udokumentowane złoża w gminie Wieluń

L.p.	Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe w tys. ton
1.	„Gaszyn”	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wydobycie zaniechane	546,0
2.	„Wieluń – Widoradz”	surowce ilaste dla przemysłu cementowego	wydobycie zaniechane	72,4
3.	„Jodłowiec II”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	567,9
4.	„Jodłowiec III”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	498,7
5.	„Masłowice II”	piaski i żwiry	złoże zagospodarowane	150,4
6.	„Masłowice III”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	154,0
7.	„Masłowice IV”	piaski i żwiry	wydobycie zaniechane	19,8
8.	„Masłowice IVA”	piaski i żwiry	wydobycie zaniechane	47,5
9.	„Masłowice V”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	708,2
10.	„Masłowice VI”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	45,7
11.	„Masłowice VII”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	58,9
12.	„Masłowice VIII”	kamienie łamane i bloczne	złoże eksploatowane	11,8

		piaski i żwiry	złoże eksploatowane okresowo	4,4
13.	„Masłowice X”	piaski i żwiry	złoże zagospodarowane	161,6
14.	„Masłowice XI”	kamienie łamane i bloczne piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	323,8 77,5
15.	„Sieniec”, Pole A i B	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	1 005,8

źródło: system MIDAS – stan na wrzesień 2025 r.

Na terenie gminy Wieluń dwa złoża „Jodłowiec” oraz „Masłowice – pole B” zostały skreślone z bilansu zasobów w danym roku sprawozdawczym (2019 r.).

Tereny i obszary górnicze

W obszarze gminy zarejestrowano cztery obszary i tereny górnicze, które są pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach. Wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego oraz Starostwo Powiatowe w Wieluniu koncesje umożliwiają wydobycie kopalin z udokumentowanych złóż.

Tabela 2. Obszary i tereny górnicze w gminie Wieluń

L.p.	Nazwa obszaru i terenu górniczego	Koncesja, data wydania, ważność i wydawca	Nr w rejestrze	Powierzchnia [ha]	Działki nr ew.
1.	„Jodłowiec II”	Z1:RŚV.7422.101.2015.AW i dwie zmiany, 02.09.2015 r., 31.12.2021 r., Marszałek Województwa Łódzkiego	10-5/9/884	2,9704	86/2
2.	„Jodłowiec III”	ZI: RS.6522.4.2024, 28.10.2024 r., Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/11/1138	2,6660	134/4, 136/4
3.	„Masłowice II”	Z1:RŚV.7422.153.2014.2015.AW, 03.02.2015 r., 31.12.2020 r., Marszałek Województwa Łódzkiego, zmieniona decyzją Z1:GKIII.7422.59.2020.AR, 20.01.2021 r., 31.12.2030 r., Marszałek Województwa Łódzkiego	10-5/9/860	4,1761	313-323
4.	„Masłowice VIII”	Z1:RS.6522.5.2018, 17.09.2018 r., 15.10.2033 r. Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/10/1010	1,4392	865/1
5.	„Masłowice IX A”	ZI:RS.6522.2.2024, 23.07.2024 r., Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/10/1069a	1,9429	866, 867
6.	„Masłowice X”	ZI:RS.6522.5.2023, 27.06.2023 r. Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/11/1119	2,1354	332, 333/1, 333/2
7.	„Masłowice XI”	RS.6522.3.2025, 11.06.2025 r. Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/11/1156	2,0655	866, 867

źródło: system MIDAS – stan na wrzesień 2025 r.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym miasto i gmina Wieluń położona jest w regionie wodnym Warty w dorzeczu Odry, w obszarze dwóch zlewni rzek Pysznej i Warty. Rzeka Pyszna jest prawobrzeżnym dopływem rzeki

Oleśnicy stanowiąc główny ciek wodny gminy. Koryto rzeki jest wyrównane i charakteryzuje się szerokością do 5,0 m.

Oprócz doliny rzeki Pysznej, miasto rozcięte jest przez martwą dolinę na dwie części: południową i północną oraz przez sieć rowów melioracyjnych oraz kanałów (w tym np. rzeka Kanał Wieluński – prawobrzeżny dopływ rzeki Pysznej stanowiący główny odbiornik wód opadowych, oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych z terenu miasta).

Dość ważnym elementem wód powierzchniowych na terenie badanym są niewielkie, lecz dość liczne występujące małe zbiorniki wodne.

Do rzeki Pysznej w granicach gminy wpływają rzeki: Kanał Kopydłów - Krzyworzeka, Kanał Wieluński, Kanał Starzenicki i szereg mniejszych cieków bez nazw. Tylko w części południowo-wschodniej gminy z niewielkiego obszaru wody płyną w kierunku wschodnim – za pośrednictwem niewielkiego cieku wody odprowadzane są bezpośrednio do rzeki Warty.

W rejonie tym, przez wieś Rudę (na terenie gminy) oraz przez wieś Kamionkę (poza terenem gminy), przebiega dział wodny oddzielający zlewnię rzeki Warty od zlewni rzeki Pysznej. 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.

- **Jednolite Części Wód Powierzchniowych**

Miasto i Gmina Wieluń leży w granicach czterech JCWP:

- „Dopływ z Popowic” – kod: RW600016181749, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych,
- „Warta od Liswarty do Wierzchnicy” – kod: RW600011181779, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych,
- „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” – kod: RW6000171818893, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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.

Poważniejsze znaczenie mają dwa poziomy: keloweju – oksfordu (III) i warstw kościeliskich (V).

I poziom – plejstocen tworzy osobny poziom wodonośny jedynie w północnej części miasta, natomiast w południowej części łączy się z poziomem III. Posiada niewielką miąższość – 4-6 m. Woda jest ujmowana poprzez studnie kopane, może ulegać zanieczyszczeniom wskutek braku górnej warstwy izolacyjnej.

II poziom – miocénskie utwory wodonośne występujące w postaci cienkich warstw piasków drobnoziarnistych i pylastych, wśród nieprzepuszczalnych utworów ilastych nie tworzą w rejonie miasta Wielunia poważniejszego poziomu wodonośnego.

III poziom – występuje w wapieniach i drobnoziarnistych piaskowcach wapnistych, zalegających zwykle pod stosunkowo cienką pokrywą czwartorzędu. Ich miąższość jest zmienna (około 30-40 m).

W utworach tych występują zjawiska krasowe. Z poziomu tego czerpią wodę studnie na ujęciu wodociągu, studnie zakładów przemysłowych oraz gospodarstwa indywidualne. Zwierciadło wody tego poziomu znajduje się na różnej głębokości – w centrum około 1 m p.p.t., na wzniesieniach w południowej części miasta około 21-23 m p.p.t.

IV poziom – nie tworzą one ciągłego poziomu wodonośnego. Woda występuje w przewarstwieniach piasków i piaskowców (do 3,0 m) wśród ilów i łupków ilastych oraz sydereytów.

V poziom – wody tego poziomu występują w piaskach i piaskowcach przeważnie drobnoziarnistych lub rzadziej gruboziarnistych. Warstwy kościeliskie na obszarze jury krakowsko-częstochowskiej tworzą największy zbiornik wód podziemnych. Wody posiadają charakter artezyjski, nawiercone są na głębokości od 130 do 245 m p.p.t. Miąższość wodonośnych utworów kościeliskich wynosi od 30 do 60 m.

Szczegółowa charakterystyka poszczególnych poziomów wodonośnych, z wymienieniem głębokości zalegania wód wraz z ich ustalonymi zwierciadłami została zaczerpnięta z profili hydrogeologicznych dla poszczególnych ujęć wodnych w miejscowościach zlokalizowanych na obszarze gminy Wieluń.

W Turowie (zachodnia część gminy) występuje jedno lustro wody na 132,5 m p.p.t. i stabilizuje się na głębokości 15 m p.p.t.

W Gaszynie (S i środkowa część gminy) 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.

W Rychłowicach (S i środkowa część gminy) zwierciadło wody nawiercone na głębokości około 20 m, a ustalone na około 16 m (w utworach czwarto i trzeciorzędowych). W utworach jurajskich zwierciadło wody nawiercone jest na głębokości 33,5 m, a ustalone na 10 m.

Zasoby warstwy eksploatacyjnej są ustalone na 20 m przy depresji 26 m.

W Kadłubie (południowa część gminy) zwierciadło wody nawiercone na 20 m, zaś ustalone na 11 m (utwory czwartorzędowe). W utworach jurajskich (jura środkowa) zwierciadło wody nawiercone na głębokości około 200 m, zaś ustalone na około 40 m.

W Rudzie zwierciadło nawiercone i ustalone na głębokości około 25-30 m. Zasoby warstw eksploatacyjnych są ustalone na 66 m przy depresji 0,44 m.

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

W Jodłowcu zwierciadło wody w utworach czwartorzędowych – nawiercone i ustalone na głębokości około 15 m. Zasoby warstw eksploatacyjnych – 38 m przy depresji 34 m.

- **Jednolite Części Wód Podziemnych**

Miasto i gmina Wieluń znajduje się w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych 82 – kod UE PLGW600082, stan: dobry, ryzyko: niezagrażona, stan chemiczny, ilościowy, ogólny: dobry, region

wodny Warty, stratygrafia i typ ośrodka wodonośnego: czwartorzęd (porowy), kreda (szczelinowy), jura (szczelinowo-krasowy).

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Przez miasto i gminę Wieluń przebiegają granice dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- nr 325 (środkowa jura, porowo-szczelinowy) Częstochowa (W) obejmujący znaczną część miasta i gminy bez ich wschodnich, północno-wschodnich i północno-zachodnich rubieży,
- nr 326 (górną jurą, krasowo-szczelinowy) Częstochowa (E) obejmujący wschodnią część gminy i niewielką północno wschodnią część miasta.

Warunki geotermalne

Na podstawie przeprowadzonych badań wód podziemnych oraz literatury fachowej wynika, że na terenie miasta i gminy wynika występowanie zasoby wód geotermalnych i potencjalnie leczniczych w zbiorniku triasu dolnego. Czynnikiem geologicznym sprzyjającym inwestycjom związanym z produkcją ciepła przy wykorzystaniu wód termalnych jest duża wydajność ujęć, wynosząca co najmniej 60-80 m³/h, możliwie wysoka temperatura wód na wypływie i ich niska mineralizacja.

Warunki glebowe

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 biellicowe 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.

Do grupy tej zaliczono również niewielkie obszary gleb zbożowo-pastewnych mocnych oraz pszennych wadliwych. Są to głównie czarne ziemie lub gleby brunatne o takim samym gatunku w klasach IIIa-IVa z małym udziałem IV b, dorównujące ww. glebom zawartością składników pokarmowych. Gleby opisanej grupy dominują w części środkowej (na północ i wschód od miasta Wielunia, w okolicach wsi Ruda) i południowej gminy (okolice wsi Kadłub).

Nieco gorsze warunki do uprawy posiadają gleby biellicowe, brunatne lub rzadziej czarna ziemia wytworzona głównie z piasków gliniastych w klasach bonitacji IVa-IVb. Są to gleby żytnio-ziemniaczane dobre z małym udziałem żytnio-ziemniaczanych słabych i zbożowo-pastewnych w klasie IVb. Charakteryzują się one mniejszą zawartością składników pokarmowych, większą wrażliwością na suszę i stwarzają średnio korzystne warunki do uprawy. Gleby te dominują w części środkowej oraz na zachodzie gminy.

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 bielicowe żytinio-ziemniaczane słabe z małym udziałem czarnych gleb lub mad 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 żytinio-łubinowe gleby brunatne wyługowane wytworzone z piasków luźnych w V-VI klasie bonitacji. Są one bardzo przepuszczalne i suche, w związku z czym również bardzo ubogie w składniki pokarmowe, a także próchnicę.

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.

W obszarze miasta dominują gleby zurbanizowane, za wyjątkiem jego północnej, północno-wschodniej, wschodniej części, gdzie dominują gleby gliniaste lub piaszczysto-gliniaste oraz południowej o przewadze ubogich gleb piaszczystych.

W rejonie północnym dominują gleby brunatne, bielicowe oraz czarne ziemie wytworzone z pyłów zwykłych całkowitych lub podzielonych glinami albo piaskami oraz glin lekkich, najczęściej pylastych nieco spiaszczonych w wierzchniej warstwie o niewielkiej miąższości (do 50 cm). Zalicza się je do kompleksów pszenego dobrego oraz pszenno-żytniego w IIIa lub IIIb klasie gruntów ornych. Czarne ziemie zaliczają się one do kompleksu zbożowo-pszenego mocnego – IIIb-IV b klasa gruntów ornych.

W północno-wschodniej części omawianego rejonu (okolica dawnej cukrowni) występują najlepsze gleby, niestety zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię. Są to czarne ziemie wytworzone ze średnio głębokich pyłów zwykłych zalegających na glinach lekkich. Zaliczają się one do kompleksu pszenego bardzo dobrego.

Najsłabsze gleby rejonu północnego miasta Wielunia to gleby brunatne i bielicowe z małym udziałem czarnych ziem wytworzone głównie z pyłów zwykłych lub piasków gliniastych lekkich pylastych średnio głęboko zalegających na piaskach luźnych lub słabo gliniastych. Zaliczają się one do kompleksu żytinio-ziemniaczanego dobrego – IVa-IVb klasa gruntów ornych.

W rejonie południowym miasta Wielunia dominują gleby piaszczyste. Najczęściej są to gleby brunatne i bielicowe, rzadziej czarne ziemie wytworzone z piasków słabo gliniastych, gliniastych lekkich lub rzadko pyłów zwykłych o małej miąższości (poniżej 50 cm) zalegających na piaskach luźnych. Są to gleby o mało korzystnych warunkach do uprawy zaliczone do kompleksów żytinio-ziemniaczanego słabego lub rzadziej zbożowo-pastewnego słabego – V klasy gruntów ornych.

Szata roślinna

W mieście Wieluniu niewielką powierzchnię stanowią tereny sklasyfikowane jako lasy (zgodnie z Bankiem Danych o Lasach oraz mapą klasoużytków ze Starostwa Powiatowego w Wieluniu – stan na kwiecień 2024 r.). Ich łączna powierzchnia nie przekracza 7,0 ha, z których większość położona jest w zachodniej i południowo-zachodniej części (np. liczący 4,36 ha kompleks na południe od ul. Wojska Polskiego przy tzw. Lasku Miejskim czy las przy ul. Kijak, w którym zlokalizowany jest dawny cmentarz żydowski).

Zadrzewienia występują również wzdłuż rowów melioracyjnych, rzeki Pysznej oraz rzeki Kanał Wieluński. Istotny element szaty roślinnej miasta Wielunia stanowi zieleń miejska. Ma ona charakter całkowicie antropogeniczny. Ze względu na charakter roślinności, wielkość powierzchni oraz funkcje wyróżniono następujące jednostki:

- park miejski o stosunkowo znacznej powierzchni znajdujący się w centrum miasta z alejkami, ławkami i śmietniczkami itp. urządzeniami: występuje tutaj wiele okazów ładnych, starych drzew – miejsce wypoczynku całodziennego mieszkańców Wielunia, a także oazę zieleni znacznie poprawiająca mikroklimat oraz krajobraz miasta; teren powinien być objęty ochroną przed niszczeniem roślinności (wydeptywanie trawników, łamanie gałęzi, ochrona przed szkodnikami i chorobami oraz chemizacją i zatruciem gleb spowodowanym między innymi spływaniem szkodliwych substancji z jezdni) i zmniejszeniem powierzchni;
- obiekty sportowo-rekreacyjne – są to zlokalizowane w zachodniej części gminy boiska, stadiony, strzelnica i basen kąpielowy razem z terenami do plażowania – roślinność jest głównie trawiasta, nie posiada walorów naturalnych i wymaga jedynie zwykłych zabiegów pielęgnacyjnych i porządkowych;
- zieleńce i skwery usytuowane wśród ulic centrum miasta to głównie trawniki o niewielkich powierzchniach z ozdobnymi klombami, krzewami i nielicznymi drzewami; wymagają jedynie zwykłych zabiegów pielęgnacyjnych i porządkowych;
- zieleń towarzysząca ulicom w centrum miasta w formie sezonowej zieleni ozdobnej na przyulicznych latarniach i w pojemnikach;
- zieleń przy budynkach – zaliczono tutaj urządzoną lub będącą w trakcie urządzania zieleń towarzyszącą blokom w osiedlach mieszkaniowych, zieleń otaczającą szpital, kościół, przedszkole oraz inne obiekty użyteczności publicznej; są to głównie trawniki z nielicznymi krzewami i drzewami o charakterze ozdobnym, rozdzielone alejkami i miejscami zabaw dla dzieci, roślinność a także urządzenia (ławki, śmietniczki, piaskownice, drabinki, huśtawki itp.) są w różnym stanie – od uporządkowanych i zadbanych do w dużym stopniu zniszczonych; wymagane są tutaj stałe zabiegi pielęgnacyjne i porządkowe;
- zieleniec z pomnikiem poświęconym Bohaterom Powstania Styczniowego – niewielki obszar wydzielony z lasu komunalnego, uporządkowany i zadbany, znajdują się tu poprzecinane alejkami klomby obsadzone roślinnością ozdobną (żywotniki, świerk srebrny, śnieguliczki, róże);
- stary, nieczynny cmentarz żydowski z gęstym drzewostanem liściastym w młodym wieku, roślinność ma charakter głównie samosiewów, nie przedstawia szczególnej wartości;
- stary, bardzo zniszczony park w sąsiedztwie terenu dawnej cukrowni, w północnej części miasta, roślinność wysoka i krzewiasta jest prawie całkowicie zniszczona, w drzewostanie występuje wiele egzemplarzy

starych i okazałych sosen oraz tui, które powinny być otoczone bezwzględna ochroną, park w całości wymaga intensywnej odnowy;

- czynne cmentarze z zielenią towarzyszącą, którą stanowią na przeważającej powierzchni bardzo azurowe drzewostany w starszym wieku – wymagana ochrona drzew przed wycinaniem.

Dominującymi typami siedlisk w gminie są bór świeży i bór mieszany wilgotny. Inne typy siedlisk zajmują niewielki procent powierzchni. Dwa największe kompleksy leśne położone są w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części gminy. Dominują tutaj drzewostany sosnowe w wieku powyżej 40 lat o umiarkowanym zwarceniu, zwłaszcza w warstwach podszytu i drzewostanu, umożliwiającym swobodną penetrację. Lasy te odznaczają się znaczną atrakcyjnością krajobrazową, korzystnym mikroklimatem, a przy tym także stosunkowo znaczną odpornością roślinności i elementów środowiska przyrodniczego.

W zachodniej części gminy położony jest tzw. „Lasek Kurowski” obejmujący fragment o pow. 22,07 ha kompleksu leśnego: grądu z udziałem jodły, olsu i łągu olsowego. Nosi on status rezerwatu przyrody. Obiektem ochrony jest jedyna pozostałość wielogatunkowego i zróżnicowanego zbiorowiska grądowego oraz olsu i łągu olsowego w antropogenicznym krajobrazie rolniczym oraz ciekawe formy drzew liściastych. Kilkadziesiąt drzew w gminie zostało zakwalifikowanych jako pomniki przyrody.

Ponadto na obszarze gminy występują parki podworskie: Dąbrowa, Masłowice, Olewin (park o pow. 2 ha, szpaler 30 buków zwyczajnych), Ruda (dobrze zachowany drzewostan), Starzenice (park o pow. 2,5 ha ze szpalerami lipowymi, dębowymi i kasztanowcowymi).

Relatywnie niewielkie obszary gminy są zalesiane – młode drzewostany zostały potwierdzone w zaledwie kilku lokalizacjach.

Wzdłuż cieków wodnych oraz w obszarach międzyplonach występują liczne zadrzewienia i zakrzewienia.

Warunki klimatyczne

Wg podziału Polski na regiony klimatyczne (W. Okołowicz) miasto i gmina Wieluń położona jest 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 – 2,0°C, średnią temperaturą lipca 18,2°C.

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.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie miasta:

- nie występują obszary przyrodnicze objęte prawną ochroną,
- obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą stanowi 9 pomników przyrody położonych na terenie dawnej wieluńskiej cukrowni przy ul. Długosza.
- Pomniki przyrody

Tabela 3. Pomniki przyrody w mieście

L.p.	Opis	Położenie	Akt prawny Data utworzenia
1.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – Acer platanoides	dz. nr ew. 60/2	Rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2005 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, z dn.26.07.2005 r. Nr 232, poz.2320 10 sierpnia 2000 r.
2.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – Fagus sylvatica	dz. nr ew. 62/1	
3.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – Acer platanoides		
4.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – Acer platanoides	dz. nr ew. 31/2	
5.	Cis pospolity – Taxus baccata		
6.-8.	3 cisy pospolite – Taxus baccata	dz. nr ew. 31/1	
9.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – Fagus sylvatica		

Źródło: oprac. własne na podstawie Centralnego rejestru form ochrony przyrody – stan na maj 2025 r.

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody:

- Rezerwat przyrody „Lasek Kurowski”

Rezerwat utworzony 1 stycznia 1984 r. położony jest w Leśnictwie Ożarów, Nadleśnictwo Wieluń na terenie o powierzchni 22,07 ha, podstawę prawną ochrony rezerwatu stanowią: Zarządzenie Nr 6/2013 RDOŚ w Łodzi z dnia 12 marca 2013 r. w sprawie rezerwatu „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1645) oraz Zarządzenie Nr 13/2011 RDOŚ w Łodzi z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 98, poz. 833), zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Łodzi z dnia 31 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 131).

Kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.RP.450.

Jest to rezerwat leśny, typ ochrony: fitocenotyczny, podtyp ochrony: zbiorowisk leśnych, typ ekosystemu: leśny i borowy, podtyp ekosystemu: lasów mieszanych nizinnych. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ekosystemów leśnych z udziałem jodły i buka.

- Stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom piaskowców Olewin”

Odkrywka geologiczna, kamieniołom piaskowców żelazistych jury dolnej o pow. 0,52 ha położony w miejscowości Olewin na południe od drogi powiatowej w kierunku Wierzchlasu został objęty ochroną zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego (Dz. U. W.S. Nr 29, poz. 174 z 1998 r.).

Kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.SD.213.

- Pomniki przyrody

Pomniki przyrody zlokalizowane są w trzech miejscowościach w gminie Wieluń, tj. Masłowicach, Olewinie oraz w Rudzie. Drzewa objęte ochroną stanowią relikty po dawnych parkach dworskich, oprócz topoli białej położonej przy drodze w Olewinie.

Tabela 4. Pomniki przyrody w gminie

L.p.	Opis	Położenie	Akt prawny Data utworzenia
1.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Dz. nr ew. 1160/2 Ruda	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9) 6 marca 1998 r.
2.	Topola biała - Populus alba	Dz. nr ew. 777 Olewin	
3.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Dz. nr ew. 666/6 Olewin	
4.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	Dz. nr ew. 666/7 Olewin	
5.-23.	19 dębów szypułkowych - Quercus robur		
24.-31.	8 dębów szypułkowych - Quercus robur	Dz. nr ew. 666/2 Olewin	
32.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Dz. nr 721/56 Masłowice	
33.	Dąb szypułkowy - Quercus robur		
34.	Dąb szypułkowy - Quercus robur		
35.	Dąb szypułkowy - Quercus robur		
36.	Dąb bezszypułkowy - Quercus petraea		
37.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata		
38.-39.	2 orzechy czarne - Juglans nigra		
40.	Cis pospolity - Taxus baccata		

źródło: oprac. własne na podstawie Centralnego rejestru form ochrony przyrody – stan na maj 2025 r.

- Użytki ekologiczne

W obszarze gminy występuje dziewięć użytków ekologicznych rozmieszczonych w czterech miejscowościach, obejmujących bagna śródleśne.

Tabela 5. Użytki ekologiczne w gminie

L.p.	Przedmiot ochrony	Powierzchnia w ha	Położenie	Akt prawny Data utworzenia
1.	Bagno śródleśne	1,32	Dz. nr ew. 38 A/1 Jodłowice	Rozporządzenie nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 31.05.2000 r. Nr 73, poz. 391) 15 czerwca 2006 r.
2.		0,62	Dz. nr ew. 188 Kurów	
3.		0,49	Dz. nr ew. 190 Kurów	
4.		0,39	Dz. nr ew. 190	

			Kurów	
5.		0,4	Dz. nr ew. 190 Kurów	
6.		0,49	Dz. nr ew. 190 Kurów	
7.		0,52	Dz. nr ew. 194 Starzenice	
8.		0,46	Dz. nr ew. 206 Starzenice	
9.		0,35	Dz. nr ew. 253/2 Ruda	

*źródło: oprac. własne na podstawie
Centralnego rejestru form ochrony przyrody – stan na maj 2025 r.*

- Strefa ochronna wokół miejsc lęgowych

Powołana decyzją Wojewody Sieradzkiego z dnia 9 czerwca 1997 r., obejmuje 3,36 ha terenów leśnych z ok. 200 letnim drzewostanem (dęby, sosny) w oddziale 243 f Leśnictwa Mierzyce.

Tereny cenne przyrodniczo

- Otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego

Południowo-wschodnia część gminy (tereny leśne miejscowości Ruda) położona jest w graniach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego w celu ochrony jurajskiego krajobrazu Wyżyny Wieluńskiej. Zasięg otuliny został określony w rozporządzeniu Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 348, poz. 3119 ze zm.).

Otulina nie jest obszarem prawnie chronionym, jednak jej wyznaczenie ma na celu zabezpieczenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka stanowiąc strefę ochronną, buforową parku.

- Główny korytarz ekologiczny

Obszary leśne położone w północno-wschodniej i wschodniej części gminy wchodzi w skład głównego korytarza ekologicznego zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”. Celem utworzenia ww. korytarza jest ochrona terenów najcenniejszych pod względem przyrodniczym, zwłaszcza w kontekście poprawy warunków aerosanitarnych zarówno w mikro- jak i makroskali.

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)

Gmina miejsko-wiejska Wieluń jest powiązana przyrodniczo z sąsiedztwem poprzez przebiegające przez nią doliny cieków (zwłaszcza tych kończących swój bieg w rzece Pysznej, stanowiącej dopływ rzeki Oleśnicy) stanowiących lokalne korytarze ekologiczne oraz przez obszary leśne jej wschodniego krańca, które zgodnie z obowiązującym „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zostały zaliczone do tzw. głównego korytarza ekologicznego łączącego obszary o największych walorach przyrodniczych tej

części województwa. Dodatkowo, obszar leśny w południowej części gminy (obręb Ruda) został zakwalifikowany do otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego położonego zaledwie kilka kilometrów od granicy gminy.

Miasto i gmina sąsiaduje:

- od północy z terenami użytkowymi w przewadze rolniczo gmin: Biała i Czarnożyły – najbliższe zabudowania zlokalizowane są w sołectwach: Kącik, Kopydłów, Staw,
- od północnego wschodu z terenami leśnymi gminy Czarnożyły i Osjaków,
- od wschodu z terenami rolnymi gminy Wierzchlas (najbliższa zabudowa w sołectwach Wierzchlas i Kraszkowice)
- od południowego wschodu z terenami rolnymi i leśnymi gminy Wierzchlas,
- od południa - zachodu z terenami użytkowymi rolniczo gmin: Pątnów, Mokrsko i Skomlin (najbliższa zabudowa w sołectwach Popowice, Krzyworzeka oraz Chotów,
- północnego zachodu z terenami leśnymi gminy Skomlin i Biała.

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 najważniejszych problemów ochrony środowiska w obszarze objętym opracowaniem można zaliczyć:

- dużą presję inwestycyjną na przekształcanie terenów dotychczas czynnych przyrodniczo w tereny budowlane zwłaszcza na terenie gminy w obrębach: Dąbrowa, Ruda, Gaszyn, Jodłowiec, Sieniec,
- zwiększanie intensywności zabudowy i w następstwie czego zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej w mieście,
- zbliżanie nowej zabudowy do cieków wodnych (np. rzeki Kanał Wieluński) i rowów melioracyjnych, czego skutkiem są lokalne podtopienia, jak np. wzdłuż ul. Jagiełły w mieście,
- konflikty przestrzenne będące wynikiem sąsiedowania obok siebie sprzecznych funkcji np. działalności gospodarczej obok zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usług oświaty przy zabudowie przemysłowej,
- brak zachodniej obwodnicy miasta Wielunia skutkujący kumulacją transportu samochodowego, w tym ciężkiego w samym centrum miasta i immisją zanieczyszczeń (np. hałas, spaliny) na pobliskie tereny mieszkaniowe,
- problem tzw. niskiej emisji, czyli emisja pyłów i gazów ze spalania paliw stałych w okresie grzewczym w domowych piecach, w obiektach usługowych oraz w obiektach użyteczności publicznej (powstawanie smogu),
- północna obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej wpływająca negatywnie na wiele aspektów środowiska przyrodniczego, zwłaszcza na klimat akustyczny nie tylko terenów przez które przebiega – hałas jest słyszalny nawet z kilku kilometrów,

- proces wypełniania składowiska odpadów w Rudzie,
- oddziaływanie elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza granicami gminy (w gminie Czarnożyły) na tereny sąsiednie (w obrębach Masłowice, Małyszyn, Urbanice i Bieniędzice oraz północno-wschodniej części miasta Wieluń), jak również elektrowni zlokalizowanych w gminie Wieluń (tj. w Turowie i Olewnie),
- wydobywanie surowców mineralnych z udokumentowanych złóż, a po zakończeniu eksploatacji ich rekultywacja (zmiana pierwotnego krajobrazu, wpływ na stosunki wodne),
- obniżanie jakości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez przenikanie do nich m.in. zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego (np. wskutek nawożenia pól uprawnych).

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego

(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)

Zgodnie z wymogami formalnymi celem sporządzenia niniejszego Planu ogólnego jest zastąpienie dotychczasowej zmiany Studium uikzp z 2022 r.. Plan ogólny, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, jako akt prawa miejscowego będzie stanowić podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w wyznaczonym w tym planie obszarze uzupełniania zabudowy (OUZ) . Plan ogólny nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych a określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne) natomiast stanowi podstawę do dalszego uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania terenów położonych poza OUZ.

Sporządzenie planu ogólnego jest obligatoryjne. Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) oraz ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2025 poz. 527) bez tego dokumentu po 30 czerwca 2026 r. nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu ani wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Więc sporządzenie planu ogólnego jest dla gminy konieczne.

Należy podkreślić, iż forma i zapis projektu Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 680) i jest znacząca różna od obowiązującej zmiany Studium uikzp z 2022 r. – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. To jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, poza obecnym ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, pozostają prawie w całości aktualne tj. według ustaleń miejscowych planów lub poza ich zasięgiem, poza terenami o funkcji mieszkaniowej, według zmiany Studium uikzp z 2022 r.

Brak realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego nie spowoduje likwidacji istniejącego zainwestowania gminy. Przy braku realizacji ww. ustaleń rozwój zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami będzie możliwy w oparciu o ich ustalenia. Natomiast na pozostałych terenach tylko do 30 czerwca 2026 r. w oparciu o decyzje wziłt, a po tym terminie w oparciu o decyzje wizt, ale tylko w zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ).

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)

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ekologiczne i prośrodowiskowe ujęte w projekcie Planu ogólnego spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP jest Polityka Ekologiczna Państwa. Główne cele to m.in.:

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

Ustalenia projektu zmiany Studium uikzp z 2025 r. nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

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

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

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

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

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie Planu ogólnego – poziom lokalny

Do głównych celów ochrony środowiska, które powinny być brane pod uwagę przy określaniu stref planistycznych, można zaliczyć:

- ekorozwój jako podstawę wszelkich działań w gminie – zrównoważony rozwój gospodarczy przy optymalizacji ustaleń środowiskowych,
- ochronę korytarzy ekologicznych przed zbyt intensywnym zainwestowaniem,
- ograniczenie potencjalnego oddziaływania inwestycji produkcyjno-usługowych, zwłaszcza w sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych,
- ochronę zadrzewień oraz wartościowej zieleni,
- przeciwdziałanie konfliktom społecznym i środowiskowym,
- optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego,
- zachowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi – korytarzy ekologicznych, dla zachowania ciągłości obszarów biologicznie czynnych,
- przeciwdziałanie czynnikom antropopresji,
- poprawa jakości powietrza i wody.

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)

Podstawowym celem sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń jest ustalenie funkcji, jakie mogą być dla poszczególnych terenów dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenie podstawowych wskaźników dotyczących kształtowania zagospodarowania tych terenów i które będą musiały być uwzględnione w miejscowych planach.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń określono:

- strefy planistyczne wg zamkniętego katalogu tych stref zawartego w art. 13c ust. 2 ww. ustawy,
- profil funkcjonalny stref planistycznych i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ww. ustawy),

- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla stref, o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ustawy o p.z.p).

Podstawy do podziału miasta i gminy na strefy planistyczne stanowiły:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w tym stan istniejący środowiska przyrodniczego opisany w Rozdziale II niniejszej prognozy,
- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalone w zmianie Studium uikzp miasta i gminy Wieluń z 2022 r.,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych określiła ograniczenia i możliwości rozwoju poszczególnych elementów rzutujących na zagospodarowanie przestrzenne. Wśród powyższych uwarunkowań należy podkreślić funkcję miasta jako ośrodka regionalnego i regionalnego bieguna wzrostu oraz duże zainteresowanie rozszerzeniem zasięgu terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i związaną z tym potrzebę przygotowania atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, w tym ewentualnych nowych terenów dla rozwoju Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Powyższe stanowiło podstawę do ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w zmianie Studium uikzp gminy Wieluń. Podobnie jak w zmianie Studium uikzp gminy Wieluń, również w projekcie planu ogólnego utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego miasta i gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym.

Zarówno w mieście jak i w gminie nadrzędnymi działaniami dla uzyskania pozytywnych efektów pozostają:

- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- eliminowanie kolizji przestrzennych przez ustalenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w odniesieniu do elementów objętych ochroną,
- przekształcenie terenów zdegradowanych zwłaszcza Starego Miasta i Śródmieścia oraz rehabilitacja zabudowy przemysłowej,
- tworzenie i budowa nowej struktury usług dla miasta, wynikającej ze zmian terytorialnych i współczesnych potrzeb (centrum administracyjne, handlowe, tereny wypoczynku i rekreacji),
- poprawienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych miasta i gminy z gminami ościennymi i regionem, w tym wpisanie struktury komunikacyjnej i przestrzennej miasta i gminy w układ projektowanych tras zewnętrznych krajowych i wojewódzkich,
- zmniejszanie uciążliwości przez likwidację źródeł uciążliwości, restrukturyzację przestrzeni, realizację odpowiednich stref,
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego miasta,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej (wodno-kanalizacyjnej, gazowej) miasta i gminy,
- racjonalizacja gospodarki cieplnej miasta.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w zmianie Studium uikzp miasta i gminy Wieluń, również w planie ogólnym układ funkcjonalno-przestrzenny gminy Wieluń oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury miasta i gminy z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym sąsiednimi gminami.

Zgodnie z powyższym w strukturze funkcjonalno-przestrzennej można wyróżnić główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

W mieście:

- strefę zurbanizowaną obejmującą:
 - historycznie ukształtowane centrum – Stare Miasto – teren zawarty między ulicami: Kopernika, Piłsudskiego, Krakowskie Przedmieście, Reformacką i Zamenhofa – obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej miasta – objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Powinien dominować udziału funkcji usługowej i przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom, a układ przestrzenny musi być podporządkowany wymogom dziedzictwa kulturowego,
 - obszar zabudowy śródmiejskiej – kwartały otaczające Stare Miasto, gdzie dominującą funkcję stanowią usługi wraz z zabudową mieszkaniową,
 - obszar zainwestowania miejskiego o zróżnicowanym pod względem funkcji zagospodarowaniu,
- strefę rozwoju obejmującą tereny niezainwestowane użytkowane rolniczo, przeznaczone do zainwestowania miejskiego, w tym:
 - tereny dla potrzeb aktywizacji gospodarczej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowane w strefie działalności gospodarczej (rejon linii kolejowej , ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej, rejon ul. Ciepłowniczej, ul. Warszawskiej) oraz w ramach Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przy ul. Długosza,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej (rejony ulic: Prostej, Południowej i 18-go Stycznia), rezydencjonalnej (rejon ul. 3-go Maja),wielorodzinnej (rejon ul. Częstochowskiej),
 - tereny przeznaczone dla zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ul. Warszawskiej,
- strefę systemu ekologicznego obejmującą istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, cmentarze, ogrody działkowe) oraz niezurbanizowane tereny otwarte: dolinę rzeki Pysznej i jej prawobrzeżnych dopływów oraz tereny o użytkowaniu rolnym.

W gminie:

- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującą tereny o najlepszych warunkach glebowo-rolniczych,
- strefę systemu ekologicznego obejmującą: lasy, ciągi ekologiczne (doliny cieków – łąki i pastwiska), projektowane zbiorniki wodne,

- strefę zurbanizowaną, którą tworzą: zabudowa o zróżnicowanych funkcjach poszczególnych jednostek osadniczych, w tym m.in.: zabudowa mieszkaniowa zagrodową, jednorodzinna, usługowa oraz infrastruktury technicznej związanej z obsługą gminy zabudowa wraz z pasmem wzmożonej działalności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 45, zieleń urządzona (parki, cmentarze, ogrody działkowe),
- strefę rozwoju obejmującą tereny przeznaczone dla potrzeb:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (Dąbrowa), rezydencjonalnej (Gaszyn), zagrodowej (Olewin, Dąbrowa),
 - zabudowy rekreacji indywidualnej w rejonie rezerwatu „Lasek Kurowski” i usług ze znacznym udziałem zieleni wokół projektowanego zbiornika „Kurów”,
 - aktywizacji gospodarczej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (rejon węzłów „Biała”, „Jodłowiec”, pasma w obrębach: Rychłowice, Starzenice i Sieniec),
 - usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych (rejon węzłów „Raczyn”, „Jodłowiec”, obręb Sieniec),
 - zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) przy południowej granicy miasta w sąsiedztwie obecnej drogi krajowej nr 45,
 - farm fotowoltaicznych w obrębach: Kurów, Turów, Sieniec i Starzenice oraz eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

Ww. podstawowe strefy funkcjonalno – przestrzenne w obszarze gminy stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym, z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia wymogów dotyczących wyznaczania terenów mieszkaniowych w planie ogólnym.

Zgodnie z powyższym w Planie ogólnym miasta i gminy Wieluń ustalono następujące strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, którą tworzą:
 - w mieście: zabudowa zlokalizowana w historycznym centrum, wokół niego, w tym rejon ul. Kaliskiej – Nowego Rynku, rejon Placu Jagiellońskiego, rejon na południe od ul. Kopernika; rejon ulic POW i Głębokiej) oraz osiedla zabudowy wielorodzinnej; największe pod względem powierzchni i liczby mieszkańców: Stare Sady i Kard. Wyszyńskiego – zlokalizowane w południowo-wschodniej części miasta oraz mniejsze, ale posiadające również wykształconą strukturę przestrzenną: osiedle Armii Krajowej, Bugaj, Wojska Polskiego, a także ustalony w miejscowym planie teren pomiędzy ulicami Popiełuszki i Częstochowską;
 - w gminie: pojedyncze tereny w obrębach: Dąbrowa, Ruda, Masłowice, Turów;
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, którą tworzą:
 - w mieście: osiedla z czytelnym pod względem przestrzennym układem zlokalizowane w rejonach ulic: Traugutta, Sikorskiego, Prusa, Żeromskiego, „Za Szpitalem”, Orzeszkowej oraz pozostałe tereny zabudowy jednorodzinnej zajmujące znaczne powierzchniowo tworzące znacznie mniej uporządkowane struktury przestrzenne, tereny zlokalizowane wzdłuż ulic dojazdowych na peryferiach miasta; tj. wzdłuż ul. Jagiełły, Rymarkiewicz, POW (za torami PKP), 18-go Stycznia (przy granicy administracyjnej miasta) oraz

tereny przeznaczone w miejscowych planach dla zabudowy jednorodzinnej położone wzdłuż ulic: 18-ego Stycznia i Kościuszki, Orzeszkowej, Traugutta - Wyspiańskiego – Prostej,

w gminie: osiedla zabudowy jednorodzinnej zlokalizowane w miejscowościach: Turów Gaszyn, Rychłowie, Kadłub, zabudowa w formie ciągów przydrożnych oraz sytuowane pojedyncze tereny w pozostałych miejscowościach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej;

- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, która obejmuje:

w mieście: zabudowa w formie ciągów przyulicznych zlokalizowanych wzdłuż ulic: W. Jagiełły, Rymarkiewicz i POW,

w gminie: zabudowa formie zespołów, regularnych ciągów usytuowanych wzdłuż dróg (Turów, Kadłub, Olewin, Masłowice), mniej regularnych ciągów lub rozproszonych istniejących siedlisk zlokalizowanych we wszystkich, pozostałych obrębach;

- **SU** – strefę usługową, która obejmuje:

w mieście: tereny w centrum Wielunia oraz poza centrum towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

w gminie: pojedyncze tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz tereny usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych: w obrębach: Dąbrowa – w rejonie węzła „Raczyn”, Gaszyn – przy drodze krajowej Nr 45, Jodłowiec – w strefie działalności gospodarczej „Jodłowiec”, Starzenice – przy drodze wojewódzkiej Nr 488;

- **SH** – handlu wielkopowierzchniowego – handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², która obejmuje:

w mieście: tereny przy ul. Warszawskiej, w rejonie torów kolejowych,

w gminie: teren przy południowej granicy miasta w sąsiedztwie obecnej drogi krajowej nr 45,

- **SP** – strefę gospodarczą, która obejmuje istniejące i planowane tereny działalności gospodarczej:

w mieście: tereny dla potrzeb aktywizacji gospodarczej, w tym wprowadzania wyspecjalizowanych funkcji usługowych i przemysłowych wykorzystujących nowoczesne technologie i stanowiących ofertę inwestycyjną, posiadających dobrą dostępność komunikacyjną oraz w zakresie infrastruktury technicznej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowane w strefie działalności gospodarczej w rejonie linii kolejowej oraz w ramach Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej - kompleksy przy ul. Długosza oraz w rejonie ulic Fabrycznej i Przemysłowej, pozostałe mniejsze powierzchniowo tereny przy ul. Wojska Polskiego, Traugutta-Sybiraków, Popiełuszki,

w gminie: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w strefie działalności gospodarczej „Jodłowiec”, obrębach: Starzenice i Sieniec – przy drodze wojewódzkiej Nr 488, w obrębie Rychłowiec w formie pasma przy obecnej drodze krajowej Nr 43, w obrębie Dąbrowa w rejonie węzła „Biała”;

- **SR** – strefę produkcji rolniczej, która obejmuje:

w mieście: tereny związane z wielkotowarową produkcją rolną (gospodarstwa szklarniowe w rejonie ul. Sieradzkiej, szkółki roślin w rejonie torów kolejowych i wschodniej granicy miasta,

- w gminie: tereny związane z wielkotowarową produkcją rolną - roślinną oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej zlokalizowane we wszystkich obrębach w gminie;
- **SI** – strefę infrastrukturalną, która obejmuje tereny związane z obsługą techniczną gminy Wieluń:
w mieście: ujęcia wody, oczyszczalnia ścieków, stacja elektroenergetyczna 110kV, elektrociepłownia,
w gminie: ujęcia wody, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu oraz składowisko odpadów;
 - **SN** – strefę zieleni i rekreacji, która obejmuje:
w mieście: tereny istniejącej i projektowanej zieleni (park miejski im. Żwirki i Wigury , Lasek Miejski – park leśny, Wieluński Ogród Botaniczny, park w sąsiedztwie terenu dawnej cukrowni, skwery, ogrody działkowe w rejonie ul. Wojska Polskiego, Warszawskiej, Sieradzkiej i torów kolejowych,
w gminie: tereny istniejącej i projektowanej zieleni (parki podworskie we wsiach: Dąbrowa, Masłowice, Olewin, Ruda, Starzenice, skwery, ogrody działkowe w obrębach: Ruda, Masłowice), związanej z planowanym zbiornikiem Kurów i rekreacyjnym wykorzystaniem terenów wokół niego;
 - **SC** – strefę cmentarzy, która obejmuje:
w mieście: cmentarze rzymsko-katolicki przy ul. 3-go Maja, ewangelicko-augsburski przy ul. POW, żydowski przy ul. Kijak,
w gminie: cmentarze w obrębach: Kałuż, Masłowice, Ruda, Sieniec;
 - **SG** – strefę górnictwa, która obejmuje w gminie tereny w obrębach: Sieniec, Jodłowiec, Masłowice;
 - **SO** – strefę otwartą, która obejmuje tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych, przede wszystkim wody śródlądowe, fragmenty dolin rzeki Pysznej wraz z jej dopływami – łąki i pastwiska przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, zbiorniki wodne, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, a także:
w mieście: tereny z dopuszczonymi istniejącymi elektrowniami wiatrowymi i elektrowniami słonecznymi – farmami fotowoltaicznych,
w gminie: tereny z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi oraz planowanymi elektrowniami słonecznymi – farmami fotowoltaicznych w obrębach: Kurów, Turów, Sieniec i Starzenice;
 - **SK** – strefę komunikacyjną, która obejmuje:
w mieście: drogi sklasyfikowane jako główne i zbiorcze: drogi krajowe nr 43 i 45, obwodnicę śródmiejską, stacje paliw, zespoły garaży, teren kolejowy - linię kolejową nr 181 relacji Herby Nowe – Wieluń – Oleśnica,
w gminie: drogi sklasyfikowane: jako główna ruchu przyspieszonego: droga krajowa Nr 74, jako główne: drogi krajowe Nr 45, 43, drogi wojewódzkie Nr 481, Nr 481, Nr 486 i Nr 488, drogi powiatowe, stacje paliw, zespoły garaży oraz teren kolejowy - linię kolejową nr 181 relacji Herby Nowe – Wieluń – Oleśnica.
- Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II, pkt 4 uzasadnienia planu ogólnego, nie wyznaczono stref wielofunkcyjnych, obejmujących zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ) poza terenami umożliwiającymi taką funkcję ustalonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz poza terenami położonymi w wyznaczonym OUZ.

Pozostałe strefy planistyczne zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących zmiany Studium uikzp gminy Wieluń, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź zgłoszonych wniosków z ograniczeniami wynikającymi z występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, kulturowych.

Dla stref planistycznych wymienionych powyżej od SW do SR wyznaczono obowiązkowe wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z Rozporządzeniem z 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref wymienionych powyżej od SI do SC poza wybranymi terenami określono jedynie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze wynika to z przepisów Rozporządzenia z 2023 r.

Dla stref wymienionych powyżej od SG do SK w zależności od potrzeb powielono wskaźniki określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami.

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref określone zostały zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r. Skorzystano także z zapisu w §2. ust. 3 ww. rozporządzenia, dotyczącego możliwości ustalenia niższej wartości tego parametru niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r. – w przypadku stref objętych obowiązującymi planami miejscowymi, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Uwzględniając specyfikę części terenów w ramach profilu funkcjonalnego części stref, oprócz profilu podstawowego, określono również profile dodatkowe. Ww. profile podstawowe i dodatkowe zostały określone zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia z 2023 r.

Ustalone wskaźniki dla poszczególnych terenów wydzielonych w ramach ww. stref planistycznych zawiera zestawienie zamieszczone w uzasadnieniu Planu ogólnego. Poniżej wymieniono rodzaje terenów wchodzące w skład podstawowych profili oraz wskazano ustalone dla niektórych z ww. terenów rodzaje profili dodatkowych.

Ustalone strefy planistyczne w dużej mierze powielają funkcje terenów określone w obowiązującej zmianie Studium uikzp z 2022 r.. Podstawowe różnice pomiędzy ustalonymi strefami w projekcie Planu ogólnego a ww. zmianą Studium uikzp dotyczą:

- zmniejszenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- weryfikacji przeznaczenia poszczególnych nieruchomości w dostosowaniu do faktycznego stanu zagospodarowania,
- weryfikacji zasięgów poszczególnych terenów w dostosowaniu do zgłoszonych wniosków,
- ustalenia strefy górnictwa dla złoża „Jodłowiec III”, które zostało rozpoznane w 2023 r.,
- wyznaczenia stref zabudowy produkcji rolniczej stanowiących funkcjonalne uzupełnienie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w celu wspierania i rozwoju gospodarki rolnej,
- ustalenia strefy usługowej w przy drodze krajowej nr 45 w obrębie Gaszyn,

- ustalenia dodatkowych, pojedynczych terenów umożliwiających rozwój OZE – lokalizację farm fotowoltaicznych.

Generalnie projekt Planu ogólnego nie wprowadza ani nowych funkcji ani zmian, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska, lub w sposób mogący znacząco wpłynąć na jego dotychczasowe funkcjonowanie. W projekcie Planu ogólnego określono również obszar uzupełniania zabudowy (OUZ), ustalony zgodnie z Rozporządzeniem MRiT z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). OUZ określono w następujących obrębach: Biegniądzice, Borowiec, Dąbrowa, Gaszyn, Jodłowiec, Kadłub Kurów, Małyszyn, Masłowice, Nowy Świat, Piaski, Ruda, Rychłowice, Sieniec, Srebrnica, Starzenice, Urbanice, a także w mieście w obrębach 7 i 9. Ogólna powierzchnia OUZ wynosi ok. 290 ha. Wyznaczenie OUZ ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy i ochronę gruntów klasy I-III przez zainwestowaniem. W zakresie ochrony środowiska ww. ustalenie pełni istotną rolę, bowiem ma na celu minimalizację negatywnego wpływu procesów urbanizacyjnych na środowisko.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie Planu ogólnego

(art. 51 ust. 2 pkt 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 projektu Planu ogólnego respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. projekcie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Ochrona różnorodności biologicznej

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie „minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej” w ramach danego terenu dla działki budowlanej.

Przez „udział powierzchni biologicznie czynnej” należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne. Do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy: tarasy, stropodachy – z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Przy opracowywaniu projektu Planu ogólnego kierowano się ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczącymi m.in. wskaźników zagospodarowania terenów i zabudowy, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, a także zmiany Studium uikzp miasta i gminy Wieluń, w których określono kierunki zagospodarowania i politykę przestrzenną gminy, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów.

Zgodnie z powyższym projekt Planu ogólnego, zasadniczo zgodnie z ustaleniami miejscowych planów, zakłada przekształcenie w większości terenów obecnie użytkowanych rolniczo w tereny budowlane, więc w celu ochrony różnorodności biologicznej należy zadbać, by wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej był jak najwyższy, zaś udział powierzchni zabudowanej (nieczynnej biologicznie) zoptymalizowany. Wartość wskaźnika jest zróżnicowana w zależności od przeznaczenia terenów i ich specyfiki. Określony wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest główną wytyczną przy opracowaniu miejscowych planów stanowiących prawo miejscowe.

W analizowanym projekcie ustalono poniższe wartości ww. wskaźnika dla terenów w podziale na strefy funkcjonalno-przestrzenne:

Tabela 6. Wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref planistycznych na obszarze miasta

Symbol strefy planistycznej	Nazwa strefy funkcjonalno-przestrzennej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW	Strefa zurbanizowana	od 0 do 30%
	Strefa rozwoju	od 5 do 40%
SJ	Strefa zurbanizowana	od 25 do 50%
	Strefa rozwoju	od 35 do 70%
SZ	Strefa zurbanizowana	od 40 do 50%
SU	Strefa zurbanizowana	od 5 do 70%
	Strefa rozwoju	
SH	Strefa rozwoju	od 5 do 10%
SP	Strefa rozwoju	od 0 do 25%
SR	Strefa zurbanizowana	od 20 do 30%
SI	Strefa zurbanizowana	od 5 do 40%
SN	Strefa zurbanizowana	od 50 do 70%
	Strefa systemu ekologicznego	od 50 do 90%
SC	Strefa systemu ekologicznego	70%
SO	Strefa systemu ekologicznego	nie określa się
SK	Strefa zurbanizowana	do 5%
	Strefa rozwoju	
	Strefa systemu ekologicznego	

źródło: opracowanie własne na podstawie planu ogólnego miasta i gminy Wieluń

Tabela 7. Wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref planistycznych na obszarze gminy

Symbol strefy planistycznej	Nazwa strefy funkcjonalno-przestrzennej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW	Strefa zurbanizowana	od 20 do 30%
	Strefa rozwoju	30%
SJ	Strefa zurbanizowana	od 20 do 50%
	Strefa rozwoju	
SZ	Strefa zurbanizowana	od 40 do 50%
	Strefa rozwoju	
SU	Strefa zurbanizowana	od 10 do 50%
	Strefa rozwoju	
SH	Strefa rozwoju	20%

SP	Strefa rozwoju	od 5 do 50%
SR	Strefa zurbanizowana	od 30 do 40%
	Strefa rozwoju	
SI	Strefa zurbanizowana	od 1 do 50%
SN	Strefa rozwoju	od 50 do 80%
	Strefa systemu ekologicznego	
SC	Strefa systemu ekologicznego	70%
SG	Strefa rozwoju	nie określa się
SO	Strefa rozwoju	5%
	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej	nie określa się
	Strefa systemu ekologicznego	
SK	Strefa zurbanizowana	nie określa się
	Strefa rozwoju	
	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej	
	Strefa systemu ekologicznego	

źródło: opracowanie własne na podstawie planu ogólnego miasta i gminy Wieluń

Ponadto, Plan ogólny wprowadza OUZ, który ma na celu ograniczenie rozpraszania się zabudowy. OUZ pozwala na zahamowanie ekspansji osiedli na tereny niezurbanizowane, często cenne przyrodniczo, takie jak łąki, lasy czy grunty rolne. Tym samym zmniejsza się presję na środowisko przyrodnicze i ogranicza fragmentację ekosystemów. Uzupełnianie zabudowy sprzyja również zachowaniu ciągłości korytarzy ekologicznych oraz siedlisk fauny i flory, wspierając ochronę bioróżnorodności.

Przy respektowaniu warunków zagospodarowania w poszczególnych strefach planistycznych mających na celu minimalizację zmian środowiska przyrodniczego, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje przerwania ciągłości przestrzennej aktywnych biologicznie terenów w obrębie obszaru objętego opracowaniem i w jego sąsiedztwie.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Projekt Planu ogólnego wprowadza relatywnie mało zmian w stosunku do przeznaczenia i zasięgów poszczególnych terenów określonych w obowiązującej zmianie Studium uikzp z 2022 r. zarówno miejskich, jak i położonych w gminie. Zmiany te głównie polegają na zmniejszeniu zasięgów terenów umożliwiających realizację zabudowy o funkcjach mieszkaniowych, a także porządkowaniu istniejącego zagospodarowania poprzez weryfikację zasięgów terenów zagospodarowanych, w tym również tych, które będą zagospodarowane na podstawie ustaleń dla stref planistycznych określonych w niniejszym projekcie Planu ogólnego.

W związku z powyższym nie dojdzie do znaczącej zmiany proporcji terenów o różnych formach użytkowania. Biorąc pod uwagę ww. przekształcenia, należy uznać, że proporcja terenów o różnych formach użytkowania ulegnie zmianie, jednak znajduje to uzasadnienie m.in. w stanie faktycznym zagospodarowania, strukturze użytkowania i zamierzeniach inwestycyjnych właścicieli gruntów oraz w polityce przestrzennej gminy Wieluń.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej (choć w mniejszym zasięgu niż wskazano w obowiązującej zmianie Studium uikzp miasta i gminy Wieluń) oraz tej związanej z aktywnością gospodarczą, kosztem terenów otwartych, czynnych przyrodniczo jest naturalnym procesem, notowanym w wielu podobnych gminach. Proporcja terenów o różnym przeznaczeniu jak wskazano powyżej nie ulegnie znaczącym przeobrażeniom, raczej umocnią się obecne trendy rozwojowe zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Według przyjętego w projekcie Planu ogólnego podziału obszaru gminy na strefy planistyczne, można wyróżnić trzy zasadnicze grupy:

- tereny zurbanizowane, w tym strefy: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SK, SG,
- tereny zurbanizowane, ale z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, w tym zieleni urządzonej – parki, ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji – strefa SN, cmentarze – strefa SC,
- tereny czynne przyrodniczo obejmujące tereny użytkowane rolniczo – grunty orne, zieleń naturalną, tereny leśne, doliny rzeczne i cieków wodnych – strefa SO.

Prawidłowe kształtowanie zagospodarowania przy uwzględnieniu i zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy zapewni stosowanie się do zapisów zawartych w projekcie planu ogólnego.

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie Planu ogólnego 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)

Projekt planu ogólnego w pełni uwzględnia proekologiczną politykę gminy Wieluń ustaloną w zmianie Studium uikzp z 2022 r. Ustalenia przedmiotowego projektu zawierają ustalenia, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie obecnych, a także przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład gminy Wieluń, jak i terenów sąsiednich, dotyczą one:

- ustalenia przeznaczenia terenów poprzez delimitację stref planistycznych obejmujących tereny zurbanizowane ze zróżnicowanymi profilami dodatkowymi i terenów czynnych przyrodniczo – współtworzących system ekologiczny gminy,
- ustalenia warunków dla zagospodarowania terenów i zabudowy:
 - obowiązuje ustalona strefa otwarta z zakazem zabudowy,
 - dla zagospodarowania terenu, działek obowiązują: maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - dla potencjalnej zabudowy obowiązuje: maksymalna wysokość.

Ustalenia zawarte w projekcie Planu ogólnego mają na celu m.in. pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony.

Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na intensyfikacji zagospodarowania poprzez uzupełnienie istniejących struktur zabudowy oraz na umożliwieniu lokalizacji nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych.

Plan ogólny jedynie określa ogólną politykę środowiskowo-przestrzenną gminy. Szczegółowe zapisy mające na celu ochronę środowiska przyrodniczego poszczególnych terenów powinny być zamieszczone w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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)

Planowane zmiany zagospodarowania wpłyną na stan środowiska przyrodniczego i będą oddziaływać na jego poszczególne elementy. Ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawnych jest mało prawdopodobne i nie powinno mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Przy identyfikacji oddziaływań na środowisko uwzględniono zarówno cechy projektowanych stref wielofunkcyjnych i potencjalnego ich oddziaływania (zasięg i czas trwania; intensywność; wielkość emisji i substancji; kumulacja z innymi przedsięwzięciami; emisja zagrożeń; częstotliwość i odwracalność oddziaływania), jak i lokalizację terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje (dotychczasowe przeznaczenie; jakość i zdolność do odtwarzania zasobów naturalnych; absorpcja cennego środowiska).

Na potrzeby identyfikacji potencjalnego wpływu na środowisko przyjęto, iż projektowane zmiany będą wiązać się z zajęciem kolejnych nowych terenów pod nowe funkcje, oraz z oddziaływaniem na etapie realizacji i funkcjonowania. Należy podkreślić, że w projekcie planu ogólnego powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ulega zmniejszeniu, co wynika z przepisów dotyczących sporządzania planu ogólnego, w porównaniu z obowiązującą zmianą Studium uikzp z 2022 r. i co w rezultacie zmniejszy możliwe zanieczyszczenia spowodowane budową nowych budynków. Ze względu na relatywnie niewielkie zmiany w zagospodarowaniu względem ustalonego w obowiązującej zmianie Studium uikzp z 2022 r. prognozowane oddziaływanie zagospodarowania zostały opisane w oparciu o ww. dokument.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – na skutek realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza; ww. proces będzie miał największy zakres na terenach działalności gospodarczej – produkcyjno-usługowych, a także na terenach zabudowy mieszkaniowej i obsługi komunikacyjnej – prace budowlane i wykorzystanie samochodów ciężarowych;
- wytwarzaniem odpadów – realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego wpłynie na zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów – wskutek uruchomienia nowych terenów budowlanych i intensyfikacji już istniejących – dotyczy to głównie inwestycji produkcyjno-usługowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej;

należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów na terenach przemysłowo-usługowych, by uchronić środowisko przyrodnicze (np. gleby, warstw wodonośnych) przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem;

- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych – zwłaszcza terenów produkcyjno-usługowych i zabudowy mieszkaniowej wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; zwiększenie terenów budowlanych, a zarazem zmniejszenie terenów biologicznie czynnych może przyczynić się do zjawisk związanych ze spływem wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków i kanałów, których niedrożność może przyczynić się do powstawania podtopień i zalewania terenów sąsiednich;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – w opracowaniu projektu Planu ogólnego, w stosunku do zmiany Studium z 2022 r., wyznaczono nową lokalizację farm fotowoltaicznych, zaś na nowo wyznaczonych i istniejących terenach produkcyjno-usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wykorzystujących energię odnawialną;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – największe zagrożenie stanowi realizacja i funkcjonowanie wyznaczonych w projekcie Planu ogólnego terenów produkcyjno-usługowych, a także terenów obsługi komunikacyjnej, na których może dochodzić do niekontrolowanego wnikania w glebę zanieczyszczeń typu oleje, smary, inne płyny eksploatacyjne,
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu; nastąpi przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu w miejscach ich eksploatacji, ponieważ powstanie zarówno znaczne zagłębienie terenu jak i hałda poeksploatacyjna z wydobytego materiału,
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu na poszczególnych terenach – największymi emitarami będą tereny produkcyjno-usługowe (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych); należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących norm i przepisów hałasowych na terenach nienormowanych akustycznie a graniczących z terenami podlegającymi takiej ochronie; klimat akustyczny ulegnie zmianie także ze względu na prowadzenie prac wydobywczych – generowany hałas związany będzie z funkcjonowaniem maszyn i urządzeń wydobywczych, wzmożonym ruchem samochodów – głównie ciężarowych, a także przebywaniem i funkcjonowaniem ludzi na obszarze wydobywania;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – proponowane w ramach projektu Planu ogólnego zagospodarowanie nie będzie wiązać się z emitowaniem pól elektromagnetycznych;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na terenach objętych opracowaniem nie zakłada się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Analiza wpływu terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW – tereny farm fotowoltaicznych

Lokalizacje ww. terenów (Kurów, Sieniec, Starzenice, Turów) nie są bardzo eksponowane (położone na relatywnie płaskim terenie), część z nich położona jest w bliskim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, stanowią kontynuację zabudowy – w związku z czym ich wpływ na krajobraz będzie ograniczony i potencjalnie nieznaczny. Ich wyznaczenie w projekcie Planu ogólnego, w części już wskazanych wcześniej w zmianie Studium uikzp z 2022 r., również nie oznacza, że ww. tereny w takiej liczbie i zasięgu zostaną w praktyce uruchomione. Warto także zaznaczyć, że większość tych terenów położona jest na terenach użytkowanych obecnie rolniczo, na których dochodzi do ingerencji w stan środowiska (m.in. ograniczenie fauny do wybranych gatunków, nawożenie wpływające na stan wód powierzchniowych i podziemnych, prace polowe zmieniające powierzchnię wierzchnią gruntów). Potencjalne uruchomienie urządzeń fotowoltaicznych na ww. terenach nie wpłynie znacznie na stan środowiska, na korytarze migracyjne zwierząt, na ich populacje, wpłynie na roślinność, która wskutek użytkowania będzie musiała być systematycznie pielęgnowana, by nie wpływać na funkcjonowanie inwestycji.

Należy również podkreślić, że produkcja energii z odnawialnych źródeł wpisuje się w politykę proekologiczną gminy, województwa łódzkiego oraz państwa.

Wpływ ustaleń projektu Planu ogólnego na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: intensyfikacja zagospodarowania, uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, zwłaszcza tych produkcyjno-usługowych (już wcześniej wyznaczonych w zmianie Studium uikzp z 2022 r.) wpłynie na stan powietrza poprzez emisję zanieczyszczeń do atmosfery;
- powierzchni ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb, a także uruchomienie prac eksploatacyjnych związanych z udokumentowaniem nowego złoża – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchomianiem nowych inwestycji;
- kopaliny: w projekcie Planu ogólnego wyznacza się tereny istniejących złóż surowców mineralnych oraz obszary i tereny górniczych, na których możliwa jest działalność górnicza zgodnie z wydanymi koncesjami. Eksploatacja surowców skutkować będzie stopniowym zmniejszaniem zasobów;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): zwiększenie terenów zabudowanych i zarazem zmniejszenie terenów czynnych biologicznie będzie generować spływ wody opadowej bezpośrednio do najbliższych cieków (bez pośredniej infiltracji), co może przyczynić się do lokalnych podtopień, zalewania terenów położonych np. poza granicami terenów objętych opracowaniem;

Analiza i ocena wpływu zapisów projektu Planu ogólnego na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): delimitacja stref planistycznych ustalona w projekcie Planu ogólnego stara się chronić wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem położone są w zasięgu gminnych sieci infrastrukturalnych, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączania do gminnych sieci). Na terenie gminy

funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków przy ul. Błońskiej w Wieluniu, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników (Kanał Wieluński i dalej rzeka Pyszna).

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych. Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów i terenów przemysłowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy obligatoryjnie wprowadzać zapisy mające na celu ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP: „Dopływ z Popowic”, „Warta od Liswarty do Wierzchnicy” oraz „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie Planu ogólnego należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone w większym stopniu niż dotychczas;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd):
ustalenia projektu Planu ogólnego nie wpłyną na stan wód podziemnych przy zastosowaniu zasad dotyczących głównie racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, tworzenia warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, zapewnianie standardów jakościowych zgodnych z wymaganiami norm krajowych i europejskich a także budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych. Przewidywany rozwój obszarów zainwestowania, narzuca odpowiednie rygory i konieczność podejmowania szerszych działań, prowadzących do uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich zagospodarowanych terenach gminy. Powiększenie terenów zainwestowania, a co za tym idzie także zwiększony pobór wody pitnej z warstw wodonośnych znajdujących się pod ziemią nie wpłynie negatywnie na ich zwierciadło.

Analiza i ocena wpływu zapisów projektu Planu ogólnego na jednolite części wód podziemnych (JCWPd):
delimitacja stref planistycznych ustalona w projekcie Planu ogólnego stara się chronić wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina jest w pełni zwodociągowana – system jest cały czas modernizowany. Komunalne ujęcia wód podziemnych są pod stałym nadzorem, podobnie jak korzystanie z zasobów wód podziemnych, których ochrona odbywa się m.in. poprzez stosowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodnoprawnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy obligatoryjnie wprowadzać zapisy o charakterze proekologicznym i ochronnym w stosunku do wód podziemnych np. zakaz budowy ujęć własnych, zakaz

odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do systemu kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych, do czasu faktycznej rozbudowy kanalizacji sanitarnej i zapewnienia możliwości podłączenia do niej dopuszcza się stosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko, jako rozwiązań tymczasowych, wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW600082, w granicach której znajduje się gmina Wieluń (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone;

- klimat: prowadzona działalność powinna obligatoryjnie być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, wobec czego nie zakłada się zmian klimatycznych w makroskali,
- rośliny i zwierzęta: w projekcie wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochronę cieków czy istniejącej zieleni; należy jednak podkreślić, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych kosztem terenów niezainwestowanych (w tym otwartych, czynnych biologicznie) zawsze wpływa negatywnie na świat zwierząt i roślin;
- ekosystemy i krajobraz: projekt Planu ogólnego przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem wszelkich realizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych, natomiast przekształcanie terenów czynnych biologicznie w tereny pod inwestycje np. produkcyjno-usługowe wpłynie negatywnie na istniejące ekosystemy i na zmianę krajobrazu (np. z rolniczego na przemysłowy);
- zabytki i dobra materialne: ustalenia zawarte w projekcie Planu ogólnego uwzględniają ochronę istniejącego na terenie gminy dziedzictwa kulturowego (w tym zabytki i dobra materialne);
- zdrowie ludzi: projekt Planu ogólnego poprzez delimitację stref planistycznych nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu.

Na podstawie obowiązujących przepisów o ochronie środowiska, w analizowanym projekcie wyznaczono tereny normowane akustycznie:

Symbol strefy planistycznej	Nazwa strefy planistycznej	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałas powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych – wyrażone równoważnym poziomem dźwięku w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
SJ	Wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	61	56	50	40
SZ	Wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową				
SU	Usługowa				
SN	Zieleni i rekreacji z profilem dodatkowym usług: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej				
SW	Wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	65	56	55	45
SZ	Wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową				

źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących przepisów o ochronie środowiska

Ochrona wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

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

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

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – nowe obiekty budowlane oraz nawierzchnie utwardzone pod parkingi np. na terenach produkcyjno-usługowych czy usługowych,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów otwartych (m.in. nieużytków, gruntów ornych) dojdzie do obniżenia różnorodności biologicznej w wybranych częściach miasta i gminy,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,

- skumulowane – kumulacja hałasu na terenach produkcyjno-usługowych czy terenach obsługi komunikacyjnej,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegnie lokalny krajobraz – np. na terenach farm fotowoltaicznych (duże powierzchnie zajęte pod panele), terenach eksploatacji powierzchniowych czy na terenach produkcyjno-usługowych (zabudowa technologiczna, hale produkcyjne),
- stałe – hałas związany z funkcjonowaniem obiektów np. produkcyjnych oraz infrastruktury drogowej,
- chwilowe – krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów np. na terenach produkcyjno-usługowych czy mieszkaniowych,
- pozytywne – najważniejsze pozytywne skutki ustaleń projektu Planu ogólnego zostały szczegółowo wymienione na początku podrozdziału 2 – należy do nich zaliczyć m.in. rezygnację z części terenów zabudowy mieszkaniowej, objęcie strefą otwartą terenów pełniących funkcję przyrodnicze: gleby orne, w tym najwyższej klasy bonitacyjnej, tereny łąk i pastwisk, lasów czy wód powierzchniowych,
- negatywne – uruchomienie niezagospodarowanych terenów w celach inwestycyjnych może spowodować zmiany w różnorodności biologicznej obszaru gminy (poprzez m.in. zajęcie terenów zamieszkałych przez zwierzęta, przecięcie ich tras migracyjnych, czy degradację naturalnej roślinności). Powstawanie nowej zabudowy również będzie mieć negatywny wpływ na środowisko – produkcja odpadów, przekształcenie fizjografii terenu oraz zmniejszenie terenów otwartych.

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu Planu ogólnego 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)

Projekt planu ogólnego został sporządzony na podstawie analiz obecnego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów, ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uikzp z 2022 r., wniosków mieszkańców, władz gminy i instytucji. Podczas jego sporządzania kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju i rozwiązania alternatywne były analizowane na tym etapie. Rozwiązania przedstawione w niniejszym projekcie uwzględniają w wyważony sposób potrzeby społeczne, ochrony środowiska, rozwoju gospodarczego i ograniczeń prawnych.

Możliwość ograniczenia negatywnych ustaleń projektu Planu ogólnego należy upatrywać w nakłanianiu inwestorów do jak najbardziej restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych sporządzonych dla terenu gminy (m.in. plan ogólny, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne), traktujących cele ochrony przyrody i krajobrazu jako ważny priorytet.

Ustalone w projekcie Planu ogólnego strefy planistyczne i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania poszczególnych terenów należy traktować jako zalecane minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

8. Rozwiązania alternatywne do projektu Planu ogólnego

(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)

Niniejszy projekt Planu ogólnego określa jedynie kierunek przeobrażeń poszczególnych terenów, natomiast sama realizacja zapisów zawartych w ww. opracowaniu i ich skutek zależy przede wszystkim od stopnia zaangażowania w problemy ekologiczne gminy Wieluń władz samorządowych oraz samych inwestorów. Zaproponowane w projekcie Planu ogólnego rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Alternatywnym rozwiązaniem w stosunku do projektu Planu ogólnego byłoby niewprowadzanie proponowanych zmian w analizowanym obszarze i pozostawienie ustaleń obecnie obowiązującej zmiany Studium uikzp z 2022 r., za wyjątkiem zmniejszenia terenów mieszkaniowych, co jest niemożliwe ze względów formalnych. Innym rozwiązaniem jest umożliwienie zmiany poszczególnych funkcji terenów z jednoczesnym wprowadzeniem zapisów zaostrzających kwestie proekologiczne (np. podwyższenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, czy obniżenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy). Byłoby to korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz stałoby w sprzeczności z polityką funkcjonalno-przestrzenną gminy wyrażoną w dotychczas obowiązujących dokumentach.

Analiza ustaleń projektu Planu ogólnego pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy.

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 wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu polega na ocenie projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu Planu ogólnego działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

Realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

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

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń zainicjowanej uchwałą Nr CII/1230/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 marca 2024 r. Po zatwierdzeniu Plan ogólny będzie stanowić akt prawa miejscowego, który zastąpi dotychczasową zmianę 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. – dokument nie stanowiący aktu planowania przestrzennego, a jedynie określający politykę przestrzenną gminy.

Należy wskazać, iż forma i zapis analizowanego projektu Planu ogólnego wynika wprost z wymagań ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest znacząca różna od obowiązującej zmiany Studium uikzp z 2022 r.

Zgodnie z ustawą 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) dokument jakim jest Plan ogólny wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Analizowany dokument zasadniczo na całym obszarze miasta i gminy kontynuuje główne kierunki polityki przestrzennej gminy przyjęte w zmianie Studium uikzp z 2022 r., wprowadzając nieznaczne zmiany wynikające z konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów lub stanu faktycznego zagospodarowania oraz planowanych zamierzeń artykułowanych w zgłoszonych wnioskach.

Ze względu na nieznaczny upływ czasu od sporządzenia ww. zmiany Studium uikzp – 2022 r. treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. zmiany Studium, jest w zasadniczej mierze aktualna i została wykorzystana w niniejszym opracowaniu.

Niniejsza 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:

- przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Planu ogólnego miasta i gminy Wieluń,
- zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji projektu Planu ogólnego,
- celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu Planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszenia lub wykluczenia,
- zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem pod względem ekologicznym w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego,
- 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).

– analizy i oceny stanu istniejącego środowiska:

Przedstawiono istniejący stan środowiska uwzględniając położenie fizycznogeograficzne gminy, rzeźbę terenu, budowę geologiczną, surowce mineralne, warunki wodne (wody powierzchniowe i podziemne, warunki geotermalne), warunki glebowe, szatę roślinną, warunki klimatyczne, walory krajobrazowe oraz powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Uwzględniono istniejące obszary i obiekty objęte ochroną prawną, do których na terenie miasta zaliczono: 9 pomników przyrody, a na terenie gminy: 40 pomników przyrody, rezerwat przyrody „Lasek Kurowski”, stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom piaskowców Olewin”, 9 użytków ekologicznych (bagna śródleśne) oraz strefę ochronną wokół miejsc łęgowych. Ponadto wskazano tereny cenne przyrodniczo, tj. otulinę Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i główny korytarz ekologiczny.

Istniejące środowisko charakteryzują:

- położenie miasta i gminy Wieluń wg fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondrackiego 1978 r., aktualizacja 2018 r.) w obrębie czterech mezoregionów – Wyżyny Wieluńskiej, Wysoczyzny Wieruszowskiej, Wysoczyzny Złoczewskiej i Międzyrzecza Pysznej i Niecieczy wchodzących w skład makroregionu Niziny Południowo-wielkopolskiej,
- położenie miasta i gminy Wieluń pod względem geologicznym w obrębie Monokliny Przedsudeckiej, jednostki regionalnej, której przedłużenie w kierunku południowo-wschodnim stanowi Monoklina Śląsko-Krakowska. Od strony północno-wschodniej Monoklina Przedsudecka graniczy z synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskim,
- w obszarze gminy udokumentowano kilkanaście złóż surowców mineralnych, głównie piasków i żwirów, ale także surowców ilastych ceramiki budowlanej i dla przemysłu cementowego, kamieni łamanych i blocznych,

- w obszarze gminy dominują gleby relatywnie słabszych klas bonitacyjnych, jednak występują także gleby chronione (przede wszystkim klasy III) – biellicowe, brunatne, a także czarne ziemie wytworzone z reguły na piskach i żwirach, ale też na glinach i pyłach zróżnicowanych kompleksów przydatności rolniczej,
- położenie miasta i gminy Wieluń pod względem hydrograficznym w dorzeczu Odry w obszarze dwóch zlewni rzek Pysznej i Warty. Rzeka Pyszna jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy stanowiąc główny ciek gminy. Koryto rzeki jest wyrównane i charakteryzuje się szerokością do 5,0 m. Oprócz doliny rzeki Pysznej, miasto rozcięte jest przez martwą dolinę na dwie części: południową i północną oraz przez sieć rowów melioracyjnych oraz kanałów (w tym np. rzeka Kanał Wieluński – prawobrzeżny dopływ rzeki Pysznej stanowiący główny odbiornik wód opadowych, oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych z terenu miasta),
- miasto i gmina Wieluń znajdują się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych 82 – kod UE PLGW600082, stan: dobry, ryzyko: niezagrażona, stan chemiczny, ilościowy, ogólny: dobry, region wodny Warty, stratygrafia i typ ośrodka wodonośnego: czwartorzęd (porowy), kreda (szczelinowy), jura (szczelinowo-krasowy),
- na podstawie badań wód podziemnych przeprowadzonych w głębokich otworach badawczych zlokalizowanych w rejonie miasta, a także analizy literatury fachowej wskazano, że na terenie miasta i gminy występują zasoby wód geotermalnych i potencjalnie leczniczych w zbiorniku triasu dolnego,
- na terenie gminy większe obszary leśne występują w zachodniej (Kurów), południowo-wschodniej (Kadłub) oraz północno-wschodniej części (Borowiec, Sieniec, Jodłowiec), natomiast w mieście w jego zachodniej części (okolice ul. Wojska Polskiego),
- w obszarze gminy występują pomniki przyrody, rezerwat przyrody „Lasek Kurowski”, stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom piaskowców Olewin”, użytki ekologiczne, południowo-wschodnia część gminy (miejscowość Ruda) położona jest w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.
- do najważniejszych problemów z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy należą:
 - duża presja inwestycyjna na przekształcanie terenów dotychczas czynnych przyrodniczo w tereny budowlane zwłaszcza w gminie, m.in. w Dąbrowie, Rudzie, Gaszynie,
 - zwiększanie intensywności zabudowy i w następstwie zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej w mieście,
 - zbliżanie nowej zabudowy do cieków wodnych (np. rzeki Kanał Wieluński) i rowów melioracyjnych, czego skutkiem są lokalne podtopienia, jak np. wzdłuż ul. Jagiełły w mieście,
 - konflikty przestrzenne będące wynikiem sąsiedowania obok siebie sprzecznych funkcji np. działalności gospodarczej obok zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usług oświaty przy zabudowie przemysłowej,

- brak zachodniej obwodnicy miasta Wielunia skutkujący kumulacją transportu samochodowego, w tym ciężkiego w samym centrum miasta i immisją zanieczyszczeń (np. hałas, spaliny) na pobliskie tereny mieszkaniowe,
- problem tzw. niskiej emisji, czyli emisja pyłów i gazów ze spalania paliw stałych w okresie grzewczym w domowych piecach, w obiektach usługowych oraz w obiektach użyteczności publicznej (powstawanie smogu),
- północna obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej wpływająca negatywnie na wiele aspektów środowiska przyrodniczego, zwłaszcza na klimat akustyczny nie tylko terenów przez które przebiega – hałas jest słyszalny nawet z kilku kilometrów,
- proces zapełniania składowiska odpadów w Rudzie,
- oddziaływanie elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza granicami gminy (w gminie Czarnyżyły) na tereny sąsiednie (w obrębach: Masłowice, Małyszyn, Urbanice i Bieniędzice oraz północno-wschodniej części miasta Wieluń), jak również elektrowni zlokalizowanych w gminie Wieluń (tj. w Turowie i Olewinie),
- wydobywanie surowców mineralnych z udokumentowanych złóż, a po zakończeniu eksploatacji ich rekultywacja (zmiana pierwotnego krajobrazu, wpływ na stosunki wodne),
- obniżanie jakości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez przenikanie do nich zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego (np. wskutek nawożenia pól uprawnych).

- analizy i oceny projektowanego zagospodarowania:

Generalnie zdecydowana większość terenów inwestycyjnych wyznaczona w projekcie Planu ogólnego została już wskazana w obowiązującym prawie miejscowym – miejscowych planach i w dotychczasowej zmianie Studium uikzp z 2022 r. Projekt Planu ogólnego, poza częściowym zmniejszeniem powierzchni terenów mieszkaniowych, co wynika z konieczności dostosowania do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów, adaptuje zdecydowaną większość przesądzeń wynikających z w/w dokumentów kształtujących przestrzeń gminy.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w zmianie Studium uikzp z 2022 r. w strukturze przestrzennej miasta i gminy Wieluń wyróżniono podstawowe strefy:

W mieście:

- strefę zurbanizowaną obejmującą:
 - historycznie ukształtowane centrum – Stare Miasto – teren zawarty między ulicami: Kopernika, Piłsudskiego, Krakowskie Przedmieście, Reformacką i Zamenhofska – obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej miasta – objęty ścisłą ochroną konserwatorską,
 - obszar zabudowy śródmiejskiej – kwartały otaczające Stare Miasto,
 - obszar zainwestowania miejskiego o zróżnicowanym pod względem funkcji zagospodarowaniu,
- strefę rozwoju obejmującą tereny niezainwestowane użytkowane rolniczo, przeznaczone do zainwestowania miejskiego, w tym:

- tereny dla potrzeb aktywizacji gospodarczej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowane w strefie działalności gospodarczej (rejon linii kolejowej, ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej, rejon ul. Ciepłowniczej, ul. Warszawskiej) oraz w ramach Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przy ul. Długosza,
- tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej (rejony ulic: Prostej, Południowej i 18-go Stycznia), rezydencjonalnej (rejon ul. 3-go Maja), wielorodzinnej (rejon ul. Częstochowskiej),
- tereny przeznaczone dla zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ul. Warszawskiej,
- strefę systemu ekologicznego obejmującą: istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, cmentarze, ogrody działkowe) oraz niezurbanizowane tereny otwarte: dolinę rzeki Pysznej i jej prawobrzeżnych dopływów oraz tereny o użytkowaniu rolnym.

W gminie:

- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującą: tereny o najlepszych warunkach glebowo-rolniczych,
- strefę systemu ekologicznego obejmującą: lasy, ciągi ekologiczne (doliny cieków – łąki i pastwiska), projektowane zbiorniki wodne,
- strefę zurbanizowaną, którą tworzą: zabudowa o zróżnicowanych funkcjach poszczególnych jednostek osadniczych,
- strefę rozwoju obejmującą tereny przeznaczone dla potrzeb:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (Dąbrowa), rezydencjonalnej (Gaszyn), zagrodowej (Olewin, Dąbrowa),
 - zabudowy rekreacji indywidualnej w rejonie rezerwatu „Lasek Kurowski” i usług ze znacznym udziałem zieleni wokół projektowanego zbiornika „Kurów”,
 - aktywizacji gospodarczej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (rejon węzłów „Biała”, „Jodłowiec”, pasma w obrębach: Rychłowice, Starzenice i Sieniec),
 - usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych (rejon węzłów „Raczyn”, „Jodłowiec”, obręb Sieniec),
 - zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) przy południowej granicy miasta w sąsiedztwie obecnej drogi krajowej nr 45,
 - farm fotowoltaicznych w obrębach: Kurów, Turów, Sieniec i Starzenice oraz eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

Ww. podstawowe strefy funkcjonalno-przestrzenne uwzględniają założenie, że przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy Wieluń powinien następować w sposób zrównoważony w dużym poszanowaniu zasobów i stanu środowiska. Stanowiły one główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym, z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia wymogów dotyczących wyznaczania terenów mieszkaniowych w planie ogólnym.

w Planie ogólnym miasta i gminy Wieluń ustalono następujące strefy planistyczne:

- SW – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – usługowa,
- SH – handlu wielkopowierzchniowego,
- SP – gospodarcza,
- SR – produkcji rolniczej,
- SI – infrastrukturalna,
- SN – zieleni i rekreacji,
- SC – cmentarzy,
- SG – górnictwa,
- SO – otwarta,
- SK – komunikacyjna.

Wprowadzone w planie ogólnym zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w zmianie Studium uikzp z 2022 r. zostały wskazane w Rozdziale III.2 niniejszej prognozy. Do najważniejszych należy zaliczyć:

- weryfikację zasięgów terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej m.in. w Bieniądziach, Borowcu, Rychłowicach, Dąbrowie, Rudzie, Starzenicach, Urbanicach, Sieńcu, Piaskach i Srebrnicy,
- wyznaczenie terenu farmy fotowoltaicznej w Kurowie,
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej w Gaszynie, w tym wzdłuż drogi krajowej nr 45,
- uwzględnienie złoża piasków i żwirów „Jodłowiec III”.

Projekt Planu ogólnego określa również obszar uzupełniania zabudowy (**OUZ**), zgodnie z Rozporządzeniem MRiT z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). OUZ wprowadzono w następujących obrębach: Bieniądzice, Borowiec, Dąbrowa, Gaszyn, Jodłowiec, Kadłub Kurów, Małyszyn, Masłowice, Nowy Świat, Piaski, Ruda, Rychłowice, Sieniec, Srebrnica, Starzenice, Urbanice, a także w mieście w obrębach 7 i 9. Ogólna powierzchnia OUZ wynosi ok. 290 ha.

Ustalenie OUZ ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy i ochronę gruntów klasy I-III przez zainwestowaniem. W zakresie ochrony środowiska pełni istotną funkcję, mającą na celu minimalizację negatywnego wpływu procesów urbanizacyjnych na środowisko.

• potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń projektu Planu ogólnego:

Zmiany wprowadzone w projekcie Planu ogólnego względem zmiany Studium uikzp z 2022 r. zostały przeanalizowane w niniejszym opracowaniu pod względem ich potencjalnego oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego. Należy stwierdzić, że część zmian będzie miała pozytywny wpływ na środowisko, część zaś

nie powinna mieć znacznego wpływu, natomiast zmiany polegające na uruchamianiu nowych terenów budowlanych, zwłaszcza produkcyjno-usługowych kosztem terenów otwartych będą mieć negatywny wpływ na środowisko. Analiza wpływu na środowisko poszczególnych zmian została zawarta w rozdziale III.5 niniejszej prognozy.

Podsumowując, należy stwierdzić, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych oraz intensyfikacja zabudowy na terenach budowlanych, oczywiście ze względu na procesy rozwojowe miasta i gminy, wpłynie na stan środowiska przyrodniczego – największy wpływ na stan środowiska ze względu na wielkość będą miały tereny produkcyjno-usługowe, które jednak w zasadniczej części stanowią kontynuację polityki przestrzennej określonej w obowiązującej zmianie Studium uikzp z 2022 r. Mniej istotny wpływ na środowisko będzie mieć projektowane zagospodarowanie na pozostałych terenach, w tym terenach farm fotowoltaicznych.