

**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, 06 grudnia 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 MIĘDZYNARODOWYM, 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	18
4.1 Ogólna charakterystyka terenu.....	18
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	35
4.15 Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu	36
5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	36
6. GENERALNE USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37

7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO	41
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000	42
7.2 Różnorodność biologiczna, flora, fauna	42
7.3 Ludzie	43
7.4 Wody powierzchniowe i podziemne	43
7.5 Powietrze atmosferyczne	44
7.6 Powierzchnia ziemi	45
7.7 Krajobraz	46
7.8 Klimat akustyczny	46
7.9 Zasoby naturalne	47
7.11 Zabytki i dobra materialne	47
8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU	47
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU.....	48
10. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	48
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.....	49
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 ulicy Łaskiej, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LXVIII/984/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 kwietnia 2023 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 ze zmianami).

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 ulicy Łaskiej, 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 23.05.2023 r. (znak pisma: WOOŚ.411.163.2023.AJa2) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 30.05.2023 r. (znak pisma: PSSE.NSZNS.90280.2.2023.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 ulicy Łaskiej 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

- Strategia Zrównoważona Europa 2030;

- Siódmy ogólny program działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r. oraz konkluzje, z 4 października 2019 r., zawierające polityczne wytyczne dotyczące unijnej polityki środowiskowej i klimatycznej na lata 2021–2030;
- Unijna strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2030 r.;
- 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 priorytetowy „Ochrona i przywracanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej” na lata 2015 - 2027;
- 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;
- Materiały i dane dostępne na stronie www.geoserwis.gdos.gov.pl.

3. Regionalnym

- Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028, uchwała Nr XXXIV/445/21 z dnia 27 sierpnia 2021 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031, uchwała nr XXXVI/466/21 z dnia 28 września 2021 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego;
- 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. i uchwałą nr V/76/19 z 24.01. 2019 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.

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 (PEP2030).

Celem głównym Polityki Ekologicznej Państwa 2030 jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, który odpowiada wprost celowi z obszaru „Środowisko” w Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR). PEP2030 doprecyzowuje zapisy SOR i przedstawia praktyczne rozwiązania dla poszczególnych kierunków interwencji.

Ujęto je w trzech celach środowiskowych, dodatkowo wspieranych przez dwa cele horyzontalne:

- Cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;

- Cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
- Cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych;
- 2 cele horyzontalne: (1) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa, (2) Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

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 wywoływanych 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;
- reformę systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią 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 szczebli 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 z zabytków, wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;
- wzmacnianie 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 wzmacnianie 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. wzmacnianie 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 wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w tym m.in.:

- budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania turystyki kulturowej przemysłowej opartej m.in. na miejscowościach z XIX wiecznym dziedzictwem wielokulturowym i przemysłowym, 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 autentyzmu 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 ulicy Łaskiej, w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnica przemysłowa (P), o wielofunkcyjnym, produkcyjno-usługowym charakterze, dla którego w ustaleniach polityki przestrzennej:

- przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy,
- jako priorytet - dopuszcza się realizację funkcji produkcyjnych i usług,
- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów i usług,
- uciążliwość zakładów produkcyjnych nie może wykraczać poza granice własnej działki,
- realizację zabudowy w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygające m.in. o czasowym użytkowaniu terenów wolnych, stanowiących rezerwy rozwojowe (dopuszcza się uprawy rolne do wykorzystania technicznego i ozdobnego oraz szkółki leśne).

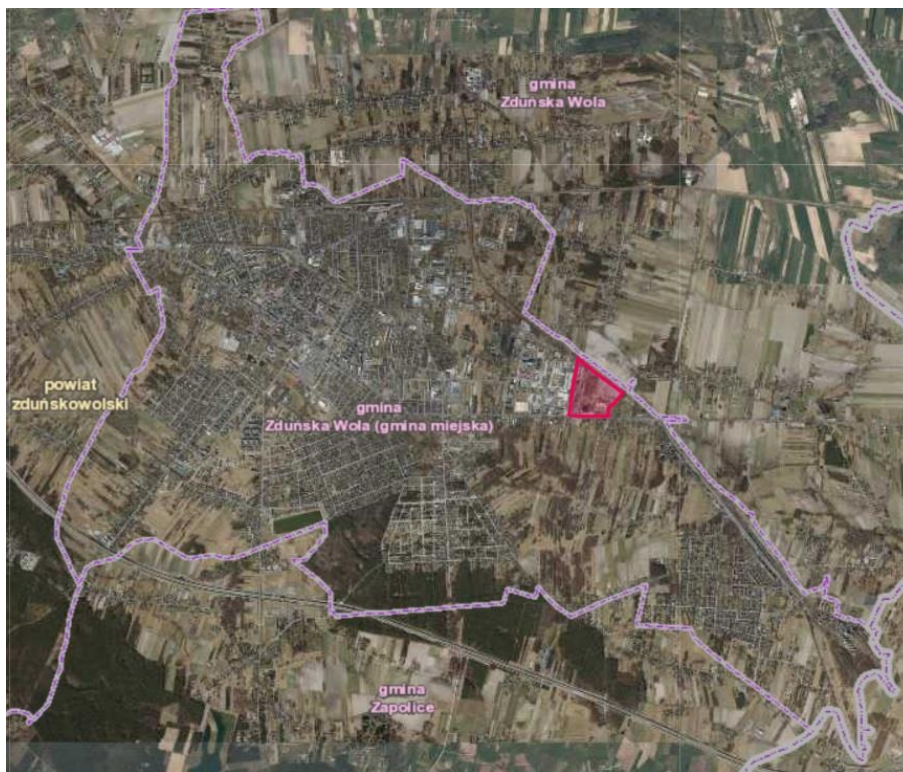
Ponadto przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu Strefy urbanizacji (U), w obrębie której wydzielono:

- a) 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;
- b) tereny rozwojowe na terenie dzielnicy przemysłowej (Ur1). – dla których dopuszcza się mieszkalnictwo, usługi oraz funkcję produkcyjną, w tym mogącą pogorszyć stan środowiska.

4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulicy Łaskiej. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi około 18,77 ha, co stanowi 0,76% powierzchni Zduńskiej Woli (2022 r. – 2458 ha).



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

Występuje tutaj głównie zabudowa produkcyjno-składowa, której towarzyszą zadrzewienia, zakrzaczenia i roślinność trawiasta. Brak zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych.

Otoczenie analizowanego obszaru stanowią:

- od północy – tereny kolejowe (magistrala kolejowa CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia),
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Łaskiej (droga wojewódzka nr 482),
- od południa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa przy ulicy Łaskiej (droga wojewódzka nr 482),
- od zachodu – zabudowa produkcyjno-usługowa przy ulicy Cegielnianej.



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

4.2. Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego i A. Rychlinga miasto Zduńska Wola (tym samym obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) usytuowane jest w:

- prowincji Niż Środkowoeuropejski (31),
- podprowincji XII Niziny Środkowopolskie (318),
- makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318.1),
- mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19).

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 południe - w kierunku ulicy Łaskiej oraz rowu melioracyjnego płynącego do Karsznic. Wysokości bezwzględne wahają się w przedziale 176,5 m n.p.m. (u zbiegu ulic Łaskiej i Cegielnianej) – 178,5 m n.p.m. (północno-zachodni fragment w rejonie Europol Holding Sp. z o.o.).

Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzą formy pochodzenia:

A. lodowcowego:

- wysoczyzna morenowa płaska (Wmp) – wysokości względne do 2 m, nachylenie do 2°, stanowiąca większą część obszaru opracowania,
- misa wytopiskowa (Mw) – zajmuje znikomą część analizowanego obszaru;

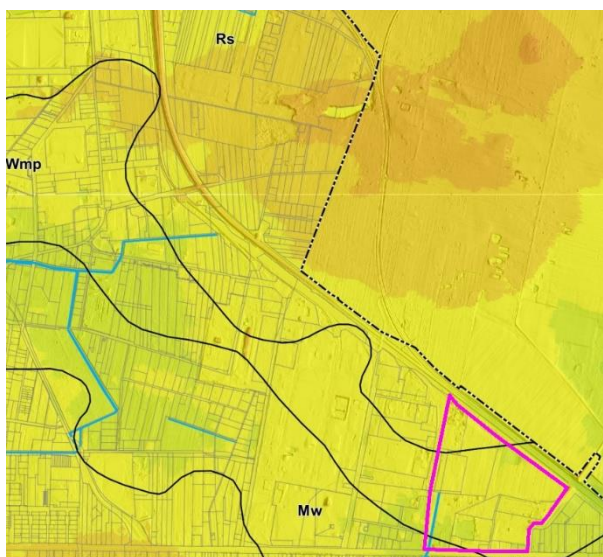
B. wodnolodowcowego:

- równina sandrowa i wodnolodowcowa (Rs) – kształtująca rzeźbę północnej części przedmiotowego obszaru.

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 panują sprzyjające warunki gruntowe do wprowadzania zainwestowania. Gruntami nienośnymi są niekontrolowane nasypy.



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.

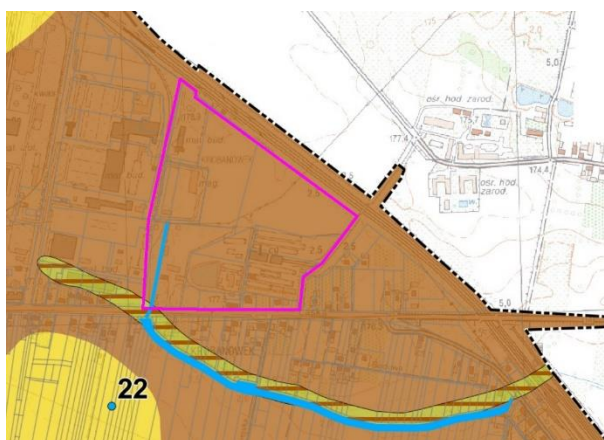
Załącznik 1 Mapa rzeźby terenu w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

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 mogileńsko-łódzkiego będącego częścią Synklinorium Szczecińsko-Miechowskiego.

Obszar opracowania kształtują utwory czwartorzędowe:

- holoceni (utwory aluwialno-deluwialne i bagienne) – reprezentowane przez torfy, namuły organiczne pylaste – plastyczne, gliny pylaste, pyły plastyczne oraz piaski pylaste drobne i średnie piaski próchniczne – luźne o stwierdzonej ogólnej miąższości około 1,0 – 4,0 m. Utwory te pokrywają znikomy fragment w południowo-zachodniej części przedmiotowego obszaru. Są to grunty słabonośne nienadające się do bezpośredniego posadowienia budynków. Utwory aluwialno-deluwialne i bagienne przykryte są utworami lodowcowymi – zwałowymi – glinami, stwierdzonymi w podłożu na głębokości 0,5 – 1,5 m;
- plejstoceni (utwory lodowcowe - zwałowe) – gliny, przeważnie reprezentowane przez gliny piaszczyste, lokalnie stwierdzono piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie i gliny ciężkie. Gliny charakteryzują się plastyczną konsystencją (zwykle w stropie) lub twaroplastyczną. Miąższość glin waha się w przedziale 0,5 m do ponad 4,5 m. W glinie występują liczne soczewki i przewarstwienia, głównie piasków (rzędu od kilku cm do kilku m). Są to grunty o zmiennej nośności (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm²). Utwory te zajmują prawie cały analizowany obszar.



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 obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują częściowe ograniczenia do wprowadzania ww. zainwestowania (grunty o zmiennej nośności). W przypadku realizacji zabudowy należy zapewnić optymalne rozwiązania minimalizujące tę uciążliwość. Gruntami nienośnymi są niekontrolowane nasypy.

Według Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31.12.2022 r. na terenie miasta Zduńska Wola nie stwierdzono udokumentowanych złóż kopalin oraz wyznaczonych dla 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.

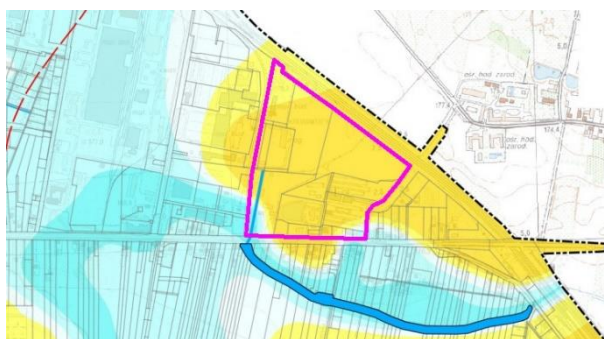
Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu jednostki hydrogeologicznej baQ-Cr3II, w której utwory wodonośne czwartorzędu znajdują się bezpośrednio na osadach górnokredowych, tworząc piętro czwartorzędowo-kredowe. Większość otworów w obrębie wydzielonego obszaru ujmuje utwory górnokredowe. Średni współczynnik filtracji wynosi 7,5 m/dobę, a przewodność 1 000 m³/dobę. Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze wynosi od 50 do 70 m³/dobę. Głębokość występowania głównego piętra wodonośnego waha się w przedziale od 15 do 50 m. W obrębie tej jednostki znajduje się m.in. ujęcie miejskie w Opiesinie.

Przeważającą część przedmiotowego obszaru stanowią wody gruntowe zalegające na głębokości większej niż 3,0 m od powierzchni terenu. Są to tereny najbardziej korzystne do zabudowy.

Stosunkowo niewielki fragment w południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części analizowanego obszaru zajmują wody gruntowe zalegające do 1 m p.p.t., zakwalifikowane jako

tereny niekorzystne do zabudowy oraz tereny mniej korzystne do zabudowy z poziomem wód gruntowych na głębokości 1,0 m p.p.t. – 1,5 m p.p.t.

Nie stanowi to jednak poważnych ograniczeń w realizacji zabudowy. Zaleca się, aby na terenach tych wprowadzać budynki bez podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem i z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych lub przeciwwodnych.



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 podziałem na 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 83 (GW600083), o całkowitej powierzchni około 2400,66 km². Ocenę stanu JCWPd nr 83 (GW600083) określono (wg Rozporządzenia MG MiŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych - Dz. U. 2019 poz. 2148):

- Stan chemiczny – dobry,
- Stan ilościowy – słaby,
- Stan JCWPd nr 83 (GW600083) – słaby,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona ilościowo.

Analizowany teren znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), najbliższy to GZWP nr 312 Sieradz o powierzchni 112,2 km². Zbiornik Sieradz jest usytuowany w powiatach sieradzkim i zduńskowolskim, na pograniczu niecki łódzkiej i monokliny przedsudeckiej w obrębie utworów kredy górnej i dolnej. Projektowany obszar ochronny od tego zbiornika obejmuje obszar o powierzchni 34,6 km² w rejonie miejscowości Sokołów-Bogumiłów. Wyznaczony obszar ochronny mimo, że zajmuje około 31% powierzchni GZWP nr 312 Sieradz,

nie powinien wpływać negatywnie na funkcjonowanie i rozwój gospodarczy tego terenu. Większość z proponowanych zakazów i ograniczeń wynika z obowiązujących przepisów prawa i jest możliwa do wprowadzenia bez skutków ekonomicznych i prawnych.

4.5. Zasoby i ocena jakości wód powierzchniowych

Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar usytuowany jest w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni rzeki Grabi (prawostronnego dopływu rzeki Widawki). Na zachód od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega dział wodny III rzędu pomiędzy Pichną a Widawką.

Wody powierzchniowe analizowanego obszaru reprezentuje staw usytuowany na działce 16/1.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) – cykl planistyczny na lata 2022-2027 – analizowany obszar znajduje się w zasięgu JCWP Tymianka RW6000091828929, dla której stwierdzono (na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej, wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):

- Stan/potencjał ekologiczny - zły stan ekologiczny,
- Stan chemiczny - dobry,
- Stan (ogólny) - zły stan wód,
- Przyczyna odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych, tj. przyczyna złego stanu wód (lub zagrożenia osiągnięcia celu środowiskowego – w przypadku niemonitorowanych JCWP) Warunki naturalne - Potencjał sorpcyjny (wrażliwość zlewni na presję antropogeniczną) - bardzo słaby (najmniejsza odporność),
- Ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) dla wskaźników biologicznych: MMI, EFI+PL/ IBI_PL.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4.6. Gleby

Według map glebowo-rolniczych, dostępnych na Geoportalu Województwa Łódzkiego, analizowany obszar kształtują głównie tereny zurbanizowane (tereny zabudowane o zwartej zabudowie - Tz), o zdegradowanej pierwotnej pokrywie glebowej, całkowicie przekształcone, bez wartości produkcyjnej oraz tereny otwarte (kompleks zbożowo-pastewny słaby – 9Dz).

W mniejszym stopniu występują tutaj: kompleks - żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby 6Bw, kompleks - żytni (żytnio-łubinowy) najslabszy 7Bw oraz wody stojące (staw na działce 16/1).

Z uwagi na usytuowanie analizowanego obszaru w sąsiedztwie terenów produkcyjno-składowych, o zdegradowanej pierwotnej pokrywie glebowej, niską przydatność rolniczą terenów rolnych (głównie gleby VI klasy bonitacyjnej, pastwiska PsV, nieużytki) oraz zamierzenia planistyczne wynikające z położenia przy drodze wojewódzkiej 482 i terenach kolejowych (magistrala kolejowa CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia), należy liczyć się z przeznaczaniem terenów otwartych na tereny zurbanizowane.



Teren opracowania na tle mapy glebowo-rolniczej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/> - Portal map glebowo-rolniczych i geologicznych.

4.7. Klimat

Według klasyfikacji A. Wosia miasto Zduńska Wola znajduje się w obrębie jednego z największych w skali kraju środkowopolskiego regionu klimatycznego (XVII). Charakteryzuje się on przejściowym typem klimatu, o dużej zmienności pogodowej, zarówno w stosunku dobowym, jak i rocznym. Ścierają się tutaj masy powietrza polarnomorskiego oraz kontynentalnego. Mało urozmaicona rzeźba terenu nie ma większego wpływu na modyfikację klimatu.

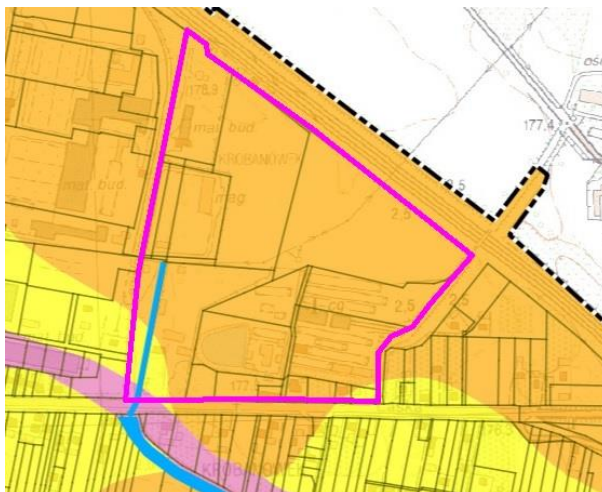
Warunki meteorologiczne odnotowane na stacji meteorologicznej Łódź w 2021 r.:

- 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 przeważają stosunkowo najlepsze warunki klimatyczne, które charakteryzują przeciętne warunki solarne, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, relatywnie najmniejsza częstotliwość występowania mgieł oraz dobre warunki przewietrzania. Tereny o przeciętnych oraz gorszych warunkach klimatycznych związane są z niewielkimi fragmentami analizowanego obszaru – u zbiegu ulic Cegielnianej i Łaskiej oraz na południowym wschodzie.

Reasumując, warunki klimatyczne obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście lokalizowania zabudowy wypadają korzystnie.



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.

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 wielkoprzestrzenny 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, Wojsławice;
- 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.

Na obszarze opracowania występuje roślinność ruderalna, którą tworzy m.in. zieleń urządzona w postaci pojedynczych drzew oraz zadrzewień (m.in. działki: 15, 18, 19/3, 20/3, 21/3, 22, 25/5, 25/7) oraz zieleń nieurzadzona (roślinność trawiasta – m.in. działka 22).

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

Obszar opracowania usytuowany jest w zasięgu lokalnego korytarza ekologicznego (wzdłuż form antropogenicznych) – tereny kolejowe (magistrala kolejowa CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia). Natomiast nie znajduje się on w regionalnym systemie obszarów chronionych województwa (SOCh).

Wysoki stopień zurbanizowania przedmiotowego obszaru (zabudowa produkcyjno-składowa), droga wojewódzka 482, magistrala kolejowa CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia oraz przeznaczenie go w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta na główny obszar funkcjonalny Dzielnica przemysłowa (P), o wielofunkcyjnym, produkcyjno-usługowym charakterze, powodują, że obszar ten nie odgrywa szczególnie 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.

Analizowany obszar charakteryzuje się wysokim stopniem zurbanizowania i pod względem krajobrazowym nie stanowi żadnych wartości.

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, archeologicznej i nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru i ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji

Zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840; z 2023 r. poz. 951).

4.11. Jakość powietrza

Na podstawie wyników rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2022 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi):

- przekroczenie dobowego poziomu dopuszczalnego (36 maks. (S24) [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]) pyłu zawieszonego PM10, który na stacji pomiarowej w Zduńskiej Woli osiągnął wartość $56 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (3. miejsce w województwie po Radomsku oraz Łodzi al. Jana Pawła II). Liczba dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu zawieszonego PM10 powyżej $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($L>50$ S24, przy dopuszczalnej częstości przekroczeń 31 dni w roku kalendarzowym) wyniosła 52 (1. miejsce w województwie razem z Radomskiem oraz Łodzią al. Jana Pawła II). 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;
 - przekroczenie poziomu dopuszczalnego PM2,5 (strefa łódzka klasa C1, faza II - $D_a=20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). W porównaniu z rokiem 2021 zmniejszył się jednak obszar przekroczeń poziomu dopuszczalnego;
 - przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM10 (wartość średnia roczna S_a [ng/m^3]). 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;

- przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu (PL1002 strefa łódzka; klasa D2).

W 2022 r. nie odnotowano przekroczeń w zakresie średniorocznego poziomu dopuszczalnego PM10 ($D_a=40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) oraz poziomu docelowego ozonu.

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 umożliwiającym 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. Źródło degradacji klimatu akustycznego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- droga wojewódzka 482,
- magistrala kolejowa CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia,
- usytuowanie w strefie ograniczonego użytkowania wyznaczonej od lotniska wojskowego w Łasku (32 Baza Lotnictwa Taktycznego), ograniczenia dotyczą przeznaczenia terenu, korzystania z terenu oraz wymagań technicznych budynków; uciążliwości związane z tą strefą dotyczą całego analizowanego obszaru.

Z uwagi na usytuowanie przedmiotowego obszaru w głównym obszarze funkcjonalnym Dzielnica przemysłowa (P), o wielofunkcyjnym, produkcyjno-usługowym charakterze, źródłem hałasu przemysłowego o uciążliwości, która nie wykracza poza granice własnej działki, są m.in. następujące zakłady produkcyjne:

- Europol Holding Sp. z o.o. - produkcja paliw alternatywnych, obsługa w zakresie odbioru i utylizacji odpadów,
- Dom-Ter Półgrabia sp.j. Budowlane materiały - skład materiałów budowlanych,
- Stacja Paliw Pegas Grupa – w sąsiedztwie obszaru opracowania.

4.13. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Na omawianym terenie zagrożenie promieniowaniem niejonizującym związane jest z przebiegiem 2 napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV, od których wyznaczono strefę ochronną o szerokości 15 m z ograniczonymi możliwościami zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.14. Uzbrojenie terenu

Obecnie obszar opracowania jest wyposażony w następujące sieci infrastrukturalne:

- sieć wodociągową w ulicach: Łaskiej (ϕ 160 mm), Cegielnianej (ϕ 110 mm);
- sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Łaskiej - główny kolektor sanitarny „Centralny” (u zbiegu ulic Łaska i Ceramiczna);

- sieć kanalizacji deszczowej w ulicach: Cegielnianej (φ600 mm), Łaskiej (φ400 mm);
- sieci energetyczne napowietrzne 15 kV.

Obszar objęty projektem planu miejscowego to teren objęty obsługą sieci kanalizacyjnej oraz obszar preferowany do obsługi siecią ciepłowniczą lub gazową.

Natomiast wzdłuż ulicy Łaskiej zaprojektowano gazociąg średniego ciśnienia.

4.15. Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu

- **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 przekroczenia poziomu celu długoterminowego O3 (ocena ze względu na ochronę roślin);
- **hałas komunikacyjny** – uciążliwości od: drogi wojewódzkiej nr 482 (ulica Łódzka) oraz linii kolejowej.

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 miała 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. 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 ulicy Łaskiej w granicach miasta Zduńska Wola.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny usług lub produkcji z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i przemysłu portowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P** i **4U-P**;
- teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U**;
- teren drogi głównej i dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG** oraz **1KDD** i **2KDD**.

W planie ustala się:

- przeznaczenie terenu i 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;
- szczególne 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;
- zakaz składowania, magazynowania, unieszkodliwiania, spalania, selektywnego zbierania odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów;
- zakaz produkcji energii z odnawialnych źródeł, tj. wiatru, biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów, odpadów poubojowych lub biologicznego osadu ze ścieków;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 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:

- ✓ nakaz wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ✓ ustala się zagospodarowanie 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 magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - ✓ zakaz prowadzenia działalności mogących wpływać ujemnie i pogorszyć stan Jednolitych Części Wód;
- nakaz zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, według następującej klasyfikacji dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- ✓ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 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.

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, dopuszcza się zastosowanie studni głębinowych w przypadku uzupełniającego lub awaryjnego źródła wody;
- w oparciu o zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi poprzez: hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, przeciwpożarowe zbiorniki wodne, studnie głębinowe;

2. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną;

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;
- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

4. w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej;
- z projektowanej sieci gazowej;
- z indywidualnych systemów ogrzewania w oparciu o:
 - odnawialne źródła ciepła o mocy do 100 kW, 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 zgodny 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 z wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej powodujących zakłócenia lub negatywne oddziaływanie na urządzenia radiołączności kolejowej oraz urządzenia sterowania ruchem kolejowym;

7. zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć gazową zgodnie z przepisami odrębnymi; 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 15/0,4 kV 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 znaczny 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 przy presji rozwojowej miasta respektuje równocześnie zasady ładu przestrzennego i potrzeby środowiska przyrodniczego, będąc odzwierciedleniem długoterminowej polityki przestrzennej, kształtującej Dzielnicę Przemysłową miasta.

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 w znacznym stopniu zainwestowany. Występują tu jednak zadrzewienia i zakrzaczenia oraz nieuporządkowana roślinność trawiasta. Nie stwierdzono gatunków chronionych roślin, ani ich siedlisk. Zurbanizowanie terenu wpływa na minimalizowanie różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

Realizacja ustaleń planu związanych z zachowaniem określonych wielkości powierzchni czynnych biologicznie wpłynie na ograniczenie niekontrolowanego obecnie procesu zanikania gatunków i ekosystemów (czynna biologicznie powierzchnia będzie wynosiła od 20 do 10%).

W przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych dojdzie więc do ograniczenia zasięgu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obecnego stanu. Będzie to oddziaływanie długotrwałe i nieodwracalne. Z drugiej strony zapisy dotyczące zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzania nowych nasadzeń i uzupełniania zieleni pozwolą na rozwój na tym terenie 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 szata roślinna (która może zostać częściowo odbudowana jako trawniki przy realizowanych budynkach czy dojazdach do nich), 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 znacząco oddziaływać na środowisko i powodujących przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm.

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 dotyczące ograniczeń uciążliwości realizowanych na terenie planu przedsięwzięć, w tym emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym, poprawią warunki mieszkaniowe właścicieli usług zlokalizowanych na terenie 1U. W tym wypadku również pozytywnym, stałym, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony tego terenu przed hałasem poprzez określenie dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu. Pozytywnym stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem na ludzi charakteryzuje się wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych. Ponadto również pozytywnym i stałym oddziaływaniem skutkować będzie ogólny brak zapisów dopuszczających wprowadzanie tu nowej jakiegokolwiek nowej zabudowy mieszkaniowej. Poprawi się komfort życia ludności w sąsiedztwie obszaru opracowania, w tym odczuwalność walorów estetycznych (uporządkowane zapisy dotyczące gabarytów nowej zabudowy).

7.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania stanowi teren częściowo zabudowany i wyposażony w uporządkowaną gospodarkę wodną i ściekową. Istniejące oraz już zaprojektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych są w stanie obsłużyć omawiany teren. Dla nowej zabudowy zaprojektowano 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. Jednocześnie negatywnym

oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie jednak każde pojawienie się produkcyjnych inwestycji wodochłonnych, co potencjalnie zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do obniżania obecnego poziomu wód podziemnych.

Z kolei pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie podłączenie każdego nowego budynku do sieci kanalizacyjnej.

Pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ustaleniami planu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ściśle określone zagospodarowanie i postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi. Do tej pory omawiany teren pozbawiony był jakichkolwiek ustaleń planu miejscowego w tym względzie.

Dodatkowo w obecnych zapisach wprowadzono zakaz składowania, magazynowania czy spalania odpadów. Ograniczone więc zostało ryzyko skażenia gleb, zakłóceń klimatu akustycznego i zagrożeń wód podziemnych. Również pozytywnym stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem na środowisko odznacza się wprowadzony w projekcie planu zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko. Pozytywnym i długotrwałym oddziaływaniem odznaczać się będą efekty nakazanych ustaleniami planu zabezpieczeń gruntu i wód przed przenikaniem zanieczyszczeń z istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów oraz placów.

7.5. Powietrze atmosferyczne

Omawiany obszar położony jest we wschodniej części miasta Zduńska Wola, zaliczanego w całości (ze szczególnym uwzględnieniem centralnej części) do obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie pyłu zawieszonego PM10. Z tego powodu omawiany teren, podobnie jak i całe miasto, objęte jest obowiązkiem wprowadzania działań naprawczych, wynikających z opracowanego dla niego *Programu ochrony powietrza*. Wschodnia lokalizacja Dzielnicy Przemysłowej i nowych zakładów produkcyjnych w sposób naturalny (przy przewadze wiatrów z kierunków zachodnich) ogranicza napływ na centrum miasta zanieczyszczeń zewnętrznych. Z tego względu wprowadzanie funkcji produkcyjnej czy usługowej w Dzielnicy Przemysłowej jest zamierzeniem pozytywnym o długookresowych skutkach zarówno dla gospodarki miasta, jak i warunków życia jego mieszkańców.

Zapis projektu planu zachowuje rozwijającą się już na tym terenie funkcję produkcyjno-usługową i zabudowę terenu. Ogranicza jednak ich uciążliwości dla środowiska. 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 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, w tym drogi wojewódzkiej.

Ponadto wybudowanie nowych budynków będzie powodować lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), co wiąże się np. ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków (będących emitarami zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym), a także tymczasowego placu budowy. Należy jednak zauważyć, że w rzeczywistości wielkość planowanej zabudowy jest w znacznym stopniu ograniczona istniejącymi możliwościami przestrzennymi (teren częściowo już zainwestowany), co wpłynie również na ograniczenie omawianej nowej 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. Znaczna część obszaru planu należy bowiem do terenów wyłączonych z użytkowania rolnego, zdegradowanych nieklasyfikowanych w ramach powszechnie stosowanych klasoużytków. Gleby jeszcze klasyfikowane zlokalizowane są m.in. w sąsiedztwie użytkowanej linii kolejowej i poddane jej oddziaływaniu.

Nie mniej w przypadku podjęcia działań zmierzających do rozwoju nowej 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. W zapisach planu wykluczono wszelkie działania dotyczące magazynowania i przetwarzania odpadów na tym terenie.

7.7. Krajobraz

Pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków kształtowania i lokalizacji zabudowy, jak również zachowaniem zieleni, w tym szczególnie wysokiej. Należy jednak liczyć się ze specyfiką Dzielnicy Przemysłowej i wynikającymi z tego cechami industrialnymi krajobrazu.

7.8. Klimat akustyczny

Teren opracowania i sąsiednie tereny zabudowane pozostają w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległych do nich dróg, szczególnie drogi wojewódzkiej (ulica Łaska) oraz linii kolejowej. Intensywność ruchu samochodowego czy częstotliwość przejazdu pociągów jest niezależna od ustaleń planu, który jedynie poprzez działania profilaktyczne może łagodzić skutki ww. oddziaływania akustycznego. Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest również wykluczenie możliwości powstawania nowych budynków mieszkalnych na terenie 1U, w granicach którego zlokalizowane są mieszkania niektórych właścicieli usług. Jest to zdecydowanie konsekwencją dotychczasowego braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie. W tej sytuacji – objęcie tego terenu konkretnymi ustaleniami prawnymi jest już samo w sobie pozytywnym i długookresowym skutkiem.

W zakresie hałasu przemysłowego – na terenie wskazanym pod funkcję produkcyjną i usługową opracowania mogą występować tego typu źródła. Plan nie klasyfikuje tych terenów pod względem akustycznym, jednak z uwagi na pojawiającą się na omawianym obszarze oraz w jego sąsiedztwie funkcję mieszkaniową – wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych dla funkcji, występującej na danej działce, w tym oczywiście uciążliwych akustycznie obiektów.

Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem będzie ogólny zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać akustycznie 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

Ze względu na brak wartości kulturowych na obszarze opracowania projekt planu nie narusza ich zasobów.

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 w znacznym stopniu już zainwestowanym i zagospodarowanym. Nie ulegają zmianie istniejące tu funkcje, a zasady zagospodarowania terenu są zgodne z obowiązującymi

przepisami. 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 istniejącego już 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;
- wykluczeniu inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska oraz o wysokim ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych.

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 już częściowo 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 częściowo już zagospodarowane i przekształcone w wyniku zachodzących tu od lat procesów urbanizacyjnych. Brak realizacji

projektu – oznacza nadal gospodarowanie przestrzenią bez żadnych zasad, wprowadzonych aktem prawa miejscowego tj. planem zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, szczególnie dla istniejącej już zabudowy, nieuwzględnianie 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 ze zmianami) 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 ulicy Łaskiej.

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 lub ich braku.

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

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

Na terenie opracowania nie obowiązuje obecnie żaden plan 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”.

Utrzymywana i dopuszczana nowa zieleń wpłynie pozytywnie na utrzymanie a nawet poprawę warunków topoklimatycznych, podnosząc jednocześnie walory widokowe, klimatyczne, akustyczne dla występującej na tym obszarze funkcji mieszkaniowej, towarzyszącej funkcji usługowej. Pomimo kolizyjności funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej w projekcie planu postarano się stworzyć możliwie najlepsze warunki życia dla ludzi, zarówno na przedmiotowym obszarze, jak i w jego sąsiedztwie. Ustalenia planu pozwolą na rozwój funkcji

produkcyjno-usługowej, prowadzącej do rozwoju gospodarczego miasta, przy możliwie najmniejszej szkodliwości dla jego środowiska.

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