

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO TERENU W OBRĘBIE MAŁYSZYN I URBANICE**  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

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

**mgr Daria Zdulska**

Podpis cyfrowy:  
Danuta Julia  
Mirowska-Walas



Łódź, 4 luty 2026 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	<b>3</b>
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
<b>II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena</b> .....	<b>6</b>
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania .....	6
2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	10
3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidzianym znaczącym oddziaływaniem.....	10
4. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	10
<b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena</b> .....	<b>12</b>
1. Cele ochrony środowiska .....	12
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	13
3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi.....	16
4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze.....	19
5. Rozwiązania alternatywne do projektu zmiany planu .....	19
6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu .....	20
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	20
<b>IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b> .....	<b>21</b>

Załącznik do prognozy– Oświadczenie w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) znajduje się na końcu.

## **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, z 2025 r. poz. 1535)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania a środowisko przyrodnicze ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice w gminie Wieluń, do którego Rady Miejska w Wieluniu przystąpiła uchwałą Nr XXII/291/25 z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice.

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

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

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, z 2025 r. poz. 1535),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

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

### **2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą**

(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, z 2025 r. poz. 1535)

Obszar objęty prognozą oddziaływania na środowisko o łącznej powierzchni ok. 70,6 ha położony jest w województwie łódzkim, w powiecie wieluńskim, w północno-wschodniej części gminy Wieluń i obejmuje części obrębów Urbanice, Małyszyn oraz Masłowice. W jego zasięgu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy zagrodowej, otoczone terenami rolniczymi oraz pojedyncze tereny usług. Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko wyznaczone są na załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część miejscowego planu – rysunek 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, z 2025 r. poz. 1535)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w znaczeniu ekologicznym) w momencie uchwalenia planu, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

### 4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi ustaw wymienionych w pkt 1.

Wspierano się również wymogami obowiązujących ustaw z zakresu prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy korzystano z mapy zasadniczej, opracowań planistycznych, ogólnogeograficznych, wykazów, baz danych, innych map i geoportali tj.:

- Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego przyjęty uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzoną uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.,
- Opracowaniem ekofizjograficzne miasta i gminy Wieluń, 2021 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń,
- dane dotyczące klimatu, jego zmian, zjawisk ekstremalnych i przeciwdziałaniu – [www.bip.mos.gov.pl](http://www.bip.mos.gov.pl),
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Wieluniu – [https://sip.gison.pl/wielun\\_wielun](https://sip.gison.pl/wielun_wielun),
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- mapa zasadnicza,
- mapy topograficzne z portalu [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl), CODGIK,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl),
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego projektem planu,
- [geoportal.pl](http://geoportal.pl), geoportale branżowe, m.in. GDOŚ, PIH, PIG, KZGW,
- wnioski instytucji i osób fizycznych,

- wytyczne Zleceniodawcy.

## **5. Powiązania z innymi dokumentami**

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Audytem krajobrazowy 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.,

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

## II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

### 1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

#### Położenie obszaru

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 70,6 ha i zlokalizowany jest w obrębach geodezyjnych: Urbanice, Małyszyn i Masłowice. Przez obszar przechodzą droga wojewódzka nr 481 relacji Łask – Wieluń oraz drogi lokalnej.

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny rolnicze oraz dolina rzeki Pysznej,
- od strony wschodniej – tereny rolnicze,
- od strony południowej – tereny rolnicze,
- od strony zachodniej – zabudowa zagrodowa wsi Urbanice oraz terenu rolne.

#### Rzeźba terenu

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

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

Rzeźba terenu jest monotonna – wysokości bezwzględne wahają się między 169 a 177 m n.p.m.

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

#### Budowa geologiczna

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

Budowa geologiczna obszaru objętego opracowaniem jest zdominowana przez glinę zwałową, występują także mułki, piaski i żwiry rzeczne.

#### Surowce mineralne

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

### Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Jednolity Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 82 „GW600082”. Pod względem hydrograficznym obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze zlewni rzeki Pysznnej w dorzeczu Warty. Rzeka Pyszna jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy. Północno-wschodni kraniec obszaru objętego planem narażony jest na występowanie okresowych podtopień i zalewań.

### Gleby

Na analizowanym obszarze występują dominują gleby średniej jakości klas IVa – IVb, są to przede wszystkim gleby biellicowe właściwe i pseudobiellicowe oraz gleby brunatne wylugowane. W pojedynczych miejscach obszaru objętego planem występują także gleby słabe klasy V.

### Warunki klimatyczne

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

Kraina klimatyczna, w której położony jest Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia  $-2,0^{\circ}\text{C}$ , średnią temperaturą lipca  $18,2^{\circ}\text{C}$ .

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.

### Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

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

W obszarze objętym planem, dokładnie jego północno-wschodnia część narażona jest na okresowe podtopienia i zalewania.

### Konsekwencje zmian klimatu

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

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

### Szata roślinna i fauna

Opracowanie obejmuje tereny zabudowane oraz tereny rolnicze. W związku z czym występująca roślinność jest silnie zdominowana zabiegami człowieka. Najbardziej powszechną roślinnością niską, okrywającą glebę, stanowią głównie jednoroczne rośliny uprawiane na użytkach rolnych. Dodatkowo wśród zabudowań do roślinności niskiej można zaliczyć trawniki przydomowe, w części pielęgnowane, na których występuje roślinność krzewiasta wprowadzona przez człowieka.

Fauna występująca na obszarze analizy zdominowana jest przez występujące powszechnie gatunki typowe dla terenów wiejskich. W większości obszar nie stanowi wartościowego siedliska dla dziko żyjących zwierząt. Wyjątek stanowią tereny sąsiadujące z ciekami wodnymi. Mogą tu występować gryzonie i mniejsze zwierzęta.

### Siedliska i gatunki chronione

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

### Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

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

Najbliżej zlokalizowane inne formy ochrony przyrody znajdują się w odległościach: pomniki przyrody (ok. 0,6 km), stanowisko dokumentalne (ok. 2 km), użytki ekologiczne (ok. 4,7 km), Załęczański Park Krajobrazowy – otulina (ok. 5 km).

Inne formy ochrony przyrody znajdują się w znaczonych odległościach, wykluczając jakikolwiek wpływ na nie przez ustalenia projektu planu. Obszar objęty projektem planu znajduje się poza korytarzami ekologicznymi.

### Środowisko kulturowe

W granicach obszaru objętego projektem planem nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowią stanowiska archeologiczne przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 1. Wykaz stanowisk archeologicznych

Miejscowość	Symbol arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
Małyszynek	77-44	18	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
			osada	-	późne średniowiecze
		19	śląd osadnictwa	-	nowożytność
			punkt osadniczy	-	wczesne średniowiecze
Małyszyn	77-44	20	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
			śląd osadnictwa	łużycka	III EB
		21	osada	-	późne średniowiecze
Urbanice	77-43	63	osada	-	XIV-XV w.

Źródło: Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 4 Burmistrza Wielunia z dnia 4 kwietnia.

### Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 70,6 ha i zlokalizowany jest w obrębach geodezyjnych: Urbanice, Małyszyn i Masłowice. Przez obszar przechodzą droga wojewódzka nr 481 relacji Łask – Wieluń oraz drogi lokalnej wzdłuż których występują zabudowy jednorodzinna, która zajmuje ok. 19 ha całej powierzchni obszaru objętego analizą, zabudowa zagrodowa zajmująca ok. 7,4 ha a także pojedyncze tereny usług, których łączna powierzchnia na obszarze wynosi ok. 2,2 ha. W przeważającej części obszar jest niezabudowany i użytkowany rolniczo.

## **2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu**

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania, w tym intensyfikacji terenów zurbanizowanych w obrębach ewidencyjnych Małyszyn i Urbanice w gminie Wieluń.

Z uwagi na dotychczasowy brak na tym obszarze miejscowego planu, możliwe jest powstanie inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zapisy tych decyzji są ograniczone, co mogłoby prowadzić do niekontrolowanego powstania inwestycji sprzecznych z charakterem obszaru, czy poszczególnych terenów, co za tym idzie, do powstania chaosu przestrzennego. Brak realizacji ustaleń planu mógłby więc wiązać się z ograniczoną kontrolą powstających inwestycji w tym rejonie. Projekt planu zakłada utrwalenie obecnego zagospodarowania, w tym wartości kulturowych i przyrodniczych, z możliwości ograniczonego rozwoju o charakterze uzupełniania zabudowy zgodnego z jego ustaleniami.

W przypadku braku realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu, zagospodarowanie analizowanego obszaru zachowa swój obecny charakter, a zabudowa będzie dalej rozwijała się bez regulacji prawnych, kierujących się potrzebą zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego. Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na kontrolowany, zrównoważony rozwój przestrzenny, a w efekcie optymalne wykorzystanie obszaru, przy uwzględnieniu zapisów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego.

## **3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidzianym znaczącym oddziaływaniem**

(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, z 2025 r. poz. 1535)

Na terenie objętym projektem planu miejscowego, które zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określono jako mogąco zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, można zaliczyć:

- istniejącą i planowaną infrastrukturę komunikacyjną,
- istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną.

## **4. 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, z 2025 r. poz. 1535)

Stan istniejący środowiska przyrodniczego obszaru objętego analizą jest dobry, nie występują tutaj obszary zdegradowane przyrodniczo. Sąsiedztwo terenów otwartych i niskiej zabudowy pozytywnie wpływa na samoczyszczenie się komponentów przyrody. W analizowanym obszarze oraz w jego pobliżu nie przeprowadzono

žadnych badań z zakresu monitoringu środowiska, na podstawie których można byłby określić faktycznie stężenie zanieczyszczeń. Uprawa roślinności rolniczej powoduje okresowe odsłonięcie gleby i związane z tym niekorzystne zjawiska, jak wzmożona erozja gleby i ograniczenie właściwości samooczyszczających. W obszarze objętym analizą nie występują przedsięwzięcia klasyfikujące się do przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Najbardziej istotnymi problemami na analizowanym obszarze są:

- emisja zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ciepła zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie w zabudowie zagrodowej, skutkującą pogorszeniem jakości powietrza,
- emisja zanieczyszczeń i hałasu pochodzących z drogi wojewódzkiej nr DW 481, a także pozostałych dróg przechodzących przez projekt planu bądź przebiegających w sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu.

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

### 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, z 2025 r. poz. 1535)

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.– dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

#### Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ekologiczne i prośrodowiskowe ujęte w projekcie planu spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych takich jak np. Agenda 2030, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej kraju jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030 przyjęta uchwałą Nr 6 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. Ustalenia projektu planu nawiązują do celów określonych w ww. dokumencie i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

#### Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchyleniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy zaznaczyć, że ustalenia projektu planu były zbieżne z celami określonymi w uchylonym dokumencie.

#### Realizacja celów ochrony środowiska szczebla regionalnego

Ustalenia projektu planu uwzględniają cele ochrony środowiska określone w:

- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjętych uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjętej uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

#### Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie zmiany planu – poziom lokalny

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

- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu różnorodności biologicznej poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów zabudowy,
- ochronę przed hałasem,
- wykluczenie lokalizacji:
  - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej,
  - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

## 2. Opis projektowanego zagospodarowania

(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, 2025 r. poz. 1535)

Podstawę prawną projektu planu stanowi uchwała Nr XXII/291/25 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice.

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

W projekcie planu określono:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6),
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7),
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§8),
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§9),
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (§10),
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§11),
- minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek (§12),
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§13),

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (§14),
- zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej (§15) dotyczące:
  - zaopatrzenia w wodę,
  - odprowadzania ścieków,
  - odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
  - zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - zaopatrzenia w energię ciepłą,
  - zaopatrzenia w gaz,
  - zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
  - gospodarki odpadami,
  - melioracji i urządzeń wodnych,
- sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§16),
- granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§17).

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

W granicach obszaru objętego projektem planu wydzielono trzydzieści sześć terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW i 12MNW;**
- teren zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM i 7RZM;**
- teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1UT-US-ZP;**
- teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem **1UK;**
- teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR i 6RNR;**
- teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem **1WS-ZN i 2WS-ZN;**
- teren drogi głównej oznaczony symbolem **1KDG;**
- teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **1KDL;**
- teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD i 2KDD;**
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR, 2KR i 3KR.**

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

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- cyfrowo-literowe oznaczenie terenu,

- przeznaczenie terenu,
- strefa ochrony archeologicznej „OW”,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

W graniach obszaru objętego projektem planu ustalono następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia planu dla poszczególnych terenów:

**1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW i 12MNW** – przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1; maksymalna intensywność zabudowy: 0,35; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%; maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne: 10,0 m, garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej, pozostała zabudowa dopuszczona w zagospodarowaniu: 6,0 m; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM** – przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna intensywność zabudowy: 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%; maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne, usługowe: 9,0 m, budynki zabudowy gospodarczej: 12,0 m, garaże, obiekty infrastruktury technicznej, pozostała zabudowa dopuszczona w zagospodarowaniu: 6,0 m; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**1UK** – przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki; maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2; maksymalna intensywność zabudowy: 0,4; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m; teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

**1UT-US-ZP** – przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%; teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

**1WS-ZN, 2WS-ZN** – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%; tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

**1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5 RNR i 6RNR** – przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw, tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

**1KDG** - przeznaczenie: teren drogi głównej,

**1KDL, 2KDL i 3KDL** – przeznaczenie: teren drogi lokalnej,

**1KDD i 2KDD** – przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,

**1KR, 2KR i 3KR** – przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

### 3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – rozwój terenów budowlanych przyczyni się do zwiększenia emisji pyłów i gazów do atmosfery, między innymi ze względu na wzrost liczby indywidualnych źródeł ogrzewania czy wzmożony ruch samochodowy;
- lokalne ograniczenie infiltracji wody opadowej do gruntu – woda ta spłynie po powierzchni dachów, nawierzchniach utwardzonych, w tym dróg i wsiąknie do gruntu w bezpośrednim ich sąsiedztwie; wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów oraz z innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz nakaz odprowadzania ścieków w zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (OZE) o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie nie będzie znacząco wpływać na poziom zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty podczas realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby;
- emitowaniem hałasu – zagospodarowanie przedmiotowego obszaru będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska – tereny normowane akustycznie zostały wyróżnione w tekście projektu planu;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – na obszarze objętym miejscowym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów emitujących pola elektromagnetyczne mogące w istotny sposób wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na obszarze objętym projektem planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze – planowane zagospodarowanie terenów może w nieznacznym stopniu wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego w związku z koniecznością zaopatrzenia projektowanych obiektów w energię ciepłą;
- powierzchnia ziemi i gleby – lokalizacja nowej zabudowy będzie wiązała się z częściowym unieczynnieniem gleby, mogą nastąpić nieznaczne przekształcenia powierzchni terenu;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) - realizacja ustaleń projektu planu wpłynie w niewielkim stopniu na stan wód powierzchniowych – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów lub właściwych elementów sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych.
- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd) – przy przestrzeganiu zasad odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami zawartych w ustaleniach planu oraz przepisach odrębnych, nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód podziemnych; biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd GW600082, w granicach której znajduje się obszar opracowania (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie stanu JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” nie będą zagrożone.
- klimat – skala oraz rodzaj zmian projektowanych na obszarze objętym planem opracowania nie będą miały wpływu na warunki klimatyczne;

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych:

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i/lub przez infiltrację do gruntu, a także maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję (należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych) – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie wyłącznie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników, lecz zinfiltrowana (w części) do gruntu,

- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu;
- dopuszczenie realizacji urządzeń energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii (brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie realizacji OZE, to dywersyfikacja źródeł energii oraz skuteczne wykorzystanie nasłonecznienia;
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;
- wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy w projekcie planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej w celu zniwelowania suszy hydrologicznej i ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania OZE do produkcji energii;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność – na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu struktura gatunkowa roślin i zwierząt ulegnie nieznacznemu przekształceniu – realizacja terenów zabudowy spowoduje mniejszą dostępność obszaru dla zwierząt;
- ekosystemy i krajobraz – realizacja inwestycji na istniejących terenach rolniczych przyczyni się w nieznacznym stopniu do zmian w ekosystemach (np. poprzez migrację zwierząt z analizowanego obszaru na tereny sąsiednie); zmiany w krajobrazie nastąpią w wyniku rozwoju zabudowy;
- zdrowie ludzi – projekt planu wprowadza szereg zapisów ograniczających oddziaływanie planowanego zagospodarowania na stan środowiska, w tym na zdrowie ludzi. Ustala się ochronę akustyczną terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- tereny sąsiadujące – nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na tereny sąsiednie.

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

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

- bezpośrednie – nieznaczne zmiany morfologii terenu (niwelacje, wykopy, nasypy, itp.), zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi – pod obiektami budowlanymi oraz nawierzchniami utwardzonymi – w trakcie budowy;
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenu dotychczas niezabudowanego może dojść do nieznacznego obniżenia różnorodności biologicznej obszaru;
- wtórne – ogrzewanie budynków, spalanie surowców energetycznych oraz eksploatacja pojazdów samochodowych są źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność;
- skumulowane – brak;
- krótkoterminowe, chwilowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego, występujące w fazie realizacji bądź przebudowy obiektów budowlanych;
- średnioterminowe – unieczynnienie powierzchni ziemi w fazie realizacji inwestycji;
- długoterminowe, stałe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształcaniu ulegną walory krajobrazowe obszaru, emitowane będą standardowe zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem terenów zabudowanych.

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

#### **4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze**

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

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

#### **5. Rozwiązania alternatywne do projektu zmiany planu**

(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, z 2025 r. poz. 1535)

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i jest wynikiem kierunków ustalonych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

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

Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu, bez uchwalania niniejszego projektu. Skutkowałoby to możliwością rozwoju zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach użytkowanych obecnie rolniczo.

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

## **6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu**

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

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

## **7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

(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, z 2025 r. poz. 1535)

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

#### **IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, 2025 r. poz. 1535)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice w gminie Wieluń. Procedura sporządzania planu została zainicjowana przez Radę Miejską w Wieluniu uchwałą z dnia 25 września 2025 r. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym obligatoryjnie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.)

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa ich możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi. Niniejszy dokument jest sporządzany obligatoryjnie – zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza podzielona jest na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

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

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 70,6 ha i zlokalizowany jest w obrębach geodezyjnych: Urbanice, Małyszyn i Masłowice. Przez obszar przechodzi droga wojewódzka nr 481 relacji Łask – Wieluń oraz drogi lokalnej wzdłuż których występują zabudowy jednorodzinna, zabudowa zagrodowa a także pojedyncze tereny usług. W przeważającej części obszar jest niezabudowany i użytkowany rolniczo.

Szczegółowe granice obszaru zostały wskazane zarówno na załączniku graficznym do uchwały inicjującej sporządzenie przedmiotowego planu, jak również na rysunku planu w skali 1:2000.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania, w tym intensyfikacji terenów zurbanizowanych w obrębach ewidencyjnych Małyszyn i Urbanice w gminie Wieluń.

W wyniku przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że wskazanie terenów budowlanych w nieznacznym stopniu wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnie-

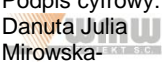
nie części gruntów pod nową zabudową i drogami, emisję zanieczyszczeń do środowiska, przekształcenie krajobrazu otwartego na zabudowany, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory. Niemniej jednak, zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze m.in. tj.:

- utrzymanie prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów zabudowy,
- określenie zasad zaopatrzenia obszaru objętego opracowaniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zasady ich lokalizacji,
- zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji:
  - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej,
  - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

## OŚWIADCZENIE

w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Oświadczam, iż jako osoba sporządzająca prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice, spełniam wymogi wynikające z art. 74a ust. 2 pkt 2 ww. ustawy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Podpis cyfrowy:  
Danuta Julia  
Mirowska-  
Walas

Danuta Mirowska-Walas