

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU MIASTA ZDUŃSKA WOLA**

Autor opracowania:

**mgr Małgorzata Wrąbel-Budner**

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Łódź, 20 czerwca 2023 r.

1. WPROWADZENIE .....	5
1.1 Informacje wstępne .....	5
1.2 Podstawa prawna opracowania.....	5
1.3 Główne cele dokumentu i zakres opracowania.....	5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu opracowania .....	6
2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	6
3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIEDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM, ISTOTNE DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAKRES I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENCIE .....	9
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	19
4.1 Ogólna charakterystyka terenu.....	19
4.2 Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu.....	20
4.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne .....	22
4.4 Zasoby i ocena jakości wód podziemnych.....	23
4.5 Zasoby i ocena jakości wód powierzchniowych .....	25
4.6 Gleby.....	26
4.7 Klimat.....	27
4.8 Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne .....	30
4.9 Walory krajobrazowe .....	32
4.10 Walory kulturowe.....	32
4.11 Jakość powietrza.....	32
4.12 Klimat akustyczny.....	35
4.13 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.....	35
4.14 Uzbrojenie terenu.....	36
4.15 Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu .....	36
5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE .....	37
6. GENERALNE USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	38
7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO .....	42
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000.....	43

7.2 Różnorodność biologiczna, flora, fauna .....	43
7.3 Ludzie .....	44
7.4 Wody powierzchniowe i podziemne .....	44
7.5 Powietrze atmosferyczne .....	45
7.6 Powierzchnia ziemi .....	46
7.7 Krajobraz .....	46
7.8 Klimat akustyczny .....	47
7.9 Zasoby naturalne .....	47
7.10 Zabytki i dobra materialne .....	47
8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	48
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU .....	48
10. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	49
11. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....	49
12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU .....	49
13. ANALIZA SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....	50
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	50

## 1. WPROWADZENIE

---

### 1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XLII/718/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola.

### 1.2. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, zwanej dalej prognozą, jest art. 46 i 51 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 2023 r. poz. 1094, 1113).

### 1.3. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości wynikających z realizacji ustaleń ww. projektu.

Cel ten wynika bezpośrednio z art.8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zmianami), w którym stwierdza się, że: „*Polityki, strategie, plany lub programy dotyczące w szczególności przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, gospodarki przestrzennej, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu powinny uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju*”.

Prognoza służy jako materiał pomocniczy w publicznej dyskusji nad projektem planu w kontekście uciążliwości, mogących się pojawić dla użytkowników analizowanego obszaru

i jego sąsiedztwa oraz zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Miejską ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie wynika z art. 51 i 52 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 oraz odpowiada uzgodnieniom w tym zakresie dokonany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z dnia 04.02.2022 r. (znak pisma: WOOŚ.411.45.2022.AJa) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 22.02.2022 r. (znak pisma: PSSE.NSZNS.90280.3.2022.JOK).

#### **1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu opracowania**

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metody analizy w odniesieniu do wszelkich dostępnych charakterystyk i danych dotyczących zasobów, walorów i zagrożeń środowiska obszaru, poddanego oddziaływaniu ustaleń projektu planu. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do stworzenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. W toku analizy oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie planu pod względem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

## **2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI**

---

Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa wykonano po przeanalizowaniu powiązań i zakresu możliwości wykorzystania w projekcie treści innych dokumentów, ważnych dla ochrony i zachowania celów środowiskowych, sporządzanych na poziomie:

### **1. Wspólnotowym**

- Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju;
- Polityka Spójności Unii Europejskiej na lata 2021-2027;

- Europejski Zielony Ład;
- Plan działania UE dotyczący gospodarki o obiegu zamkniętym na rzecz czystszej i bardziej konkurencyjnej Europy do 2050 r.;

## 2. Krajowym

- Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.);
- Polityka Energetyczna Polski do 2040 r.;
- Krajowy plan na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej;
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015–2020;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020);
- Poradnik przygotowania inwestycji uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa październik 2015r.;
- Materiały i dane dostępne na stronie [www.geoportal.pgi.gov.pl](http://www.geoportal.pgi.gov.pl);
- Materiały i dane dostępne na stronie [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl).

## 3. Regionalnym

- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego 2016 na lata 2017-2020 z Perspektywą do 2024;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, przyjęty Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030;
- Raport o stanie środowiska województwa łódzkiego, WIOŚ, Łódź 2020 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2021 r, WIOŚ, Łódź 2022 r.;
- Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Kod Programu: PL1002PM10dPM2.5aBaPaO38\_2018) – przyjęty Uchwałą Nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz.Urz.W.Ł. z 2020 r. poz. 5935);

- Uchwała Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz.Urz.W.Ł. z 2017 r., poz. 4549). zmiana: Uchwała Nr L/597/22 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 22 listopada 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz.Urz.W.Ł. z 2022 r., poz. 7058);

#### 4. Lokalnym

- Strategia Rozwoju Miasta Zduńska Wola do roku 2020, przyjęta uchwałą nr XIX/244/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2012 r., a następnie zmieniona uchwałą LVI/701/14 z dnia 30 października 2014 r.;
- Opracowanie uwarunkowań środowiskowych – Ekofizjografia Miasta Zduńska Wola, 2013 r.;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Zduńska Wola, 2016 r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Zduńska Wola do roku 2020;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Miasta Zduńska Wola na lata 2015-2032;
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Zduńska Wola na lata 2020-2023 z perspektywą na 2024-2027 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przyjęty uchwałą nr XXXI/548/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 18 lutego 2021 r.
- Strategia rozwoju elektromobilności dla Miasta Zduńska Wola do roku 2035.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjęte uchwałą Nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r.

Na terenie, objętym granicami planu, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr III/23/98 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru położonego w rejonie ulic: Paprocka, Szymanowskiego, Staffa. Plan ten wyznacza na analizowanym obszarze tereny usług sakralnych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej, mieszkaniowej intensywnej i usług o charakterze lokalnym, tereny ciągu pieszo-jezdnego.



### **3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM, ISTOTNE DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAKRES I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENCIE**

---

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. W listopadzie 2016 r. Komisja Europejska przedstawiła swoje strategiczne podejście do wdrażania agendy na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030, w tym celów zrównoważonego rozwoju. Wśród priorytetów znalazł się Europejski Zielony Ład - plan działania na rzecz zrównoważonej gospodarki UE, zakładający osiągnięcie celów poprzez przekształcenie wyzwań związanych z klimatem i środowiskiem w nowe możliwości we wszystkich obszarach polityki, a także zadbanie o to, by transformacja była sprawiedliwa i sprzyjała włączeniu społecznemu. Planowane działania to:

- inwestycje w technologie przyjazne dla środowiska
- wspieranie innowacji przemysłowych
- wprowadzanie czystszych, tańszych i zdrowszych form transportu prywatnego i publicznego
- obniżenie emisyjności sektora energii
- zapewnienie większej efektywności energetycznej budynków
- współpraca z partnerami międzynarodowymi w celu poprawy światowych norm środowiskowych.

Najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska jest Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Dokument ten będzie stanowił podstawę do inwestowania środków europejskich z perspektywy finansowej na lata 2021–2027. Strategia wspiera także realizację celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatyczno-energetycznej UE do 2030 oraz celów zrównoważonego rozwoju ujętych w Agendzie 2030. W omawianym dokumencie wskazano planowane kierunki interwencji, takie jak:

- zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,

- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej,
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu,
- wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,
- gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
- zarządzanie zasobami geologicznymi przez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa,
- wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT (polegają określaniu granicznych wielkości emisji dla większych zakładów przemysłowych),
- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji,
- usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Z uwagi na położenie Zduńskiej Woli w zlewni rzeki Pichny należy również wymienić projekt Polityki Wodnej Państwa do roku 2030, który jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje: „zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywołanych przez powodzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych”. Cel nadrzędny osiągnięty ma być poprzez:

- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów;
- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- zaspokojenie społeczne i ekonomiczne uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki;
- ograniczenie wystąpienia negatywnych skutków powodzi i susz oraz zapobieganie zwiększaniu ryzyka wystąpienia sytuacji nadzwyczajnych i ograniczenie wystąpienia ich negatywnych skutków;
- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania celi szczegółowych na szczeblu regionalnym i lokalnym.

Poziom regionalny reprezentują cele ekologiczne wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi z 2018 r. Dokument ten określa cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu w perspektywie długookresowej i pełni istotną rolę koordynacyjną między planowaniem na szczeblu Krajowym, a planowaniem miejscowym.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi zalicza Zduńską Wolę do ośrodków subregionalnych o zasięgu 20 km. W ww. planie wskazano obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym: „Miejski obszar funkcjonalny Zduńskiej Woli” obejmujący miasto powiatowe wraz z pozostałymi gminami powiatu zduńskowolskiego. Zduńska Wola jako ośrodek miejski pełniący funkcje regionalnego bieguna wzrostu będzie odgrywać rolę wiodącego węzła rozwoju w regionie.

Głównymi celami polityki zagospodarowania przestrzennego województwa dla miasta Zduńska Wola są:

**w ramach osadnictwa** – stworzenie regionu spójnego o zrównoważonym systemie osadniczym poprzez:

- rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje subregionalnych biegunów wzrostu, zapewniających wysoką jakość życia,
- rozwój wysokiej jakości Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miast powiatowych – subregionalnych biegunów wzrostu,
- rozwój miast o znaczeniu lokalnym.

Główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola **w zakresie osadnictwa** to m.in.:

- zapewnienie dostępności do ponadlokalnych i podstawowych usług publicznych o wysokim standardzie, dostosowanych do różnych grup wiekowych ludności w tym m.in.: rozwój wysokiej jakości bazy i usług infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz kształtowanie funkcji kulturotwórczych i symbolicznych, rozwój wysokiej jakości podstawowych usług publicznych, w tym m.in. bazy i usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej (m.in. placówek i usług opiekuńczo-pielęgnacyjnych dla osób starszych oraz opieki żłobkowej) oraz bazy i usług oświaty i edukacji (m.in. edukacji przedszkolnej);
- kształtowanie przestrzeni dla wzrostu społeczno-ekonomicznego i rozwoju konkurencyjnej

i innowacyjnej gospodarki, opartej na potencjale endogenicznym i ferującej atrakcyjne miejsca pracy, w tym m.in.: aktywizację gospodarczą terenów zdegradowanych, m.in. wprowadzanie nowych funkcji, w tym szczególnie wyspecjalizowanych funkcji usługowych i przemysłowych, wspieranie rozwoju działalności gospodarczych wykorzystujących nowoczesne technologie, rozwój atrakcyjnych wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy ŁSSE), rozwój wysokiej jakości usług dla przedsiębiorstw oraz zapewnienie wysokich standardów obsługi inwestorów, rozwój różnych form instytucjonalnego wsparcia przedsiębiorczości;

- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom, w tym m.in.: rozwój atrakcyjnych przestrzeni publicznych w centrach miast m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych i infrastrukturalnych na rzecz uspokojenia ruchu, stosowanie nowoczesnych rozwiązań i wdrażanie nowoczesnych technologii na rzecz efektywności energetycznej w transporcie, energetyce, gospodarce odpadami, utrzymanie i rozwój terenów zieleni urządzonej m.in. parków, skwerów, zieleni osiedlowej i ulicznej, rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych, z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wiekowych ludności, zachowanie i kształtowanie korytarzy przewietrzających;
- przeciwdziałanie procesom suburbanizacji i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym m.in.: zachowanie czytelnych granic między terenami zabudowy a terenami otwartymi, dostosowanie charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego do walorów środowiskowych, intensyfikacja zabudowy w obszarach dobrej dostępności do publicznego transportu zbiorowego.

**w ramach transportu** – podnoszenie jakości i dostępności infrastruktury transportowej poprzez:

- rozwój systemu powiązań drogowych i kolejowych zewnętrznych oraz wewnętrznych,
- rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego, towarowego i logistyki (w ramach transeuropejskiej sieci TEN-T uwzględniono przebiegającą przez region, przeznaczoną dla ruchu towarowego, istniejącą linię kolejową sieci bazowej: CE65 relacji Chorzów Batory – Zduńska Wola Karsznice – Tczew – Gdynia).

Jako główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie transportu wskazano m.in.:

- rozwój powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych, m.in. poprzez: realizację strategicznego układu kolejowego w ramach Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w tym m.in.: przebudowę linii C65/1 na odcinku Łódź Kaliska – Zduńska Wola, stanowiącej łącznik pomiędzy liniami C20 (Skierniewice) i C65 (Zduńska Wola) – zadanie w trakcie

realizacji, wzmocnienie systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych, w szczególności na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T, w tym m.in. prace na linii kolejowej nr 14 na odcinku Zduńska wola – Ostrów Wielkopolski;

- rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego, m.in. poprzez: budowę i podniesienie jakości istniejącej infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, w tym m.in. budowę oraz rozwijanie systemu dróg rowerowych i systemu roweru miejskiego, m.in. dla równoważenia transportu i ograniczenia indywidualnego ruchu drogowego w centrum miasta, podniesienie jakości taboru publicznego transportu zbiorowego w tym m.in. uwzględnienia potrzeb osób o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz ochrony środowiska, integrację infrastrukturalną systemów publicznego transportu zbiorowego m.in. poprzez wzmocnienie istniejących oraz budowa zintegrowanych węzłów przesiadkowych wspartych systemami Park & Ride (samochód prywatny – publiczny transport zbiorowy) i Bike & Ride (rower – publiczny transport zbiorowy), w szczególności lokalizowanych w oparciu o stacje i przystanki kolejowe;
- rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i poprawę parametrów infrastruktury terminali multimodalnych i stacji rozrządowych;
- wzmocnienie potencjału logistycznego w ośrodkach uzupełniających rejony strategiczne, w tym m.in. w Zduńskiej Woli;
- kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T w tym m.in. wspieranie organizacyjne inwestorów i uzbrajanie terenów ukierunkowane na przygotowania zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych.

**w ramach infrastruktury technicznej** – dążenie do jej wysokiej jakości i dostępności poprzez:

- rozwój systemu: elektroenergetycznych, gazociągowych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych i teleinformatycznych,
- rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii (w oparciu o wyróżniające w skali kraju występowanie wód geotermalnych w rejonie Zduńskiej Woli),
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę efektywności oczyszczania z azbestu.

Wśród głównych kierunków działań dotyczących miasta Zduńska Wola w zakresie infrastruktury technicznej są m.in.:

- rozwój energetyki wykorzystującej OZE, m.in. poprzez budowę ciepłowni geotermalnych;
- rozwój systemów ciepłowniczych, m.in. poprzez: rozbudowę ciepłowni i kotłowni miejskich, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych;

- rozwój systemów kanalizacyjnych, m.in. poprzez budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

**w ramach środowiska przyrodniczego** – stworzenie regionu o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi,
- zwiększanie i poprawę jakości zasobów wodnych,
- poprawę jakości powietrza,
- kształtowanie zasobów leśnych,
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- przeciwdziałanie zagrożeniom.

W Planie określono potrzebę racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi w celu ochrony gleb m.in. poprzez ograniczanie zmian stosunków wodnych. Wskazano, iż korytarze ekologiczne są ważnym elementem dla zapewnienia łączności i spójności ekologicznej. Celem ich wyznaczenia jest ochrona i odbudowa bioróżnorodności, a także przeciwdziałanie izolacji najcenniejszych przyrodniczo obszarów.

**w ramach dziedzictwa kulturowego** – dbałość o dobre jego zachowanie poprzez:

- zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego (Zduńską Wolę określono jako ośrodek o randze lokalnej, wchodzący w skład sieci unikatowych ośrodków historycznych).

Głównymi kierunkami działań i działaniami dotyczącymi miasta Zduńska Wola, w zakresie dążenia do dobrego **zachowania dziedzictwa kulturowego** mającymi kluczowe znaczenie dla utrwalania tradycji regionalnej są m.in.:

- zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in. stanowienie ochrony zabytków w planach miejscowych, w szczególności z uwzględnieniem określenia zasad zapewniających: zachowanie autentyzmu i integralności zabytków, przywracanie ich do jak najlepszego stanu oraz zapobieganie zagrożeniom i ochronę, w szczególności przy realizacji inwestycji, wykorzystanie zabytków z poszanowaniem i eksponowaniem ich wartości, utrzymywanie i tworzenie właściwego sąsiedztwa dla zabytków, w szczególności eliminowanie konfliktów i uciążliwości ograniczających możliwość korzystania z zabytku i trwałego zachowania jego wartości, ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarcie oraz osi widokowych na

- zabytki i zabytków, wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;
- wzmocnienie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, w tym m.in. wytypowanych obszarów charakterystycznych dla tradycji osadniczej regionu, odznaczających się szczególnymi wartościami – osiedle kolejowe w Zduńskiej Woli – Karsznicach;
  - poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.: rewitalizację historycznych założeń przestrzennych miejskich, z uwzględnieniem zachowania specyficznych cech ich struktury budowlanej i nadania odpowiedniego standardu estetycznego przestrzeniom publicznym, przy założeniu ograniczania barier architektonicznych, konserwację, restaurację i rewaloryzację zabytków, szczególnie reprezentatywnych i zagrożonych zniszczeniem (nieużytkowanych lub użytkowanych niewłaściwie), zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowanych w szczególności na cele społeczne;
  - zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m. in. poprzez wzmocnienie tradycji wywodzących się z doby XIX wiecznego uprzemysłowienia w oparciu o zachowane zabytki, w tym m.in. dziedzictwa postindustrialnego regionu w postaci XIX wiecznych zespołów fabrycznych, osad tkackich;
  - kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze lokalnej, m.in. wzmocnienie instytucji kultury działających w ośrodkach odpowiednio do rangi (Zduńska Wola ośrodek o zasięgu lokalnym).

**w ramach turystyki i rekreacji** – zapewnienie wysokiej atrakcyjności poprzez:

- rozwój różnorodnych form turystyki,
- rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku.

Główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie turystyki i rekreacji to m.in.: rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, m.in. poprzez wzmocnienie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w tym m.in.:

- budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania turystyki kulturowej poprzemysłowej opartej m.in. na miejscowościach z XIX wiecznym dziedzictwem wielokulturowym i poprzemysłowym, religijnej i pielgrzymkowej opartej na miejscach kultu religijnego, obiektach sakralnych i ośrodkach pielgrzymkowych, związanej z kolejnictwem i zabytkami techniki – skansen lokomotyw w Zduńskiej Woli –

Karsznicach;

- wykorzystanie atrakcji turystycznych i realizacji innowacyjnych projektów wpisujących się w nowoczesne trendy rozwoju turystyki, w tym m.in. skansen lokomotyw w Zduńskiej Woli – Karsznicach.

**w ramach krajobrazu i ładu przestrzennego** – podnoszenie jakości poprzez ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie.

Główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie krajobrazu i ładu przestrzennego to m.in.:

- ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego m.in. poprzez prowadzenie skutecznej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym służącej wyeliminowaniu zabudowy dna doliny;
- ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych, w tym m.in.: wprowadzenie i poprawę obiektów małej architektury i obiektów budowlanych, z wykorzystaniem materiałów wysokiej jakości, uwzględnianie zasad kompozycji, wprowadzenie udogodnień dla osób ograniczonych ruchowo, zwiększanie udziału zieleni oraz zachowanie i odtworzenie zabytkowych kompozycji zieleni w ośrodkach historycznych;
- ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, w tym m.in.: nawiązanie do lokalnych form architektonicznych z uwzględnieniem zróżnicowania międzyregionalnego, zachowanie i właściwe kształtowanie gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;
- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie , m.in. poprzez: przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji (ograniczanie procesów suburbanizacji, unikanie wprowadzania obcych form architektonicznych).

**w ramach obronności i bezpieczeństwa publicznego** – dążenie do wysokiej jakości poprzez zabezpieczenie infrastruktury obronnej oraz zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych.

Wśród głównych kierunków działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie **obronności i bezpieczeństwa publicznego** ustalono m.in.:

- zapewnienie infrastruktury obronnej;
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych, m. in. poprzez utrzymanie, modernizację i budowę obiektów na



potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności oraz zapewnieniem infrastruktury transportowej i technicznej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa publicznego, w tym m.in.: dostosowanie głównych ciągów komunikacyjnych do potrzeb szybkiego poruszania się po nich pojazdów uprzywilejowanych i zapewnienia optymalnego czasu dojazdu jednostek ratowniczych, budowę i modernizację infrastruktury przeciwpożarowej, zapewnienie infrastruktury na potrzeby jednolitej Łączności służb inspekcji i straży, dbałość o utrzymanie sił i środków, w tym obiektów niezbędnych do prowadzenia działań ratowniczych.

**w ramach obszarów funkcjonalnych** – dążenie do stworzenia regionu efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Zakłada się, że w celu równoważenia rozwoju i kształtowania harmonijnych struktur funkcjonalno-przestrzennych, działania prorozwojowe we wszystkich obszarach funkcjonalnych będą prowadzone zgodnie z wybranymi dla terenu miasta Zduńska Wola zasadami zagospodarowania i kształtowania przestrzeni wpływającymi na ład przestrzenny oraz wzmocnienie atutów rozwojowych:

- zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi;
- unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- ograniczanie urbanizacji na terenach, które mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej;
- ograniczanie urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających;
- ograniczanie negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
- kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji;
- ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych z krajobrazem (m.in. reklam, obiektów obcych kulturowo);
- kształtowanie struktur obszarów zabytkowych z poszanowaniem autentyczności i integralności;
- kształtowanie struktur mieszkaniowych wraz z zapleczem podstawowych usług publicznych;
- lokalizacja terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- powiązanie systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym;
- ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury

funkcjonalno-przestrzenne;

- sytuowanie elementów infrastruktury we wspólnych korytarzach.

Osiągnięcie wymienionych wyżej celów, mających swoje przełożenie na walory i wartości terenu opracowania oraz jego problemy i zagrożenia następuje poprzez wprowadzenie ich do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a następnie poprzez realizację zgodnych ze Studium – ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących akta prawa miejscowego.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa, w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnice (osiedla) mieszkaniowe (M), z priorytetem dla funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, dla którego w ustaleniach polityki przestrzennej:

- przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy,
- dla funkcji podstawowej - dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej,
- dla funkcji uzupełniającej - dopuszcza się realizację usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, parkingów i garaży, zieleni itp.,
- dopuszcza się realizację nowych, większych zespołów mieszkaniowych w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

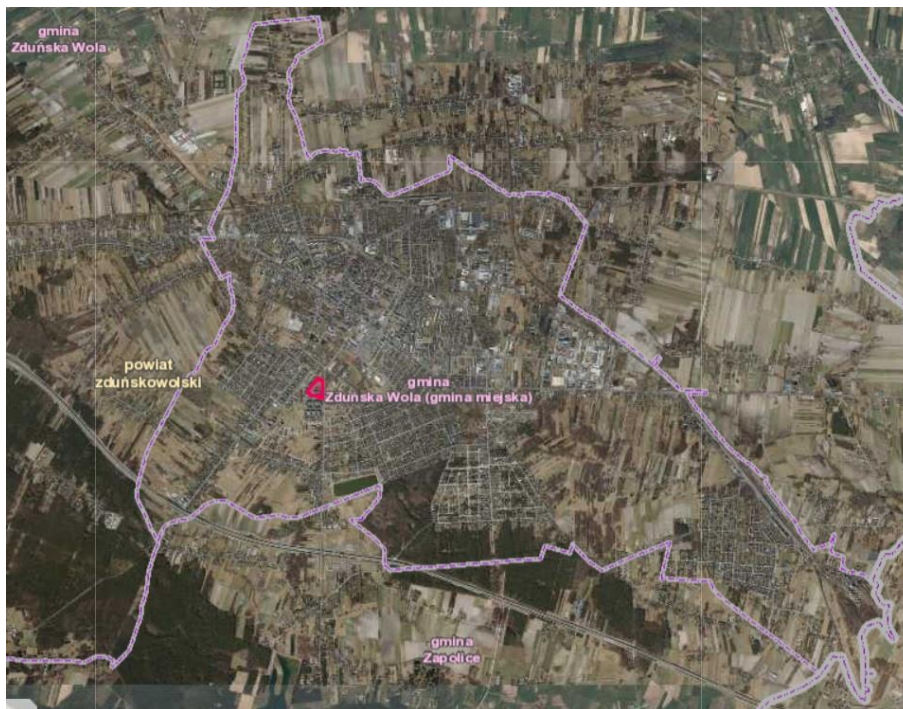
Delimitacja głównych stref polityki przestrzennej kwalifikuje przedmiotowy obszar do Strefy urbanizacji (U), w obrębie której wydzielono tereny zabudowane Ua z następującymi ustaleniami polityki przestrzennej:

- adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków,
- dążenie do pełnego uzbrojenia,
- zabudowa rezerw terenowych.

## **4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **4.1. Ogólna charakterystyka terenu**

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w środkowo-zachodniej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa.



Położenie obszaru opracowania w granicach miasta Zduńska Wola  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

Otoczenie analizowanego obszaru stanowią:

- od północy – zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Karola Szymanowskiego,
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Paprockiej (droga powiatowa Nr 4915E),
- od południa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ulicy Kossaka,
- od zachodu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ulicy Leopolda Staffa.



Stan zagospodarowania obszaru opracowania wraz z otoczeniem (skala 1:2 000)  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

Obecnie południowa część terenu opracowania jest zainwestowana. Występuje tutaj zabudowa usługowa (budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Część północna omawianego obszaru to tereny występowania nieużytków, pokrytych roślinnością trawiastą.

#### 4.2. Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu

Wysoczyzna Łaska (318.19) jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, która sąsiaduje od zachodu z Kotliną Sieradzką, od wschodu ze Wzniesieniami Łódzkimi oraz Wysoczyzną Bełchatowską, od północy z Kotliną Kolską, a od południa z Kotliną Szczercowską. Wysoczyzna porozcinana jest przez doliny Grabi, Pichny koło Zduńskiej Woli, Neru i górnej Bzury. Rzeźba terenu Wysoczyzny Łaskiej jest urozmaicona przez pagóry kemowe, porozdzielane obniżeniami wytopiskowymi po bryłach martwego lodu.

Analizowany obszar jest łagodnie nachylony na północny wschód - w kierunku zakrytego rowu stanowiącego bezimienny dopływ rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli. Wysokości bezwzględne wahają się w przedziale 175,0 – 178,0 m n.p.m.

Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzą:

- wysoczyzna morenowa płaska (Wmp) – jest to forma pochodzenia lodowcowego, wysokości względne do 2 m, nachylenie do 2°,
- dolinka denudacyjna (Sd) bezimiennego dopływu rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli - jest to forma pochodzenia denudacyjnego,
- długi stok (Dst) – również jest to forma pochodzenia denudacyjnego, ale zajmująca znikomy fragment obszaru opracowania – u zbiegu ulic Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa.

Ponadto nie występują tutaj spadki terenu utrudniające bądź wykluczające realizację zabudowy.

Na omawianym obszarze nie występują również tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Przyjmując rzeźbę terenu za kryterium dla sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze najlepsze warunki panują w części środkowej i wschodniej.



Rzeźba obszaru opracowania.

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola.

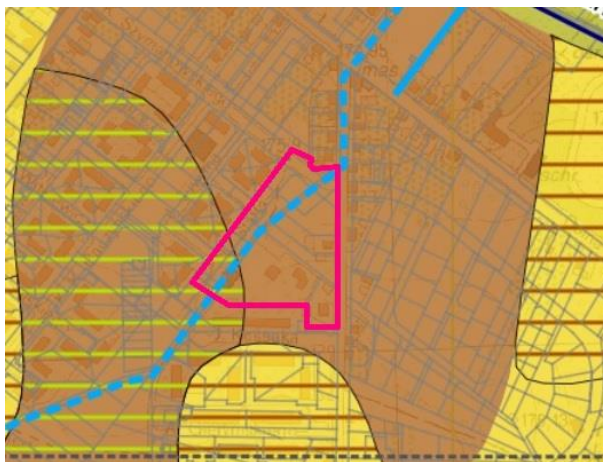
Załącznik 1 Mapa rzeźby terenu w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

### **4.3. Budowa geologiczna i surowce mineralne**

Pod względem budowy geologicznej obszar opracowania, podobnie jak całe terytorium miasta Zduńska Wola, usytuowany jest w obrębie segmentu mogileńskiego-lódzkiego będącego częścią Synklinorium Szczecińskiego-Miechowskiego.

Obszar opracowania kształtują utwory plejstoceny (czwartorzędowe):

- lodowcowe (zwałowe) – gliny, przeważnie reprezentowane przez gliny piaszczyste, lokalnie stwierdzono piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie i gliny ciężkie (Rysunek 4 brązowy kolor). Gliny charakteryzują się plastyczną konsystencją (zwykle w stropie) lub twaroplastyczną. Miąższość glin waha się w przedziale 0,5 m do ponad 4,5 m. Ponadto w glinie występują liczne soczewki i przewarstwienia, głównie piasków (rzędu od kilku cm do kilku metrów). Są to grunty o zmiennej nośności (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>);
- rzecznotłowcowe śródmorenowe – piaski i żwiry stwierdzone w podłożu na głębokości 2,0 – 4,0 m, reprezentowane przez piaski pylaste, drobne, średnie i grube zagęszczone (Rysunek 4 poziomy szraf). Są to grunty nośne (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 2,0-2,5 kg/cm<sup>2</sup>).



Warunki gruntowe terenu opracowania.

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola. Załącznik 2 Mapa warunków gruntowych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

Pod względem przepuszczalności gruntów na przedmiotowym obszarze występują grunty trudniej przepuszczalne, przeważnie gliny piaszczyste i piaski gliniaste zalegające od powierzchni terenu do głębokości ponad 4,5 m poniżej powierzchni terenu.

Przyjmując warunki gruntowe oraz przepuszczalność gruntów za kryterium dla sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze występują ograniczenia do wprowadzania ww. zainwestowania (grunty o zmiennej nośności). W przypadku realizacji zabudowy w tych rejonach należy zapewnić optymalne rozwiązania minimalizujące tę uciążliwość.

Według Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31.12.2021 r. na terenie miasta Zduńska Wola nie stwierdzono udokumentowanych złóż kopalin oraz wyznaczonych od nich terenów górniczych.

#### **4.4. Zasoby i ocena jakości wód podziemnych**

Na całym terenie miasta Zduńska Wola występują dwa poziomy wodonośne, związane z utworami czwartorzędowymi i mezozoicznymi (górnokredowymi). Wody podziemne występują z reguły pod ciśnieniem subartezyjskim.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu jednostki hydrogeologicznej baQ-Cr3II, w której utwory wodonośne czwartorzędu znajdują się bezpośrednio na osadach górnokredowych, tworząc piętro czwartorzędowo-kredowe. Większość otworów w obrębie wydzielonego obszaru ujmuje utwory górnokredowe. Średni współczynnik filtracji wynosi 7,5 m/dobę, a przewodność 1 000 m<sup>3</sup>/dobę. Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze wynosi od 50 do 70 m<sup>3</sup>/dobę. Głębokość występowania głównego piętra wodonośnego waha się w przedziale od 50 do 100 m. W obrębie tej jednostki znajduje się część ujęć, w tym ujęcie miejskie w Opiesinie.

Przeważającą część przedmiotowego obszaru stanowią wody gruntowe zalegające na głębokości od 1,0 do 1,5 m od powierzchni terenu, o przebiegu północny zachód - południowy wschód. Są to tereny mniej korzystne do zabudowy. Nie stanowi to jednak poważnych ograniczeń w możliwości jej realizacji. Zaleca się jedynie, aby na terenach tych wprowadzać budynki bez podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych lub przeciwwodnych. Natomiast wąski pas terenu o przebiegu północny

wschód - południowy zachód to obszary, gdzie wody gruntowe zalegają tylko do 1 m p.p.t., zakwalifikowane jako tereny niekorzystne do zabudowy



Warunki wodne terenu opracowania.

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola.

Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola. Załącznik 3 Mapa hydrologiczna w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

Zgodnie z nowym podziałem na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) – cykl planistyczny na lata 2022-2027 – obszar opracowania znajduje się w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Warty, w obrębie JCWPd nr 82 (PLGW600082), o całkowitej powierzchni około 2822,7 km<sup>2</sup>. Jej stany: ogólny, chemiczny i ilościowy określono jako dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrażona.

W 2018 r. badania wód podziemnych województwa łódzkiego realizowane były m.in. w ramach sieci regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych. Jakość wód podziemnych analizowanego obszaru przyjęto w oparciu o dane dla najbliższego punktu pomiarowego z uwagi na fakt, że badania w obrębie JCWPd nr 82 (PLGW600082) dotyczyły odległych punktów pomiarowych (powiaty pajęczański i wieluński). W gminie Zduńska Wola w miejscowości Gajewniki – w punkcie pomiarowym nr 143 (usytuowanym w zasięgu JCWPd nr 83) – stwierdzono I klasę jakości wód podziemnych (wody bardzo dobrej jakości). Oznacza to, że wartości elementów fizykochemicznych są kształtowane w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie tła hydrogeochemicznego, a wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka. Ponadto w 2017 r. w ramach monitoringu diagnostycznego w punkcie pomiarowym sieci regionalnej nr 142 w Szadku (w zasięgu JCWPd nr 82) odnotowano I najlepszą klasę jakości.







dobowym, jak i rocznym. Ścierają się tutaj masy powietrza polarnomorskiego oraz kontynentalnego. Mało urozmaicona rzeźba terenu nie ma większego wpływu na modyfikację klimatu.

Warunki meteorologiczne odnotowane na stacji meteorologicznej Łódź w 2021 r.:

- średnia roczna temperatura [°C]: 8,5,
- średnia temperatura lipca [°C]: 21,0,
- średnia temperatura stycznia [°C]: -2,0,
- roczna suma opadów [mm]: 608,
- średnia prędkość wiatru [m/s]: 3,0,
- usłonecznienie [h]: 1912.

Ponadto w latach 1971–2021 zarejestrowano: maksymalną temperaturę 37,6 °C, minimalną temperaturę -30,3 °C, amplitudę temperatur rzędu 67,9 °C.

Na analizowanym obszarze panują **przeciętne warunki klimatyczne** charakteryzujące się: sprzyjającymi warunkami solarnymi, na ogół dobrymi warunkami termicznymi, gorszymi warunkami wilgotnościowymi ze względu na tendencję do okresowo wysokiej wilgotności względnej powietrza, częstszymi mgłami i oparami, na ogół dobrymi warunkami przewietrzania



Warunki klimatyczne terenu opracowania.

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola. Załącznik 5 Mapa oceny warunków klimatycznych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

W najbliższych latach skutki zmian klimatu mogą stać się coraz bardziej odczuwalne. W ostatnim czasie obserwuje się m.in.: częstsze ekstrema temperatury, większą intensywność opadów mogącą powodować powodzie o każdej porze roku, wzrost częstotliwości i intensywności huraganów, a także częstsze występowanie susz oraz związane z tym straty

w produkcji rolnej i leśnej, ograniczenia w dostępie do wody przeznaczanej do spożycia przez ludzi oraz zwiększone ryzyko pożarów lasów.

Interwencja mająca na celu przeciwdziałanie występowaniu zjawisk ekstremalnych, adaptację do zmian klimatu oraz retencjonowanie zasobów wodnych, powinna koncentrować się m.in. na prowadzeniu działań przyczyniających się do zwiększenia retencji krajobrazowej, czyli takim kształtowaniu przestrzeni, które pozwoli na zatrzymywanie wody deszczowej w miejscu opadu, tak długo, jak to możliwe.

Dobre Praktyki Zielono-Błękitnej Infrastruktury to działania polegające m.in. na:

- wprowadzaniu ogrodów deszczowych w gruncie lub w pojemniku - usuwają zanieczyszczenia z przepływającej wody deszczowej zbieranej z powierzchni dróg, placów i dachów. Chociaż ogród deszczowy przypomina zwykły ogród, sadzone są w nim szczególnie rośliny hydrofitowe. Ich korzenie bądź kłącza zatrzymują zanieczyszczenia z pobranej przez siebie wody;
- budowie niecek retencyjnych - najprostsza metoda gromadzenia i oczyszczania wody deszczowej. Niecka nie wymaga wypełniania jej wodą. Jest to zagłębienie terenu, wypełnione roślinnością oczyszczającą wodę i pokryte warstwą żwiru filtracyjnego, które ją dodatkowo podczyszczają. Niecka retencyjna jest rodzajem ogrodu deszczowego, a woda, którą w niej oczyszczamy, nie jest doprowadzana bezpośrednio z dachów budynków, ale ze spływu powierzchniowego (z terenów położonych powyżej niecki);
- budowie stawów retencyjnych - mają podobne funkcje do niecek retencyjnych, ponieważ oczyszczają wodę pochodzącą ze spływu powierzchniowego. Stawy retencyjne są bardzo zróżnicowane pod względem wielkości i kształtów: może to być zarówno niewielki zbiornik ogrodowy, jak i wieloprzestrzenny obiekt inżynierii wodnej. Stworzenie niewielkiego, przydomowego stawu jest dość proste i przypomina budowę tradycyjnego stawu ogrodowego, możliwa jest hodowla ryb oraz obsadzenie go roślinami wodnymi i przywodnymi. Może znacząco uatrakcyjnić teren osiedla i zapewnić przyjazne miejsce wypoczynku w upalne dni;
- rozszczelnianiu powierzchni i podłoża strukturalne - usunięcie starego podłoża (asfaltu, płyt chodnikowych), przywrócenie przepuszczalności zbitej (zagęszczonej), rozjechanej przez samochody glebie daje często spektakularny efekt zwiększenia jakości przestrzeni publicznej na podwórkach. Zdegradowaną przestrzeń można zamienić w teren zieleni, który będzie korzystnie wpływał na mikroklimat i atrakcyjność podwórka. Rozszczelnianie chroni cenne dla człowieka drzewa, których korzenie cierpią z powodu braku dostępu do wody i natlenienia. Wykorzystanie podłoży strukturalnych w miejsce zdegradowanej gleby, jako podbudowy

ciągów pieszych, jezdnych i parkingów może znacząco poprawić żywotność drzew. Podłoża strukturalne pełnią ponadto rolę okresowych zbiorników wodnych pod powierzchnią terenu;

- stosowaniu utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych - nawierzchnie przepuszczalne to prosty sposób na poprawę warunków wodnych w środowisku. Takie utwardzenie powierzchni terenu (miejsc parkingowych, chodników, ścieżek, dróg dojazdowych, czy przeciwpożarowych) zapewnia przesiąkanie wody deszczowej do podłoża oraz jej oczyszczanie przez glebę i rośliny. Są to na przykład nawierzchnie żwirowe i kamienne, trawiaste, ziemne, ale również nawierzchnie, na których pomiędzy płytami nieprzepuszczalnymi stosuje się przerwy dylatacyjne, a ich podbudowa wykonana jest z warstw żwiru i piasku;
- stosowaniu studzienek chłonnych - to urządzenia podziemne, które stosuje się w celu zatrzymania wody w krajobrazie lub gromadzenia jej do podlewania roślin, jeżeli nie mamy możliwości gromadzenia jej w zbiornikach wodnych. Lokalizujemy je minimum 6 metrów od budynku. Studzienki chłonne nie mają zdolności oczyszczania wody deszczowej. Dlatego, jeżeli chcemy, by deszczówka doprowadzona do studni zawierała mniejszą ilość zanieczyszczeń, należy ją wstępnie oczyścić. Stosujemy w tym celu studzienki osadowe lub niecki retencyjne z roślinami, których korzenie posiadają umiejętność pochłaniania zanieczyszczeń. Studzienka chłonna w ogrodzie może być całkowicie niewidocznym elementem, schowanym pomiędzy nasadzeniami roślin ozdobnych;
- sadzeniu drzew i krzewów, tworzeniu terenów zieleni - każda forma zagospodarowania przestrzeni przyczyniająca się do zachowania lub przywrócenia powierzchni biologicznie czynnej ma pozytywny wpływ na retencję krajobrazową. Aby zapewnić szerokie spektrum usług ekosystemów, warto pomyśleć o wprowadzaniu zbiorowisk rodzimych, przystosowanych do warunków miejskich, w szczególności drzew i krzewów. Drzewa działają jak nawilżacze powietrza, jedno może wyparować nawet 500 litrów wody dziennie;
- tworzeniu zielonych dachów i ścian - mogą zatrzymać nawet całość spadającego na nie opadu, zapobiegając przeciążeniu kanalizacji w trakcie gwałtownego deszczu. Woda w ich wielowarstwowej strukturze częściowo odparowuje, częściowo jest pochłaniana przez rośliny, a częściowo przez podłoże;
- budowie otwartych systemów kanalizacji deszczowej - woda spływająca z dachów i innych powierzchni jest zbierana systemem kanałów, rowów, stawów i terenów podmokłych, a jej nadmiar trafia do tradycyjnego systemu kanalizacji deszczowej. Taki system kanalizacji urozmaica krajobraz, jest miejscem życia roślin i zwierząt preferujących wodne siedlisko, stwarza możliwości aranżacji przestrzeni na potrzeby wypoczynkowe mieszkańców. Ponadto

system retencji wód opadowych może być również zintegrowany z terenem rekreacji dla mieszkańców, na przykład poprzez uszczelniony zbiornik wodny na osiedlu zasilany wodą z dachów budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych. Inne rozwiązanie to odprowadzanie wód opadowych z dachów i terenów zieleni do rowów otwartych, a następnie do systemu otwartych melioracji.

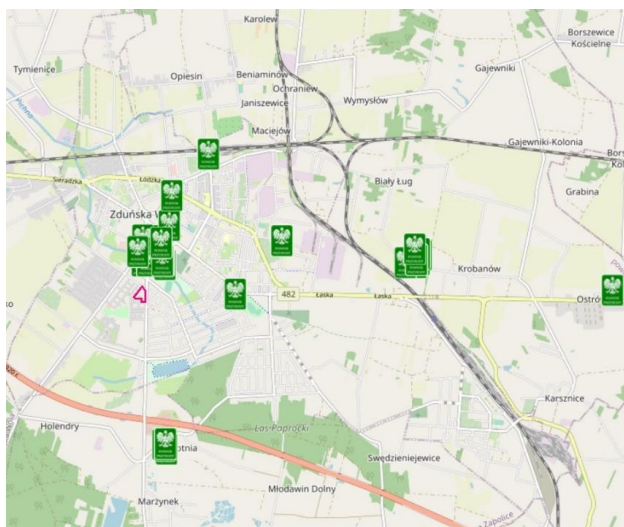
#### **4.8. Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne**

W rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występuje żadna forma ochrony przyrody.

W granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola występują tylko punktowe formy ochrony przyrody - 17 pomników przyrody.

Pozostałe punktowe formy ochrony przyrody (w sąsiedztwie obszaru opracowania) oraz powierzchniowe (usytuowane w pobliżu granic miasta Zduńska Wola) to:

- rezerваты przyrody: Jabłecznik, Wojstawice;
- Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki;
- obszar Natura 2000 Grabia PLH100021 (Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk);
- Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: Dolina Grabi, Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty.



Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania.  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Na obszarze opracowania występuje roślinność ruderalna, którą tworzy m.in. zieleń urządzona w postaci pojedynczych drzew oraz zadrzewień (m.in. działki: 16/7, 65/2, 65/5), najwięcej na terenie Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Maksymiliana Marii Kolbego oraz zieleń nieurzadzona (roślinność trawiasta – m.in. działki 21/2, 22/6).

Świat zwierzęcy omawianego fragmentu miasta jest również dość ubogi, reprezentowany przez gatunki charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych, m.in. mysz domowa, jeź oraz przedstawiciele ornitofauny tj. kawka, wróbel, sroka, szpak, sikorka bogatka, zięba czy gołąb miejski.

Obszar opracowania usytuowany jest poza siecią lokalnych korytarzy ekologicznych, jak również poza regionalnym systemem obszarów chronionych województwa (SOCh).

Wysoki stopień zurbanizowania (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Osiedla Południe), znikoma różnorodność biologiczna obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie go w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta na główny obszar funkcjonalny Dzielnice (osiedla) mieszkaniowe (M) z priorytetem dla funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, powodują, że obszar ten nie odgrywa istotnej roli w kształtowaniu ciągłości przyrodniczej.

#### **4.9. Walory krajobrazowe**

Na walory krajobrazowe istotny wpływ mają m.in. różnorodność szaty roślinnej, obiekty zabytkowe i typowe układy przestrzenne, a także występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych. Na przedmiotowym obszarze nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) oraz Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), ale znajduje się w całości w zasięgu strefy W ochrony archeologicznej.

Wyróżniającym się elementem krajobrazu analizowanego obszaru w skali lokalnej, podporządkowującym sobie całość kompozycji krajobrazowej, jest kościół (Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), stanowiący sztuczną dominantę krajobrazową.

#### **4.10. Walory kulturowe**

Na walory kulturowe istotny wpływ mają m.in.: obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony krajobrazu, strefy ochrony archeologicznej.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza zasięgiem stref ochrony: konserwatorskiej, krajobrazu, nie występują obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022, poz. 840; z 2023 r., poz. 951).

Natomiast obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w całości w zasięgu strefy W ochrony archeologicznej.

#### **4.11. Jakość powietrza**

Na podstawie wyników rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2021 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono przekroczenia (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi):

- dobowego poziomu dopuszczalnego ( $D_{24h}=50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, który na stacji pomiarowej w Zduńskiej Woli osiągnął wartość  $59 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (5. miejsce w województwie po Pabianicach, Zgierzu, Radomsku, Piotrkowie Trybunalskim). Liczba dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> powyżej  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $L>50$  - przy dopuszczalnej częstości przekroczeń wynoszącej 35 w roku kalendarzowym) wyniosła 56 (4. miejsce w województwie po Pabianicach, Zgierzu, Radomsku). Główną przyczyną przekroczenia poziomu dopuszczalnego była nadmierna emisja niska (powierzchniowa) z dużych obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej, niepodłączonej do sieci ciepłej, spowodowana opalaniem węglem kamiennym. Oprócz wzrostu wielkości emisji zanieczyszczeń pyłowych do powietrza w okresie grzewczym, dodatkową przyczyną wzrostu stężenia pyłu w powietrzu były często występujące niekorzystne warunki meteorologiczne, sprzyjające koncentracji emitowanych substancji (inwersja termiczna w przygruntowych warstwach atmosfery, mała prędkość wiatru). Inwersja termiczna jest szczególnie uciążliwym zjawiskiem dla jakości powietrza na obszarach o zwartej zabudowie mieszkaniowej, gdzie występuje emisja niska z palenisk domowych. W porównaniu z latami poprzednimi, kiedy widoczna była poprawa jakości powietrza (głównie lata 2018-2020), w roku 2021 ponownie na większości stanowisk



poziomą stężenie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> przekroczyło poziom dopuszczalny D<sub>24h</sub>. Również wartość średnia roczna na niektórych stanowiskach zbliżyła się do poziomu dopuszczalnego ( $D_a=40\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Wystarczył jeden rok z chłodną, długą zimą aby korzystny trend spadkowy stężeń został powstrzymany. Zależność od warunków meteorologicznych panujących w okresie jesienno-zimowym jest zbyt duża. Oznacza to, że podejmowane do tej pory inwestycje w zakresie zmiany sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych są niezadowolające. Bez dalszego zmniejszenia emisji z sektora komunalno-bytowego nie można spodziewać się poprawy jakości powietrza;

- poziomu dopuszczalnego PM<sub>2,5</sub> (fazy II -  $D_a=20\mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> (wartość średnia roczna). Zduńska Wola znalazła się w grupie miast z najwyższym przekroczeniem tego parametru (Średnia  $S_a$   $3\text{ ng}/\text{m}^3$ ). Emisja powierzchniowa nadal stanowi główny czynnik wpływający na stan zanieczyszczenia powietrza tym związkami;
- poziomu celu długoterminowego ozonu (PL1002 strefa łódzka; S<sub>8max</sub> – uzyskała klasę D<sub>2</sub>).

Nie doszło do przekroczenia średniorocznego poziomu dopuszczalnego PM<sub>10</sub> ( $D_a=40\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Na podstawie wyników rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2021 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono przekroczenia (ocena ze względu na ochronę roślin):

- poziomu celu długoterminowego O<sub>3</sub> (PL1002 strefa łódzka – uzyskała klasę D<sub>2</sub>).

Nowe programy ochrony powietrza i plany działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (obowiązujące od 1 stycznia 2021 r.) obejmującej m.in. miasto Zduńska Wola:

- Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Kod Programu: PL1002PM10dPM2.5aBaPaO38\_2018) – przyjęty Uchwałą Nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz.Urz.W. Ł. z 2020 r. poz. 5935).

Programy te zawierają m.in. opisy działań naprawczych, m.in. w zakresie ograniczania emisji powierzchniowej pochodzącej z sektora komunalno-bytowego i w zakresie planowania przestrzennego.

Ponadto, uchwała Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw jako główny cel stawia wprowadzenie odpowiednich regulacji w zakresie eksploatacji instalacji spalania paliw, które przyczynią się do

poprawy jakości powietrza w województwie łódzkim tzw. Uchwała antysmogowa. Poprawa jakości powietrza przyczyni się do poprawy stanu zdrowia mieszkańców województwa, co pośrednio może wpłynąć na długość ich życia. Powyższa uchwała zakłada:

- objęcie regulacjami instalacji wykorzystywanych do ogrzewania budynków poprzez: zakaz stosowania paliw najgorszej jakości, dopuszczenie spalania paliw stałych jedynie w instalacjach spełniających najbardziej rygorystyczne normy;
- wskazanie sposobu w jaki mieszkańcy będą mogli potwierdzić, że eksploatują instalację zgodną z wprowadzonymi regulacjami;
- określenie okresów przejściowych umożliwiających mieszkańcom dostosowanie się do nowych regulacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu, że bardziej emisyjne instalacje będą musiały być dostosowane w krótszym terminie niż instalacje o niższych poziomach emisji.

Uchwała nie ma zastosowania do instalacji, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia zintegrowanego albo pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, czy też dokonanie zgłoszenia. Wynika to bezpośrednio z przepisu art. 96 ust. 8 ustawy Prawo ochrony środowiska. Uchwała nie dotyczy instalacji o mocy nie mniejszej 1 MW (czyli równej i większej).

Uchwała weszła w życie 1 maja 2018 r., co oznacza, że:

- wszystkie montowane kotły powinny spełniać wymagania dotyczące efektywności energetycznej i wielkości emisji określone w Rozporządzeniu Komisji (EU) 2015/1189;
- nie będzie można spalać paliw najgorszej jakości, m.in. węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla.

Ponadto sformułowano przepisy przejściowe dające czas na dostosowanie się do nowych regulacji.

W celu ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery, które powstają na skutek ogrzewania domów jednorodzinnych z wykorzystaniem przestarzałych źródeł ciepła oraz niskiej jakości paliwa został uruchomiony rządowy Program Czyste Powietrze. Jest on dedykowany właścicielom i współwłaścicielom domów jednorodzinnych oraz umożliwia uzyskanie dofinansowania do wymiany starych i nieefektywnych źródeł ciepła funkcjonujących w oparciu o paliwo stałe na nowoczesne paliwa spełniające najwyższe normy, jak również przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych. Ocieplenie budynku połączone z wymianą okien pozwala zmniejszyć roczne wydatki na ogrzewanie nawet o 40%. Inwestycje dofinansowane z Programu zapewniają lepsze zarządzanie energią cieplną o każdej porze roku.

#### **4.12. Klimat akustyczny**

Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są głównie przez hałas komunikacyjny. Źródła degradacji klimatu akustycznego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi droga powiatowa nr 4915E – ulica Paprocka ograniczająca go od wschodu.

Ponadto obszar opracowania znajduje się poza strefą ograniczonego użytkowania wyznaczoną od lotniska wojskowego w Łasku (32 Baza Lotnictwa Taktycznego).

#### **4.13. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**

Na omawianym terenie przy ulicy Kossaka zlokalizowana jest lokalna (wnętrzowa) stacja transformatorowa oddzielona od pozostałej zabudowy zadrzewieniami, obiekt ten nie stanowi istotnego zagrożenia promieniowaniem niejonizującym.

#### **4.14. Uzbrojenie terenu**

Obecnie teren opracowania ma możliwość obsługi infrastrukturalnej poprzez podłączenia do:

- sieć wodociągową w ulicach: Karola Szymanowskiego ( $\phi 200$  mm), Paprockiej ( $\phi 300$  mm);
- sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach: Karola Szymanowskiego ( $\phi 200$  mm), Kossaka ( $\phi 200$  mm), Paprockiej ( $\phi 300$  mm) oraz główny kolektor sanitarny „Południowy” ( $\phi 300$  mm) przebiegający od ulicy Karola Szymanowskiego i dalej wzdłuż ulicy Leopolda Staffa (m.in. działki: 21/2, 23/5, 34/11, 35/13, 36/14, 38/27, 65/1, 174/11, 175/10);
- sieć kanalizacji deszczowej w ulicach: Kossaka ( $\phi 300$  mm), Leopolda Staffa ( $\phi 300$  mm), Karola Szymanowskiego ( $\phi 400$  mm), Paprockiej ( $\phi 800$  mm);
- sieć energetyczną kablową 15 kV z wewnętrznej stacji transformatorowej przy ulicy Kossaka.
- Obszar objęty projektem planu miejscowego to obszar w zasięgu obsługi siecią ciepłowniczą. Na zachód od analizowanego obszaru, wzdłuż ulicy Kamila Baczyńskiego, przebiega główna sieć ciepłownicza obsługiwana przez Elektrociepłownię Zduńska Wola. Natomiast wzdłuż ulicy Paprockiej zaprojektowano gazociąg średniego ciśnienia.

#### **4.15. Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu**

- **warunki gruntowe** – z uwagi na grunty o zmiennej nośności (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>) czyli utwory lodowcowe (zwałowe) – gliny, reprezentowane przeważnie przez gliny piaszczyste, lokalnie piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie i gliny ciężkie;
- **przepuszczalność gruntów** – ze względu na dominujące grunty trudniej przepuszczalne, przeważnie gliny piaszczyste i piaski gliniaste;
- **warunki wodne** – z uwagi na występowanie wód gruntowych na głębokości do 1 m ppt wzdłuż zakrytego rowu, a właściwie bezmiennego dopływu rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli (tereny niekorzystne do zabudowy) oraz wód gruntowych na głębokości od 1,0 do 1,5 m ppt (tereny mniej korzystne dla zabudowy, z uwagi na brak podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem z zastosowaniem izolacji przeciwwodnych);
- **niska jakość powietrza** – w wyniku przekroczenia: dobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, poziomu dopuszczalnego PM2,5 (fazy II), poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM10, poziomu celu długoterminowego ozonu (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi) oraz zanieczyszczeniami komunikacyjnymi od drogi powiatowej Nr 4915E (ulica Paprocka);
- **hałas komunikacyjny** – od drogi powiatowej Nr 4915E (ulica Paprocka).

#### **5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE**

---

Żaden z wyznaczonych lub potencjalnych obszarów Natura 2000 nie znalazł się w granicach miasta Zduńska Wola – a szczególnie w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie i inwestycji wynikających z ustaleń projektowanego dokumentu). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stworzy więc zagrożeń związanych ze wzrostem negatywnego oddziaływania na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary i nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony żadnego obszaru Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Obszar opracowania, jak i teren całego miasta położony jest także poza zasięgiem obszarów ochrony GZWP oraz jakichkolwiek stref ochrony pośredniej dla ujęć wód, co zmniejsza ryzyko

zagrożenia zanieczyszczeniami zasobów wodnych. Z drugiej strony jest to obszar zasobowy ujęć miejskich, a istniejące i planowane zainwestowanie może oddziaływać na zasoby wodne. Obecne już antropogeniczne przekształcenia powierzchniowej warstwy gruntów na obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie ograniczają zasięg kolejnych nieodwracalnych przekształceń do terenu jeszcze obecnie niezabudowanego. Jednakże odsetek takich powierzchni na obszarze opracowania jest niewielki.

Ostateczne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest jednak możliwe na etapie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji planowanych inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu danego przedsięwzięcia na środowisko.

## **6. GENERALNE USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MW-U**;
- teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UK**;
- teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**;
- tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDW**.

W planie ustala się:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ;

- zasady kształtowania krajobrazu;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu projekt planu ustala:

- zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz realizowania przedsięwzięć, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
- zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
- nakaz przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz funkcji terenów sąsiednich;
- w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenie ich do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu

- i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów oraz placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz prowadzenia działalności mogących wpływać ujemnie i pogorszyć stan Jednolitych Części Wód;
- obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- zakaz składowania i magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska;
- w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania nakaz stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- nakaz zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, według następującej klasyfikacji:
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW - U - ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie.
- w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień, z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia, kolizji z istniejącymi sieciami uzbrojenia miejskiego, sytuacji uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz sytuacji warunkujących realizację ustaleń planu,
  - dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia zieleni przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe, określone zostały poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

W planie, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na obszarze objętym planem ustala się:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- obowiązuje postępowanie wynikające z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- zakaz lokalizacji:
  - usług uciążliwych;
  - usług w zakresie obsługi komunikacji, tj.: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw;
  - myjni samochodowych;
  - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK, ustala się zgodnie z rysunkiem planu, zasięg strefy zieleni, dla której ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni pełniącej funkcję izolacyjną, tworzącej minimum 2-metrowe pasy zieleni zwartej, komponowanej piętrowo, z uwzględnieniem roślinności odpornej na suszę i zimozielonej oraz z możliwością wykorzystania istniejącej zieleni wysokiej i średniej.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej plan ustala:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
  - zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych należy zapewnić poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
2. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną;
  - do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych;



- obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
  - powierzchniowo w obrębie terenu własnej działki z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - z projektowanej sieci gazowej,
  - z indywidualnych systemów ogrzewania w oparciu o:
    - odnawialne źródła ciepła o mocy do 100kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru, bezemisyjne źródła ciepła lub niskoemisyjne źródła ciepła przy zastosowaniu urządzeń grzewczych posiadających wymagane certyfikaty,
    - efektywne systemy ciepłownicze,
  - z innych efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych,
  - dla obiektu, który nie jest przyłączony do sieci ciepłowniczej lub wyposażony w indywidualne źródło ciepła ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego;
6. w zakresie usług telekomunikacyjnych:
- obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
  - dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;
7. zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia; do czasu doprowadzenia gazu przewodowego dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli propan-butan;
8. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- w oparciu o istniejące i projektowane sieci niskiego napięcia;
  - w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
  - w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru;
  - zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- dopuszcza się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu.

## **7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO**

---

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe i wysoki stopień zurbanizowania terenu opracowania, jak również potrzeby gospodarcze całego miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru jest uzasadniony i celowy. Projekt planu kontynuuje charakter przeznaczenia terenów wynikający z kolejnych dokumentów planistycznych miasta i jest odzwierciedleniem jego długoterminowej polityki przestrzennej.

### **7.1. Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000**

W granicach obszaru opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest przestrzennych prawnych form ochrony przyrody – zatem oddziaływanie na nie, w tym na obszary Natura 2000, nie wystąpi i w przypadku żadnego z nich nie zostanie naruszona jego integralność.

### **7.2. Różnorodność biologiczna, flora i fauna**

Teren objęty projektem planu jest generalnie zainwestowany. Występują tu jednak jeszcze tereny zieleni nieurządzonej (np.: działki 21/2, 22/6) oraz zieleni urządzonej. Są to trawniki, zgrupowania zieleni wysokiej lub średniej. Nie stwierdzono gatunków chronionych roślin, ani ich siedlisk. Zurbanizowanie terenu wpływa na zminimalizowanie różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

Realizacja ustaleń planu związanych z zachowaniem określonych powierzchni czynnych biologicznie wpłynie pozytywnie na ograniczenie procesu zanikania gatunków i ekosystemów.

W przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych (teren 1MW-U) dojdzie do ograniczenia zasięgu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obecnego stanu. Będzie to oddziaływanie długotrwałe i nieodwracalne. Z drugiej strony obecne zapisy wskazują zachowanie na terenie 1MW-U 30% powierzchni biologicznie czynnej, podobnie jak w obowiązującym planie. Z kolei ustalenia dotyczące zachowania drzew i zadrzewień oraz tworzenia zielonej strefy izolacyjnej na terenie 1UK, pozwolą na rozwój różnych pięter zieleni, zróżnicowanej gatunkowo. Wskazane działania staną się bronią do zwalczania suszy i schładzania omawianego terenu. Każda poprawa klimatu lokalnego w zakresie temperatury i wilgotności wpłynie na poprawę warunków mieszkaniowych w tej części miasta.

Negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będą odznaczać się prace budowlane, kiedy to bezpośrednio zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która może zostać częściowo odbudowana jako trawniki), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane m.in. z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni.

Pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### **7.3. Ludzie**

Projekt planu wykonano starając się o zachowanie bezpieczeństwa ludzi, zarówno pod względem jakości środowiska, jak i bezpieczeństwa powszechnego.

Zaktualizowane zapisy ustaleń planu, szczególnie w zakresie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nawiązujące do wymagań obowiązującego na terenie miasta programu ochrony powietrza, dążą docelowo do ogólnej poprawy stanu atmosfery całego miasta. Zapisy w zakresie obowiązku stworzenia zielonej bariery izolacyjnej poprawią warunki estetyczne terenu, jak również wpłyną na poprawę wspomnianych już wyżej warunków topoklimatycznych.

Pozytywnym, stałym, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenia obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniową wielorodzinno-usługową.

#### **7.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar opracowania stanowi teren zabudowany i wyposażony w uporządkowaną gospodarkę wodną i ściekową. Istniejące sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych są w stanie obsłużyć omawiany teren. Dla nowej zabudowy zaprojektowano dalszy rozwój sieci. Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie więc docelowe podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co wykluczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody. Podobnie pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe podłączenie wszystkich terenów budowlanych do kanalizacji sanitarnej.

Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie każdy przyrost zabudowy, który potencjalnie zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych.

Z kolei pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ściśle określone zagospodarowanie i postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi. Ponadto pozytywnym stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem na środowisko odznacza się wprowadzony w projekcie planu zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozwiązania planu w zakresie gospodarki odpadami również nie przyczynią się do degradacji zasobów wodnych w omawianym obszarze, a ustalenia w tym zakresie będą odznaczać się pozytywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem.

#### **7.5. Powietrze atmosferyczne**

Omawiany obszar położony jest w centrum miasta Zduńska Wola, zaliczanego w całości (ze szczególnym uwzględnieniem centralnej części) do obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie pyłu zawieszzonego PM<sub>10</sub>. Z tego powodu opisywany teren, podobnie jak i całe miasto, objęty jest obowiązkiem wprowadzania działań naprawczych, wynikających z opracowanego dla niego *Programu ochrony powietrza*.

Zapis projektu planu zachowuje dotychczasową funkcję i zabudowę terenu. W pierwszej kolejności zakłada się tu zaopatrzenie w ciepło z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej i projektowanej sieci gazowej. Jako rozwiązania alternatywne dopuszczono zaopatrzenie

z indywidualnych źródeł ciepła. Postawiono jednak przy tym szereg warunków, wynikających z działań proponowanych w *Programie ochrony powietrza*, tj.: zastosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niskiej emisyjności procesów spalania lub z odnawialnych źródeł ciepła o mocy do 100kW poza wykorzystaniem energii siły wiatru.

Realizacja ustaleń planu i ściśle przestrzeganie przez obecnych i przyszłych użytkowników tego terenu wszystkich zapisów omawianego projektu wynika z propozycji działań naprawczych, zawartych w w/w *Programie ochrony powietrza*, przez co nie doprowadzi, zarówno w zakresie oddziaływania krótko-, jak i długoterminowego, do pogorszenia stanu sanitarnego powietrza na obszarze opracowania. Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Odmiernym problemem będzie natomiast zanieczyszczenie powietrza powodowane przez środki transportu kołowego, wywołującego zanieczyszczenia, związane ze spalaniem paliw, jak i również emisją wtórną pyłów, unoszonych z dróg przejazdowych. Teren opracowania zlokalizowany jest w zasięgu oddziaływania istniejących dróg o zróżnicowanym obciążeniu ruchem samochodowym (najwyższe dotyczy drogi powiatowej).

Ponadto wybudowanie nowych budynków będzie powodować lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), co wiąże się np. ze wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego, a także oddziaływaniem tymczasowego placu budowy. Należy jednak zauważyć, że w rzeczywistości wielkość planowanej zabudowy jest w znacznym stopniu ograniczona istniejącymi możliwościami przestrzennymi, co wpłynie również na ograniczenie omawianej potencjalnej emisji.

Napływ zanieczyszczeń z zewnątrz i jego „wtórne” oddziaływanie, pozostaną niezależne od zapisów omawianego projektu.

## **7.6. Powierzchnia ziemi**

Projektowane użytkowanie terenu prowadzi do stosunkowo niewielkiej degradacji powierzchni glebowej. Cały obszar planu należy bowiem do terenów wyłączonych z użytkowania rolnego, zdegradowanych nieklasyfikowanych w ramach powszechnie stosowanych klasoużytków.

Nie mniej w przypadku podjęcia działań zmierzających do rozwoju zabudowy negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym, zwiększającym degradację powierzchni ziemi, będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale lokalne) to

przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża).

Rozwiązania projektu planu w zakresie gospodarki odpadami zakładają usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Proponowany zapis pozwala na sformułowanie stwierdzenia, iż wszystkie wytworzone odpady będą gromadzone na terenie opracowania jedynie tymczasowo.

### **7.7. Krajobraz**

Pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz zasad zachowania ładu przestrzennego. Istotne dla lokalnego krajobrazu oraz ekspozycji terenu będzie również wprowadzenie pasa zieleni na terenie 1UK.

### **7.8. Klimat akustyczny**

Teren opracowania i sąsiednie tereny zabudowane pozostają w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległych do nich dróg, szczególnie drogi powiatowej (ulica Paprocka). Intensywność ruchu samochodowego na ww. ulicach jest niezależna od ustaleń planu, który jedynie poprzez działania profilaktyczne może łagodzić skutki ww. oddziaływania akustycznego. Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest więc ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie hałasu przemysłowego – na terenie opracowania nie występują tego typu źródła. Plan nie zakłada również powstania nowych źródeł – wprowadzono nawet zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych dla funkcji, występującej na danej działce, w tym m.in. uciążliwych akustycznie obiektów usługowych w zakresie obsługi komunikacji (warsztaty samochodowe, bazy samochodowe). Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem będzie ogólny zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to ważne nie tylko dla obszaru opracowania, ale również dla funkcji chronionych, występujących w jego otoczeniu.

## **7.9. Zasoby naturalne**

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych ani ustanowione dla nich tereny i obszary górnicze. Projekt planu nie narusza, więc i nie wpływa w tym zakresie na zasoby środowiska.

Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne traktowane jako dobro naturalne będzie natomiast nakaz podłączenia do sieci wodociągowej, co wykluczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody oraz obowiązek odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

## **7.10. Zabytki i dobra materialne**

Omawiany teren nie wyróżnia się wartościami kulturowymi, nie mniej kontynuacja istniejących funkcji pozwala tworzyć lokalną tradycję urbanistyczną, a wprowadzenie stosownych ustaleń do projektu planu będzie skutkowało pozytywnym, długoterminowym, bezpośrednim oddziaływaniem na ochronę dziedzictwa kulturowego miasta.

## **8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI MPZP**

---

Projekt planu zakłada przede wszystkim uporządkowanie i zaktualizowanie polityki przestrzennej na terenie już zainwestowanym i zagospodarowanym. Nie ulegają zmianie istniejące tu funkcje i panujące już główne zasady zagospodarowania terenu. Dlatego nie przewiduje się w ramach ustaleń projektu planu działań, które nagle zaczną negatywnie oddziaływać na środowisko i je degradować.

Projekt planu ma na celu doprowadzić raczej do działań zapobiegających i ograniczających oddziaływanie zainwestowania na środowisko w świetle nowych przepisów prawa i wynikających z tego zasad zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane działania będą polegać m.in. na:

- wprowadzeniu nowych rygorów w zakresie korzystania z alternatywnych indywidualnych źródeł ciepła, zgodnych z obowiązującym *Programem ochrony powietrza dla miasta Zduńska Wola*;

- zaleceniach stosowania odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- tworzeniu barier ochronnych dla funkcji wymagających szczególnej ochrony akustycznej – poprzez tworzenie pasa zieleni izolacyjnej i zakaz wprowadzania usług uciążliwych.

## **9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU**

---

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, umożliwiają prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, który jest zainwestowany i z tej racji dysponuje ograniczonymi możliwościami dalszych inwestycji.

Nie istnieje więc potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do rozwiązania w zakresie zagospodarowania przestrzennego, przedstawionego w projekcie planu.

## **10. POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

---

Gospodarowanie w przestrzeni to rozmieszczenie w niej majątku, ludzi i ich działalności w sposób zapewniający właściwą jakość życia i efektywność w zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ekorozwoju.

Projekt planu obejmuje swoimi granicami tereny już zagospodarowane i przekształcone w wyniku zachodzących tu od lat procesów urbanizacyjnych. Brak realizacji projektu – oznacza nadal gospodarowanie przestrzenią zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego z 1998 r., nieuwzględniającego aktualnych przepisów prawa i potrzeb środowiska – jak choćby parokrotnie już przytaczany *Program ochrony powietrza*.

## **11. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

---

W trakcie opracowywania prognozy nie stwierdzono istotnych niedostatków lub braków materiałów, które ograniczyłyby możliwość wykonania prognozy.



## **12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU**

---

Obowiązek rozważenia możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć wynika z Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991r.

Specjalnej analizie powinny podlegać inwestycje zlokalizowane blisko granic, a także te realizowane dalej, ale ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogące powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku.

Miasto Zduńska Wola nie jest położone w obszarze przygranicznym, a realizacja planu miejscowego nie tworzy żadnych ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć proponowanych w ramach ustaleń planu ma charakter regionalny i ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć będzie miało wyłącznie zasięg lokalny.

## **13. ANALIZA SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

---

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta dokonuje oceny aktualności planów miejscowych przynajmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta.

Każdorazowo wraz z oceną aktualności planów miejscowych powinna zostać wykonana analiza skutków środowiskowych (przestrzennych i jakościowych) realizacji ustaleń omawianego planu.

## **14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

---

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 51 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 2023 r. poz.1094, 1113) i stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy wynika z art. 51 i 53 w/w ustawy.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na potrzeby mpzp fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa.

Opracowanie to poddaje analizie obecny stan środowiska przyrodniczego terenu opracowania, jego zagrożenia i walory oraz potencjalne zmiany, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Celem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia aktualnej w świetle obowiązujących przepisów polityki przestrzennej w obrębie fragmentu miasta.

Ustalenia planu miejscowego stanowią uszczegółowienie polityki przestrzennej miasta, zawartej w jego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku respektowania wszystkich zapisów proponowanego planu nastąpią korzyści w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego omawianego obszaru. Nowe zapisy będą prowadzić do realizacji działań naprawczych, wynikających z obowiązującego od 2009 r. i podlegającego kolejnym aktualizacjom, „Programu ochrony powietrza”.

Wprowadzana i utrzymywana zieleń umożliwi poprawę warunków topoklimatycznych, podnosząc walory widokowe, klimatyczne, akustyczne dla występującej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej. Nastąpi wzrost odporności na klęski, szczególnie nawalne deszcz. Przyczyni się do tego nowa zieleń izolacyjna.

Na obszarze opracowania nie nastąpi żadne transgraniczne oddziaływanie, zarówno w stosunku do granic województwa łódzkiego, jak i całego kraju.