

Autor opracowania:

**mgr Małgorzata Wrąbel-Budner**

*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, 31 lipca 2024 r.

**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, 31 lipca 2024 r.

1. WPROWADZENIE .....	5
1.1 Informacje wstępne .....	5
1.2 Podstawa prawna opracowania.....	5
1.3 Główne cele dokumentu i zakres opracowania.....	5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu opracowania .....	6
2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	6
3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIEDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM, ISTOTNE DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAKRES I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENCIE .....	9
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	19
4.1 Ogólna charakterystyka terenu.....	19
4.2 Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu.....	20
4.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne .....	22
4.4 Zasoby i ocena jakości wód podziemnych.....	24
4.5 Zasoby i ocena jakości wód powierzchniowych .....	26
4.6 Gleby.....	27
4.7 Klimat.....	28
4.8 Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne .....	31
4.9 Walory krajobrazowe .....	33
4.10 Walory kulturowe.....	33
4.11 Jakość powietrza.....	34
4.12 Klimat akustyczny.....	37
4.13 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.....	37
4.14 Uzbrojenie terenu.....	38
4.15 Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu .....	38
5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE .....	39
6. GENERALNE USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	40
7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO .....	46
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000.....	46

7.2 Różnorodność biologiczna, flora, fauna .....	46
7.3 Ludzie .....	47
7.4 Wody powierzchniowe i podziemne .....	47
7.5 Powietrze atmosferyczne.....	48
7.6 Powierzchnia ziemi .....	50
7.7 Krajobraz .....	50
7.8 Klimat akustyczny .....	50
7.9 Zasoby naturalne .....	51
7.10 Zabytki i dobra materialne .....	51
8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	51
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU.....	52
10. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	52
11. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....	53
12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU .....	53
13. ANALIZA SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	53
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	54

## 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 Widawskiej, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LXXII/1038/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 sierpnia 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 2024 r. poz. 1112).

### 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 Widawskiej, 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 2024 r., poz. 54, 834 i 1089), 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 31.10.2023 r. (znak pisma: WOOŚ.411.349.2023.AJa) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 18.10.2023 r. (znak pisma: PSSE.NSZNS.90280.10.2023.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 Widawskiej 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 z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa październik 2015r.;
- Materiały i dane dostępne na stronie [www.geoportal.pgi.gov.pl](http://www.geoportal.pgi.gov.pl);
- Materiały i dane dostępne na stronie [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl).

## 3. Regionalnym

- Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 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, GIOŚ, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;



- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2023 r, GIOŚ, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2024 r.;
- Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Kod Programu: PL1002PM10dPM2.5aBaPaO38\_2021) – przyjęty Uchwałą Nr LXIII/694/23 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz.Urz.W.Ł. z 7 grudnia 2023 r., poz. 9981).
- 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 2028+, przyjęta uchwałą nr III/43/24 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2024 r.;
- Opracowanie uwarunkowań środowiskowych – Ekofizjografia Miasta Zduńska Wola, 2013 r.;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Zduńska Wola - aktualizacja, przyjęty uchwałą nr XVII/311/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 19 grudnia 2019 r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Zduńska Wola do roku 2020;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Miasta Zduńska Wola na lata 2015-2032;
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Zduńska Wola na lata 2020-2023 z perspektywą na 2024-2027 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przyjęty uchwałą nr XXXI/548/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 18 lutego 2021 r.;
- Strategia rozwoju elektromobilności dla Miasta Zduńska Wola do roku 2035;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjęte uchwałą Nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r.;

Na terenie, objętym granicami planu, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr XXXIX/480/2001 z dnia 28.06.2001 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 161 poz. 2232 z 18.08.2001 r. Plan ten wyznacza: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (5MU), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-4MN), tereny upraw polowych (R), tereny do zalesienia, wyłączone z zabudowy (RL), tereny infrastruktury technicznej (istniejąca i projektowane stacje transformatorowe – EE), tereny ochrony ekologicznej, obejmujące doliny dopływów rzeki Pichny (E), tereny komunikacji kołowej i pieszej (S, G, L i D).

### **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 powódzie 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 zabytków, wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- zapewnienie infrastruktury obronnej;
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych, m. in. poprzez utrzymanie, modernizację i budowę obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności oraz zapewnieniem infrastruktury

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

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

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

- zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi;
- unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- ograniczanie urbanizacji na terenach, które mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej;
- ograniczanie urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających;
- ograniczanie negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
- kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji;
- ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych z krajobrazem (m.in. reklam, obiektów obcych kulturowo);
- kształtowanie struktur obszarów zabytkowych z poszanowaniem 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 Planu ogólnego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a następnie poprzez realizację zgodnych z Planem ogólnym czy 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 Widawskiej, usytuowany jest w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnicy (osiedla) mieszkaniowe (M), z priorytetem dla funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, dla którego w ustaleniach polityki przestrzennej:

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

W Studium zrezygnowano ze szczegółowego ustalania przeznaczania terenów na rzecz generalnego podziału (strefowania) na tereny niebudowlane (lub ograniczonego inwestowania) E i R oraz na budowlane strefy wielofunkcyjne (urbanizacji) U. Na tych ostatnich istnieje pewna swoboda inwestowania, przy zachowaniu zasad: w obszarze zabudowy mieszkaniowej M zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach kolizyjnych tj. przemysłowych, produkcyjno-składowych.

Przedmiotowy obszar znajduje się także w zasięgu:

I. Strefy urbanizacji (U), w obrębie której wydzielono:

- a) tereny U<sub>a</sub> – zabudowane (ustalenia polityki przestrzennej: adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, dążenie do pełnego uzbrojenia, zabudowa rezerw terenowych);
- b) tereny U<sub>r</sub> – rozwojowe (ustalenia polityki przestrzennej: realizacja mieszkalnictwa i usług, uciążliwość usług niewykraczająca poza granice działki, pełne uzbrojenie bezpieczne ekologicznie).

II. Strefy ochrony ekologicznej (E), w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy i czasowa adaptacja istniejącej zabudowy z zakazem przeprowadzania remontów kapitalnych. W strefie tej dopuszcza się użytkowanie rolnicze oraz utrzymanie istniejących lasów państwowych.

III. Strefy ochrony wartości rolniczych (R), w obrębie której:

- obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz parcelacji działek rolnych na małe działki,
- dopuszcza się możliwość zabudowy zagrodowej związanej z prowadzoną działalnością rolniczą, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszcza się dolesianie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych, pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

## 4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 4.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulicy Widawskiej, a jego powierzchnia wynosi około 40 ha.



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

Na omawianym terenie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pojedynczymi obiektami usług towarzyszących, uzupełnionej zielenią w postaci zadrzewień, zakrzaczeń oraz roślinności trawiastej. Dominującym elementem w krajobrazie jest droga ekspresowa S8.

Otoczenie analizowanego obszaru stanowią:

- od północy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicach: Grzybowej, Zduńskiej oraz Złotej,
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Zduńskiej oraz tereny otwarte (roślinność trawiasta, zadrzewienia), na których znajdują się źródła rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli,
- od południa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna miejscowości Holendry (gmina Zapolice) oraz tereny lasów (gmina Zduńska Wola),
- od zachodu – tereny otwarte (roślinność trawiasta, zadrzewienia) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna miejscowości Ogrodziska (gmina Zduńska Wola) oraz GPZ przy ulicy Grzybowej.



Stan zagospodarowania obszaru wraz z otoczeniem

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.

Wysokości bezwzględne terenu oscylują w przedziale od 178,0 m n.p.m. w rejonie ulicy Sosnowej do 185,0 m n.p.m. w części południowej w rejonie ulic Widawskiej i Kaczej.

Przyjmując rzeźbę terenu za kryterium dla sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy stwierdza się, że na analizowanym obszarze występują średnio korzystne warunki gruntowo-wodne do posadowienia obiektów budowlanych. Ograniczenia zachodniej części analizowanego obszaru wynikają m.in. z jego częściowego usytuowania w formie pochodzenia rzecznej (dna dolin rzecznych Drz), ciągnącej się wzdłuż cieku płynącego w kierunku ulicy Grzybowej, w obrębie której wody gruntowe mogą zalegać blisko powierzchni terenu. Jest to również Strefa ochrony ekologicznej (E), w której obowiązuje zakaz zabudowy i czasowa adaptacja istniejącej zabudowy z zakazem przeprowadzania remontów kapitalnych. W strefie tej dopuszcza się użytkowanie rolnicze oraz utrzymanie istniejących lasów państwowych.



Rzeźba obszaru opracowania.

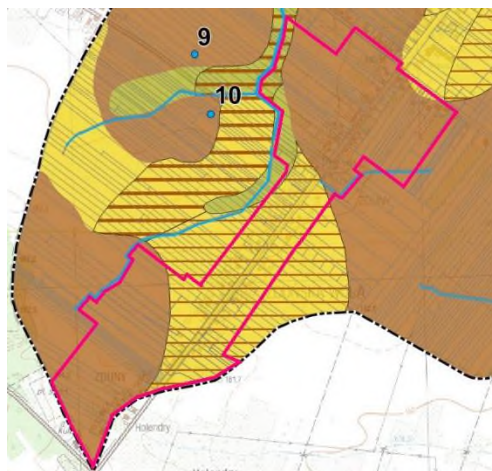
Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola. Załącznik 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-lódzkiego będącego częścią Synklinorium Szczecińsko-Miechowskiego.

Obszar opracowania kształtują utwory czwartorzędowe.:

- holoceni (utwory aluwialno-deluwialne i bagienne) – torfy, namuły, mułki, piaski, przeważnie 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 m - 4,0 m. Grunty słabonośne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków. Utwory te pokrywają niewielki, północno-zachodni fragment przedmiotowego obszaru (doliny bezimiennego cieką płynącego w kierunku ulicy Grzybowej);
- plejstoceni (utwory rzeczniolodowcowe i zastoiskowe nadmorenowe) – piaski, żwiry, pyły piaszczyste, przeważnie reprezentowane przez piaski pylaste drobne, średnie i grube, lokalnie żwiry, średniozagęszczone z soczewkami pyłów piaszczystych. Stwierdzona miąższość piasków waha się w przedziale 0,5 m do ponad 4,5 m. Grunty nośne, orientacyjne dopuszczalne naprężenia 2,0-2,5 kg/cm<sup>2</sup>. Utwory te pokrywają centralną oraz południowo-wschodnią część przedmiotowego obszaru. Ponadto utwory te są podścielone glinami na głębokości od 1,5 m do 4 m (grunty o zmiennej nośności, orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>);
- 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. Ponadto w glinie występują liczne soczewki i przewarstwienia, głównie piasków (rzędu od kilku cm do kilku metrów). Są to grunty o zmiennej nośności (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>). Utwory te zajmują północną część obszaru objętego projektem miejscowego planu (wzdłuż ulic Grzybowej i Zduńskiej) oraz południowo-zachodni jego fragment (w rejonie ulic Widawskiej, Kaczej i Sosnowej).



Warunki gruntowe 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 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 - kształtują podłoże na północ i północny-wschód od ulicy Sosnowej (rejon ulic Grzybowej, Widawskiej i Zduńskiej) oraz południowo-zachodni fragment analizowanego obszaru (rejon ulic Widawskiej i Kaczej);
- grunty przepuszczalne, przeważnie piaski pylaste i drobne, których miąższość wynosi od około 0,5 m do ponad 4,5 m; grunty przepuszczalne na znacznym obszarze są podścielone gruntami trudniej przepuszczalnymi - kształtują podłoże terenów wzdłuż ulicy Widawskiej (na południe od ulicy Sosnowej).

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 średnio korzystne warunki gruntowo-wodne do wprowadzania obiektów kubaturowych. Zaleca się wcześniejsze sprawdzenie warunków posadowienia i poziomu parteru oraz pełne uzbrojenie terenu w kanalizację. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.



Według Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31.12.2023 r. na terenie miasta Zduńska Wola nie stwierdzono udokumentowanych złóż kopalin oraz wyznaczonych od nich terenów górniczych.

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

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

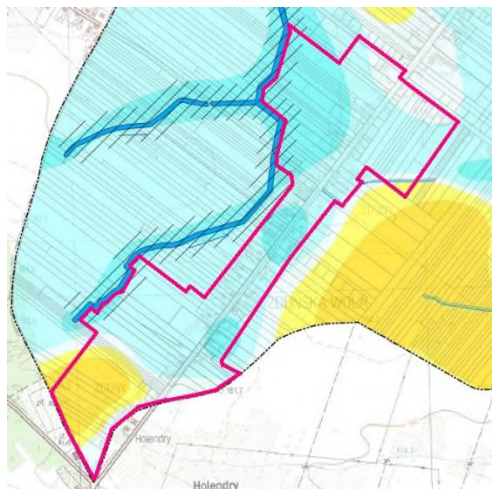
Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu jednostek hydrogeologicznych:

- 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 1000 m<sup>3</sup>/dobę. Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze wynosi od 50 do 70 m<sup>3</sup>/dobę. Głębokość występowania głównego piętra wodonośnego waha się w przedziale od 15 do 50 m;
- Q/baCr3II, w której górnokredowe użytkowe piętro wodonośne reprezentowane jest przez utwory serii węglanowej, głównie wapienie i margle. Wraz ze wzrostem głębokości otworów nie odnotowuje się wzrostu mineralizacji wody. Natomiast przewodność tego piętra jest zróżnicowana i waha się w granicach od 100 do 1000 m<sup>3</sup> na dobę. Pobór wód podziemnych z tego poziomu prowadzony jest z zasobów eksploatacyjnych określonych dla miasta w wysokości 900 m<sup>3</sup>/h przy depresji 15,5 m. Główne użytkowe piętro wodonośne stanowią utwory czwartorzędowe w postaci glin zwałowych z przewarstwieniami utworów piaszczystych oraz mułkowo-ilastych. Poziom ten jest reprezentowany przeważnie przez jedną międzymorenową warstwę wodonośną i wykorzystywany przez indywidualnych odbiorców.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Widawskiej wody gruntowe zalegają:

- do głębokości 1 m p.p.t. – głównie w dolinie bezimiennego cieku płynącego w kierunku ulicy Grzybowej, są to tereny niekorzystne do zabudowy,
- na głębokości od 1 m p.p.t. do 1,5 m p.p.t. – stanowią przeważającą część przedmiotowego obszaru, są to tereny mniej korzystne do zabudowy,

- na głębokości od 1,5 m p.p.t. do 2,0 m p.p.t. – występujące na niewielkim fragmencie na północy i południu analizowanego obszaru,
- na głębokości od 2,0 m p.p.t. do 3,0 m p.p.t. oraz na głębokości większej niż 3,0 m p.p.t. – stwierdzone na niewielkim fragmencie na południu omawianego obszaru w rejonie ulic Widawskiej i Kaczej, są to tereny najbardziej korzystne do zabudowy.



Warunki wodne terenu opracowania.

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola.

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

Zgodnie z 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 82 (GW600082), o całkowitej powierzchni około 2822,73 km<sup>2</sup>. Ocenę stanu JCWPd nr 82 (GW600082) 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 – dobry,
- stan JCWPd nr 82 (GW600082) – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrażona.

Analizowany teren znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), najbliższy to GZWP nr 312 Sieradz (zbiornik porowo-szczelinowy) o powierzchni 112,2 km<sup>2</sup>, główne piętro wodonośne – Cr<sub>3</sub>.

Zbiornik Sieradz jest usytuowany w powiatach sieradzkim i zduńskowolskim, na pograniczu niecki łódzkiej i monokliny przedsudeckiej w obrębie utworów kredy górnej i dolnej. Proponowany obszar ochronny od tego zbiornika obejmuje obszar o powierzchni 34,6 km<sup>2</sup> w rejonie miejscowości Sokolów-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 zlewni rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli, należącej do dorzecza Warty, jej prawostronnego dopływu. Źródła rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli występują poza omawianym obszarem – na południu miasta w rejonie ulicy Wrzosowej. Na wschód od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega dział wodny III rzędu pomiędzy Pichną a Widawką.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) analizowany obszar znajduje się w zasięgu JCWP Pichna RW60001018317899, dla której stwierdzono (na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej, wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):

- stan/potencjał ekologiczny - umiarkowany potencjał ekologiczny,
- stan chemiczny - poniżej dobrego,
- 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 - silnie i ekstremalnie zagrożone suszą,
- ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) dla wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; kadm (występowanie w wodzie).

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

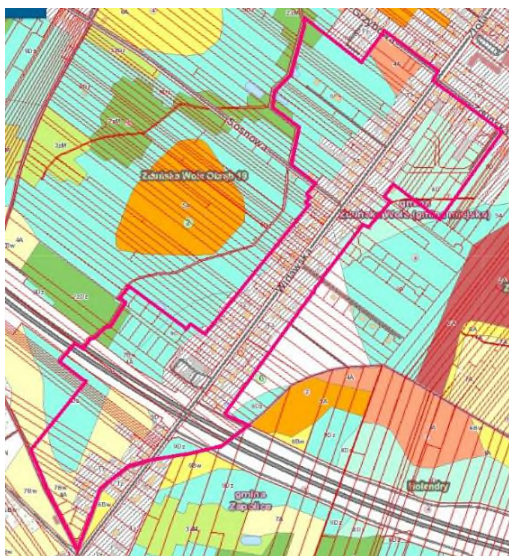
#### 4.6. Gleby

Według map glebowo-rolniczych analizowany obszar kształtują:

- tereny zabudowane o zwartej zabudowie (Tz), o zdegradowanej pierwotnej pokrywie glebowej, całkowicie przekształcone, bez wartości produkcyjnej,
- kompleks - użytki zielone średnie (2zDz, 2zM),
- kompleks - żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry (4A),
- kompleks - żytni (żytnio-łubinowy) najslabszy (7Bw),
- kompleks - zbożowo-pastewny mocny (8D),
- kompleks - zbożowo-pastewny słaby (9D, 9Dz).

Na niewielkim fragmencie w dolinie bezimiennego ciek w rejonie ulicy Grzybowej występują gleby pochodzenia organicznego.

Z uwagi na usytuowanie analizowanego obszaru na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pojedynczymi obiektami usług towarzyszących oraz zamierzenia planistyczne z nimi związane należy spodziewać się dalszego rozwoju terenów zurbanizowanych.



Teren opracowania na tle ogólnej mapy glebowo-rolniczej oraz mapy występowania gleb organicznych.

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.

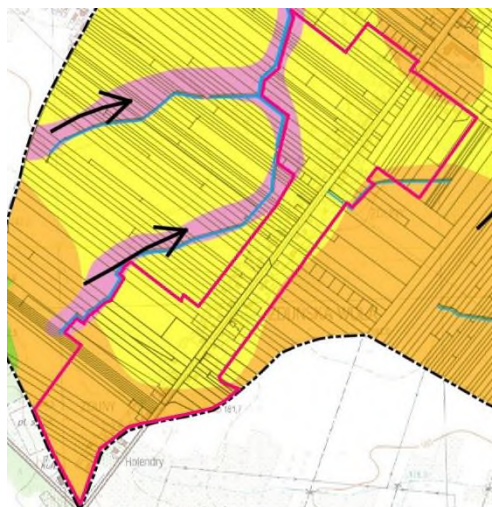
Warunki meteorologiczne odnotowane na stacji meteorologicznej Łódź w 2022 r.:

- średnia roczna temperatura [°C]: 9,4,
- roczna suma opadów [mm]: 565,
- średnia prędkość wiatru [m/s]: 3,1,
- usłonecznienie [h]: 2034,
- średnie zachmurzenie [oktanty]: 5,3.

Ponadto w latach 1971–2022 zarejestrowano: maksymalną temperaturę 37,6 °C, minimalną temperaturę -30,3 °C, amplitudę temperatur skrajnych 67,9 °C.

Na analizowanym obszarze przeważają przeciętne warunki klimatyczne charakteryzujące się: sprzyjającymi warunkami solarnymi, na ogół dobrymi warunkami termicznymi, gorszymi warunkami wilgotnościowymi ze względu na tendencję do okresowo wysokiej wilgotności względnej powietrza, częstszymi mgłami i oparami, na ogół dobrymi warunkami przewietrzania. Rejon Widawskiej i Kaczej odznacza się stosunkowo najlepszymi warunkami klimatycznymi - o przeciętnych warunkach solarnych, dobrych warunkach termicznych i wilgotnościowych, relatywnie najmniejszą częstotliwością występowania mgieł oraz dobrymi warunkami przewietrzania. Jedynie niewielki fragment przedmiotowego obszaru związany z doliną bezimiennego cieką płynącego w kierunku ulicy Grzybowej stanowią tereny o gorszych warunkach klimatycznych, na których panuje wysoka wilgotność względna powietrza, częstsze niż na pozostałych obszarach mgły i opary oraz na ogół dobre warunki przewietrzania.

Ogólnie warunki klimatyczne obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście lokalizowania zabudowy wypadają dość korzystnie. Jednak odczuwalne będą uciążliwości terenów w dolinie bezimiennego cieką, które mogą wynikać z okresowo wysokiej wilgotności względnej powietrza sprzyjającej kumulowaniu się chłodnych mas powietrza oraz występowaniu mgieł.



Warunki klimatyczne terenu opracowania.

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

W najbliższych latach skutki zmian klimatu mogą stać się coraz bardziej odczuwalne. W ostatnim czasie obserwuje się m.in.: częstsze ekstrema temperatury, większą intensywność opadów mogącą powodować powodzie o każdej porze roku, wzrost częstotliwości i intensywności huraganów, a także częstsze występowanie susz oraz związane z tym straty w produkcji rolnej i leśnej, ograniczenia w dostępie do wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz zwiększone ryzyko pożarów lasów.

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

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

- wprowadzaniu ogrodów deszczowych w gruncie lub w pojemniku - usuwają zanieczyszczenia z przepływającej wody deszczowej zbieranej z powierzchni dróg, placów i dachów. Choć ogród deszczowy przypomina zwykły ogród, sadzone są w nim szczególnie rośliny hydrofitowe. Ich korzenie bądź kłącza zatrzymują zanieczyszczenia z pobranej przez siebie wody;
- budowie niecek retencyjnych - najprostsza metoda gromadzenia i oczyszczania wody deszczowej. Niecka nie wymaga wypełniania jej wodą. Jest to zagłębienie terenu, wypełnione roślinnością oczyszczającą wodę i pokryte warstwą żwiru filtracyjnego, które ją dodatkowo

podczyszczają. Niecka retencyjna jest rodzajem ogrodu deszczowego, a woda, którą w niej oczyszczamy, nie jest doprowadzana bezpośrednio z dachów budynków, ale ze spływu powierzchniowego (z terenów położonych powyżej niecki);

- budowie stawów retencyjnych - mają podobne funkcje do niecek retencyjnych, ponieważ oczyszczają wodę pochodzącą ze spływu powierzchniowego. Stawy retencyjne są bardzo zróżnicowane pod względem wielkości i kształtów: może to być zarówno niewielki zbiornik ogrodowy, jak i wieloprzestrzenny obiekt inżynierii wodnej. Stworzenie niewielkiego, przydomowego stawu jest dość proste i przypomina budowę tradycyjnego stawu ogrodowego, możliwa jest hodowla ryb oraz obsadzenie go roślinami wodnymi i przywodnymi. Może znacząco uatrakcyjnić teren osiedla i zapewnić przyjazne miejsce wypoczynku w upalne dni;
- rozszczelnianiu powierzchni i podłoża strukturalne - usunięcie starego podłoża (asfaltu, płyt chodnikowych), przywrócenie przepuszczalności zbitej (zagęszczonej), rozjechanej przez samochody glebie daje często spektakularny efekt zwiększenia jakości przestrzeni publicznej na podwórkach. Zdegradowaną przestrzeń można zamienić w teren zieleni, który będzie korzystnie wpływał na mikroklimat i atrakcyjność podwórka. Rozszczelnianie chroni cenne dla człowieka drzewa, których korzenie cierpią z powodu braku dostępu do wody i natlenienia. Wykorzystanie podłoży strukturalnych w miejsce zdegradowanej gleby, jako podbudowy ciągów pieszych, jezdnych i parkingów może znacząco poprawić żywotność drzew. Podłoża strukturalne pełnią ponadto rolę okresowych zbiorników wodnych pod powierzchnią terenu;
- stosowaniu utwardzonych nawierzchni przepuszczalnych - nawierzchnie przepuszczalne to prosty sposób na poprawę warunków wodnych w środowisku. Takie utwardzenie powierzchni terenu (miejsc parkingowych, chodników, ścieżek, dróg dojazdowych, czy przeciwpożarowych) zapewnia przesiąkanie wody deszczowej do podłoża oraz jej oczyszczanie przez glebę i rośliny. Są to na przykład nawierzchnie żwirowe i kamienne, trawiaste, ziemne, ale również nawierzchnie, na których pomiędzy płytami nieprzepuszczalnymi stosuje się przerwy dylatacyjne, a ich podbudowa wykonana jest z warstw żwiru i piasku;
- stosowaniu studzienek chłonnych - to urządzenia podziemne, które stosuje się w celu zatrzymania wody w krajobrazie lub gromadzenia jej do podlewania roślin, jeżeli nie mamy możliwości gromadzenia jej w zbiornikach wodnych. Lokalizujemy je minimum 6 metrów od budynku. Studzienki chłonne nie mają zdolności oczyszczania wody deszczowej. Dlatego, jeżeli chcemy, by deszczówka doprowadzona do studni zawierała mniejszą ilość zanieczyszczeń, należy ją wstępnie oczyścić. Stosujemy w tym celu studzienki osadowe lub

niecki retencyjne z roślinami, których korzenie posiadają umiejętność pochłaniania zanieczyszczeń. Studzienka chłonna w ogrodzie może być całkowicie niewidocznym elementem, schowanym pomiędzy nasadzeniami roślin ozdobnych;

- sadzeniu drzew i krzewów, tworzeniu terenów zieleni - każda forma zagospodarowania przestrzeni przyczyniająca się do zachowania lub przywrócenia powierzchni biologicznie czynnej ma pozytywny wpływ na retencję krajobrazową. Aby zapewnić szerokie spektrum usług ekosystemów, warto pomyśleć o wprowadzaniu zbiorowisk rodzimych, przystosowanych do warunków miejskich, w szczególności drzew i krzewów. Drzewa działają jak nawilżacze powietrza, jedno może wyparować nawet 500 litrów wody dziennie;
- tworzeniu zielonych dachów i ścian - mogą zatrzymać nawet całość spadającego na nie opadu, zapobiegając przeciążeniu kanalizacji w trakcie gwałtownego deszczu. Woda w ich wielowarstwowej strukturze częściowo odparowuje, częściowo jest pochłaniana przez rośliny, a częściowo przez podłoże;
- budowie otwartych systemów kanalizacji deszczowej - woda spływająca z dachów i innych powierzchni jest zbierana systemem kanałów, rowów, stawów i terenów podmokłych, a jej nadmiar trafia do tradycyjnego systemu kanalizacji deszczowej. Taki system kanalizacji urozmaica krajobraz, jest miejscem życia roślin i zwierząt preferujących wodne siedlisko, stwarza możliwości aranżacji przestrzeni na potrzeby wypoczynkowe mieszkańców. Ponadto system retencji wód opadowych może być również zintegrowany z terenem rekreacji dla mieszkańców, na przykład poprzez uszczelniony zbiornik wodny na osiedlu zasilany wodą z dachów budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych. Inne rozwiązanie to odprowadzanie wód opadowych z dachów i terenów zieleni do rowów otwartych, a następnie do systemu otwartych melioracji.

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

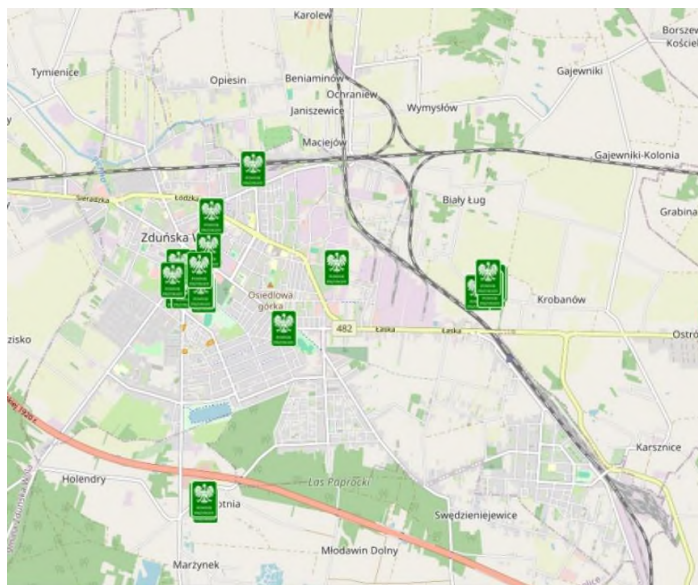
W rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występuje żadna forma ochrony przyrody.

W granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola występują tylko punktowe formy ochrony przyrody - 17 pomników przyrody. Żaden z nich nie jest jednak zlokalizowany na obszarze opracowania.

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



- rezerваты przyrody: Jabłecznik, Wojstawice;
- Park Krajobrazowy Międzyrzeczka 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.



Pomniki przyrody w granicach miasta Zduńska Wola.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Flora na obszarze opracowania jest stosunkowo słabo rozpoznana, występuje jako: zieleń urządzona towarzysząca istniejącej zabudowie mieszkaniowej (m.in. działki: 6, 9/1, 12/6, 12/7, 19, 22, 26, 28/4, 42/2, 46/4, 48/2, 50/1, 50/2, 54, 58/1, 157/1, 181, 184, 189, 215, 230/1, 247/1, 248/1), w postaci szpalerów drzew (m.in. działki: 27/15, 254/2, 3116, 3117) oraz zieleń nieurzadzona – zadrzewienia, zakrzaczenia oraz roślinność trawiasta (m.in. działki: 57/5, 57/6, 57/7, 57/8).

Świat zwierzęcy omawianego fragmentu miasta jest typowy dla terenów zurbanizowanych, reprezentowany m.in. przez: mysz domową, jeża oraz kawkę, wróbla, srokę, szpaka, sikorkę bogatkę, ziębę czy gołębia miejskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie miał na celu m.in. ochronę i kształtowanie terenów zieleni tej części miasta z myślą o potrzebach jego zrównoważonego rozwoju. Ustalenia dokumentu pozwolą jeszcze skuteczniej kontrolować powstającą zabudowę i określać optymalny udział powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej terenom zurbanizowanym.

Obszar opracowania usytuowany jest tylko w zasięgu lokalnych korytarzy ekologicznych (wzdłuż form naturalnych). Natomiast nie znajduje się w granicach regionalnego systemu obszarów chronionych województwa (SOCh).



Położenie obszaru opracowania w lokalnych korytarzach ekologicznych wzdłuż form naturalnych.

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 6 Mapa uwarunkowań przyrodniczych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

#### 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.

Wyróżniającym się elementem krajobrazu analizowanego obszaru w skali lokalnej jest, przebiegająca estakadą, droga ekspresowa S8, stanowiąca sztuczną dominantę krajobrazową.

#### 4.10. Walory kulturowe

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza zasięgiem strefy W obserwacji i ochrony archeologicznej, strefy B ochrony konserwatorskiej, strefy K ochrony krajobrazu.

Ponadto nie występują tutaj żadne stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022, poz. 840; z 2023 r., poz. 951, 1688, 1904; z 2024 r., poz. 647).

#### **4.11. Jakość powietrza**

Rok 2023 był pierwszym rokiem w historii opracowywania Rocznych Ocen Jakości Powietrza, w którym na terenie województwa łódzkiego nie doszło do przekroczenia zarówno średniorocznego poziomu dopuszczalnego  $Da=40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , jak i średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 D24h. Obie strefy oceny otrzymały klasę A.

Dobowy poziom dopuszczalny (36 maks. (S24) [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]) pyłu zawieszonego PM10 na stacji pomiarowej w Zduńskiej Woli osiągnął wartość  $46 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (1. miejsce w województwie razem z czterema innymi miastami, w których stwierdzono identyczną wartość: Brzezinią, Piotrkowem Trybunalskim, Radomskiem oraz Rawą Mazowiecką).

W ciągu roku najwyższe stężenia wystąpiły w okresie jesienno-zimowym. Liczba dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu zawieszonego PM10 powyżej  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $L>50$  S24, przy dopuszczalnej częstotliwości przekroczeń 31 dni w roku kalendarzowym) wyniosła 25 (4. miejsce w województwie po: Radomsku, Brzeziniach oraz Piotrkowie Trybunalskim). Główną przyczyną wysokich stężeń w okresie jesienno-zimowym 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 występujące niekorzystne warunki meteorologiczne na danym terenie, 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.

Podobnie jak w latach poprzednich, również w roku 2023 na niemal wszystkich stanowiskach pomiarowych stężenie pyłu zawieszonego PM10 było niższe niż w roku poprzednim. Na przestrzeni ostatnich 10 lat stężenia pyłu zawieszonego PM10 zmalały o 30-40%. Przyczyną poprawy jakości powietrza były zarówno działania podejmowane przez samorządy dotyczące ograniczenia emisji pyłu, jak również zmiana warunków meteorologicznych w półroczu chłodnym – cieplejsze okresy grzewcze.

Na podstawie wyników Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2023 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi):

- przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM10 (wartość średnia roczna Sa [ng/m<sup>3</sup>]). Zduńska Wola znalazła się w grupie miast z najwyższym przekroczeniem tego parametru (Średnia Sa 3 ng/m<sup>3</sup>). Emisja powierzchniowa nadal stanowi główny czynnik wpływający na stan zanieczyszczenia powietrza tym związkiem;
- przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu (obie strefy uzyskały klasę D2).

Nowy program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (obowiązujący od 1 stycznia 2024 r.), obejmującej m.in. miasto Zduńska Wola, to Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Kod Programu: PL1002PM10dPM2.5aBaPaO38\_2021), przyjęty Uchwałą Nr LXIII/694/23 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz.Urz.W.Ł. z 7 grudnia 2023 r., poz. 9981)

Program ochrony powietrza dla strefy łódzkiej został opracowany w związku z przekroczeniami stężeń pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, benzo(a)pirenu oraz ozonu w 2021 roku. Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie programów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych integralną częścią programu jest plan działań krótkoterminowych. Program ten obejmuje strefy oceny jakości powietrza. Strefa łódzka (kod PL1002) – podlega ocenie jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi i ochrony roślin.

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 poprawy jakości powietrza w mieście Zduńska Wola w 2023 roku kontynuowano inwestycje w ochronę środowiska i gospodarkę komunalną, w tym m.in.:

- w 2023 roku dalej funkcjonował Gminny Punkt Konsultacyjno-Informacyjny Programu Priorytetowego Czyste Powietrze. Za jego pośrednictwem mieszkańcy złożyli do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, 117 wniosków o udzielenie dofinansowania do wymiany źródeł ogrzewania i termomodernizacji.
- Miasto Zduńska Wola wybudowało w 2023 roku blisko 367,09 m nowej sieci ciepłowniczej oraz 555,2 m nowych przyłączy. Do ciepła systemowego podłączono kolejne dwa budynki w centrum miasta przy ulicy Getta Żydowskiego. Zdemontowano tam ok. 13 starych węglowych źródeł ogrzewania. Dzięki miejskiej dotacji celowej na 2023 r. Miasto Zduńska Wola udzieliło mieszkańcom dotacji na kwotę 549850,00 zł, na wymianę 100 starych pieców węglowych. 4 posesje zostały przyłączone do miejskiej sieci ciepłej, 38 właścicieli nieruchomości wybrało ogrzewanie dofinansowanie wymiany pieców węglowych na ekologiczne źródła ogrzewania od 2019 roku stare piece węglowe zniknęły z 727 zduńskowolskich domów.
- w gazowe, 10 gospodarstw domowych zamontowało kotły opalane biomasą, zaś 48 pompy ciepła.

- w wyborze optymalnego ekologicznego źródła ogrzewania mieszkańcom pomaga internetowa aplikacja [stopsmog.zdunskawola.pl](http://stopsmog.zdunskawola.pl), która porównuje koszty inwestycji w ogrzewanie elektryczne, gazowe i na biomasę, oblicza szacunkowe wydatki na ogrzanie domu wybranym paliwem i pozwala na łatwe wypełnienie wniosku o dotację z miejskiego programu. Jej bardzo ważną częścią jest promocja proekologicznych wyborów i zachowań mieszkańców. W 2023 roku ze strony skorzystało 423 użytkowników, odnotowano 1722 wejścia na podstrony i 315 użyć kalkulatora. Aplikacja została wypracowana w listopadzie 2020 roku i wdrożona na początku roku 2021 dzięki udziałowi miasta w projekcie Polskiego Funduszu Rozwoju „Hackaton dla Miast”.

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

Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są przez hałas komunikacyjny. Źródło degradacji klimatu akustycznego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- droga powiatowa Nr 4913E (ulica Widawska) - przebiegająca centralnie przez analizowany obszar,
- droga ekspresowa S8 - przecinająca go w południowej części.

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

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

Na omawianym terenie występuje zagrożenie promieniowaniem niejonizującym. Od północnego-zachodu z omawianym obszarem sąsiaduje główny punkt zasilania GPZ Złota (stacja elektroenergetyczna 110/15 kV) zlokalizowany przy ulicy Grzybowej, połączony z systemem elektroenergetycznym miasta liniami energetycznymi napowietrznymi 110 kV.

#### 4.14. Uzbrojenie terenu

Obecnie teren opracowania jest obsługiwany m.in. przez następujące sieci infrastrukturalne:

- **sieć wodociągową** w ulicy: Widawskiej ( $\phi 200$  mm,  $\phi 160$  mm,  $\phi 150$  mm), Zduńskiej ( $\phi 200$  mm), Wisławy Szymborskiej ( $\phi 160$  mm), Sosnowej ( $\phi 160$  mm), Grzybowej ( $\phi 110$  mm);
- **sieć kanalizacji sanitarnej** w ulicy: Widawskiej ( $\phi 200$  mm), Zduńskiej ( $\phi 200$  mm), Grzybowej ( $\phi 200$  mm), projektowana sieć przy ulicy Wisławy Szymborskiej;
- **sieć kanalizacji deszczowej** w ulicy: Widawskiej ( $\phi 600$  mm,  $\phi 500$  mm,  $\phi 400$  mm,  $\phi 315$  mm);
- **sieć energetyczną** – linie energetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV (pierwsza, biegnąca od GPZ Złota w kierunku ulicy Sosnowej i dalej na wschód; druga, stanowiąca odgałęzienie pierwszej w rejonie działki 28/1, kierująca się na północ do ulicy Zduńskiej) oraz lokalne linie energetyczne kablowe.

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

Czynniki środowiskowe oraz zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania środowiska analizowanego obszaru mogące stwarzać pewne uciążliwości w przypadku wprowadzania zainwestowania to:

- **warunki gruntowo-wodne** – ograniczenia wynikają m.in. z: częściowego usytuowania terenu opracowania w zasięgu formy pochodzenia rzecznej (dna dolin rzecznych Drz), ciągnącej się wzdłuż bezimiennego cieką płynącego w kierunku ulicy Grzybowej, w obrębie której wody gruntowe mogą zalegać blisko powierzchni terenu. Są to holoceni (utwory aluwialno-deluwialne i bagienne) – grunty słabonośne, nienadające się do bezpośredniego posadowienia budynków. Przedmiotowy obszar kształtują także plejstoceni (utwory lodowcowe zwałowe) – gliny, czyli grunty o zmiennej nośności, zajmujące północną część obszaru objętego projektem miejscowego planu (wzdłuż ulic Grzybowej i Zduńskiej) oraz południowo-zachodni jego fragment (w rejonie ulic Widawskiej, Kaczej i Sosnowej). Wody gruntowe, zalegające stosunkowo blisko powierzchni terenu – do głębokości 1 m p.p.t., zakwalifikowane jako tereny niekorzystne do zabudowy również występują głównie w dolinie bezimiennego cieką płynącego w kierunku ulicy Grzybowej. Ponadto przeważającą część przedmiotowego obszaru charakteryzują wody gruntowe stwierdzone na głębokości od 1 m p.p.t. do 1,5 m p.p.t., są to tereny mniej korzystne do zabudowy. Przed wprowadzeniem zainwestowania zaleca się sprawdzenie warunków posadowienia i poziomu parteru oraz

pełne uzbrojenie terenu w kanalizację. Indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania dopuszcza się tylko do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków;

- **niska jakość powietrza** – spowodowana przekroczeniami poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM10, poziomu celu długoterminowego ozonu (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi) oraz zanieczyszczeniami komunikacyjnymi od drogi ekspresowej S8 i drogi powiatowej Nr 4913E (ulica Widawska). Uciążliwości te częściowo rekompensują dobre warunki przewietrzania (lokalne korytarze ekologiczne wzdłuż form naturalnych);
- **hałas komunikacyjny** – od drogi ekspresowej S8 oraz drogi powiatowej Nr 4913E (ulica Widawska);
- **promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące** – od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV, od których wyznaczono strefę ochronną o szerokości 15 m z ograniczonymi możliwościami zabudowy i zagospodarowania terenu.

## 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 antropogeniczne przekształcenia powierzchniowej warstwy gruntów na obszarach, objętych opracowaniem oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, ograniczają zasięg kolejnych nieodwracalnych przekształceń do terenów jeszcze obecnie niezabudowanych.



Ponadto zauważyć należy, że ostateczne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest 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 Widawskiej w granicach miasta Zduńska Wola.

Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 3MN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-U – 8MN-U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi ekspresowej;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD – 4KDD, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR – 3KR, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1IE i 2IE, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe teren elektroenergetyki;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN – 4RN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS– 3WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- teren oznaczone na rysunku planu symbolami 1L, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN– 3ZN, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej oraz przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.

W planie ustala się:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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 oraz infrastruktury technicznej;

- stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu projekt planu ustala:

- zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- zakaz realizowania przedsięwzięć, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
- zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
- nakaz przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz funkcji terenów sąsiednich;
- w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - ✓ ustala się 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 prowadzenia działalności mogących wpływać ujemnie i pogorszyć stan Jednolitych Części Wód;
- obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- zakaz składowania i magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska;
- w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania nakaz stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- nakaz zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej

na podstawie przepisów odrębnych, według następującej klasyfikacji:

- ✓ 1MN – 3MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ✓ 1MN-U - 8MN-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- ✓ 1ZN - 3ZN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- ✓ pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania zieleni i krajobrazu projekt planu ustala:

- obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów i urządzeń melioracji wodnych z możliwością przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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.

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

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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na obszarze objętym planem ustala się:

- zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- obowiązek postępowania wynikający z przepisów odrębnych w przypadku realizacji obiektów i urządzeń o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu został określony m.in. wskaźnik udział powierzchni biologicznie czynnej, który wynosi:

- dla terenów 1MN – 3MN 40%;
- dla terenów 1MN-U – 8MN-U 40% dla zabudowy mieszkaniowej i 30% dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
- dla terenu 1U 20%;
- dla terenów 1IE i 2IE 20%.

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

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych należy zapewnić poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną;

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
- powierzchniowo w obrębie terenu własnej działki z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- z projektowanej 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;

7. zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia; do czasu doprowadzenia gazu przewodowego dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli propan-butan;

8. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- w oparciu o istniejące i projektowane sieci niskiego napięcia;
- w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru;
- zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- dopuszcza się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 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 postępujące zurbanizowanie 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 zapobiegania rozprzestrzeniania się zabudowy poza granicami terenów zurbanizowanych (tu: miasta), będąc odzwierciedleniem jego długoterminowej polityki przestrzennej. Z punktu widzenia najistotniejszych ograniczeń środowiskowych na tym obszarze, należy zauważyć, że wprowadzone rygory sanitarne chronią zasoby wodne miasta, a ograniczenie wysokości wprowadzanej zabudowy nie powoduje pogarszania lokalnego klimatu.

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

W granicach obszaru opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obszarów wartościowych przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo – 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 tylko częściowo zainwestowany. Poza zabudowaniami występuje tu dziko rosnąca roślinność trawiasta, krzewiasta oraz zadrzewienia, głównie związane z przebiegiem doliny rzeki Pichny.

Realizacja ustaleń planu doprowadzi do zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie i zanikania obecnych ekosystemów poprzez rozwój zabudowy. Dodatkowo w obecnym planie zmniejszono wymaganą minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenach oznaczonych symbolami: MN-U i U w odniesieniu do planu z 2001 r. (o 10% na terenach wskazanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i o 20% na terenach wyznaczonych pod usługi). Wzrost zainwestowania tych obszarów wywoła oddziaływanie długotrwałe i nieodwracalne. Z drugiej strony zmodyfikowane zapisy dotyczą tylko części terenów wskazanych pod zabudowę. Dla zabudowy mieszkaniowej, w tym zlokalizowanej na terenach MN-U, utrzymano 40% minimalny

udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto wprowadzone nowe zapisy dotyczące zachowania zadrzewień i zakrzewień na omawianym terenie pozwolą na rozwój różnych pięter zieleni, zróżnicowanej gatunkowo. Wskazane działania staną się bronią do zwalczania osuszania omawianego terenu, co wpłynie również ogólnie na klimat miasta. Będzie to oddziaływanie pozytywne i długotermonowe.

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

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

### **7.3. Ludzie**

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

Zaktualizowane zapisy ustaleń planu, szczególnie w zakresie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nawiązujące do wymagań obowiązującego na terenie miasta programu ochrony powietrza, dążą docelowo do ogólnej poprawy stanu atmosfery całego miasta. Zapisy w zakresie obowiązku zachowania i rozwoju istniejących zadrzewień pozwolą poprawić mikro klimat tych terenów. Będzie to oddziaływanie pozytywne i stałe.

Pozytywnym, stałym, długookresowym oddziaływaniem odznacza się ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych, a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

Obszar opracowania jest już częściowo zabudowany i wyposażony w uporządkowaną gospodarkę wodną i ściekową. Istniejące sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych są w stanie



obsłużyć istniejące budynki. Dla nowej zabudowy zaprojektowano rozwój sieci. Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie więc podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co wykluczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody oraz zrzutów lub przecieków ścieków w obszarze dolinnym. W efekcie pozytywnym oddziaływaniem pośrednim będzie ochrona zasobów wodnych największego w mieście zbiornika Kępina – traktowanego m.in. jako atrakcja turystyczna Zduńskiej Woli, jak również łowisko ryb.

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

Z kolei pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem odznaczać się będzie wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez określone w projekcie zagospodarowanie i postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi. Zgodnie z art.35 ust.3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz.1087 i 1089) odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast jest usługą wodną. Na tego typu usługę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, a co za tym idzie wykonanie operatu wodnoprawnego. Ponadto ustalenia obecnego planu wykluczają na omawianym terenie lokalizację składowisk lub miejsc magazynowania odpadów (poprawa sytuacji w odniesieniu do obowiązującego planu). To również będzie oddziaływanie pozytywne, stałe, długotrwałe i bezpośrednie. Również pozytywnym stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem na środowisko odznacza się wprowadzony w projekcie planu zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## **7.5. Powietrze atmosferyczne**

Omawiany obszar położony jest w południowej części miasta Zduńska Wola, zaliczanego w całości 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*.

Zapis projektu planu ustala zabudowę mieszkaniową na terenach już zainwestowanych lub w ich sąsiedztwie. Są to obszary mające wpływ na stan i jakość powietrza w mieście. Z tego względu, w celu ograniczania nadmiernego wzrostu ilości źródeł niskiej emisji w pierwszej kolejności plan wprowadza możliwość zaopatrzenia 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 100 kW poza wykorzystaniem energii siły wiatru.

Można więc przyjąć, że realizacja ustaleń planu i ścisłe przestrzeganie przez obecnych i przyszłych użytkowników tego terenu wszystkich zapisów omawianego projektu, które wynikają z propozycji działań naprawczych, zawartych w w/w *Programie ochrony powietrza*, nie doprowadzi, zarówno w zakresie oddziaływania krótko-, jak i długoterminowego, do pogorszenia stanu sanitarnego powietrza na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie. Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem odznacza się zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Wybudowanie nowych budynków, w tym zawierających funkcję usługową, może powodować lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednio, krótkoterminowe), co wiąże się ogólnie ze wzrostem liczby emitorów zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym oraz zwiększonym ruchem samochodowym w bezpośrednim sąsiedztwie usług, a także oddziaływaniem tymczasowego placu budowy. Należy jednak zauważyć, że w rzeczywistości wielkość planowanej zabudowy jest w znacznym stopniu ograniczona istniejącymi możliwościami przestrzennymi (część terenów już jest zainwestowana), co wpłynie z kolei na ograniczenie omawianej potencjalnej emisji.

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

## **7.6. Powierzchnia ziemi**

Projektowane użytkowanie terenu, związane z rozwojem zainwestowania, prowadzi do degradacji powierzchni glebowej. Znaczny obszar planu należy do terenów wyłączonych z użytkowania rolnego, zdegradowanych nieklasyfikowanych w ramach powszechnie stosowanych klasoużytków.

Nie mniej w przypadku podjęcia działań zmierzających do rozwoju zabudowy negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym, zwiększającym degradację powierzchni ziemi, będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża).

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

## **7.7. Krajobraz**

Pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz zasad zachowania ładu przestrzennego.

## **7.8. Klimat akustyczny**

Teren opracowania i sąsiednie tereny zabudowane pozostają w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległych do nich ulic. Obecna intensywność ruchu samochodowego na ww. ulicach i jej niewielki wzrost wywołany realizacją nowej zabudowy są niezależne 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. W zakresie hałasu przemysłowego – na terenie opracowania nie występują tego typu źródła. Plan nie zakłada również powstania nowych źródeł – wprowadzono nawet zakaz lokalizowania

przedsięwzięć, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych dla funkcji, występującej na danej działce. Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem będzie ogólny zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to ważne nie tylko dla obszaru opracowania, ale również dla funkcji mieszkaniowej w jego sąsiedztwie.

### **7.9. Zasoby naturalne**

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

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

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

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

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

---

Projekt planu zakłada kontynuowanie polityki przestrzennej prowadzonej do tej pory na omawianym obszarze oraz w jego sąsiedztwie. Zmiana, a w zasadzie rozszerzenie funkcji w mikroskali nie naruszy panujących już tu zasad zagospodarowania terenu, wynikających z obowiązującego studium miasta i planu miejscowego, szczególnie na terenie już

zagospodarowanym. Dlatego nie przewiduje się w ramach ustaleń projektu planu działań, które nagle zaczną negatywnie oddziaływać na środowisko i je degradować.

Ponadto projekt planu ma na celu doprowadzić do działań zapobiegających i ograniczających oddziaływanie planowanego 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 – np. poprzez zakaz wprowadzania usług uciążliwych.

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

---

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

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

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

---

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

Projekt planu obejmuje swoimi granicami tereny częściowo już zagospodarowane i przekształcone w wyniku zachodzących tu od lat procesów urbanizacyjnych. Brak realizacji projektu – oznacza nadal gospodarowanie przestrzenią zgodnie z ustaleniami obowiązującego

planu miejscowego z 2001 r., nieuwzględniającego aktualnych przepisów prawa i potrzeb środowiska – jak choćby parokrotnie już przytaczany *Program ochrony powietrza* lub przepisy odrębne, dotyczące poziomów dopuszczalnego hałasu.

## **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 2003 r. 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 obowiązujących na terenie miasta planów miejscowych, w tym również 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 2024 r. poz. 1112) 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 południowej części miasta, w rejonie ulicy Widawskiej.

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

Celem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia aktualnej w świetle obowiązujących przepisów polityki przestrzennej oraz zaktywizowanie i poprawa zagospodarowania terenów objętych obowiązującym planem miejscowym.

Ustalenia planu miejscowego stanowią uszczegółowienie polityki przestrzennej miasta, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym ustaleń w zakresie ochrony i zabezpieczenia środowiska przyrodniczego.

W przypadku respektowania wszystkich zapisów proponowanego planu nastąpią korzyści w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego omawianego obszaru. Nowe zapisy będą prowadzić do realizacji działań naprawczych, wynikających z obowiązującego od 2009 r. i podlegającego kolejnym aktualizacjom, „Programu ochrony powietrza”. Wprowadzana i utrzymywana zieleń umożliwi poprawę warunków topoklimatycznych, podnosząc walory widokowe, klimatyczne, akustyczne dla występującej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Poprawa zagospodarowania nawet niewielkich fragmentów miasta będzie oddziaływać na warunki całego jego obszaru, nastąpi nawet niewielki wzrost odporności miasta na klęski, szczególnie nawalne deszcze. Przyczyni się do tego m.in. ograniczona powierzchnia zainwestowana wskazana liniami zabudowy, zachowanie terenów zielonych.

Na obszarze opracowania nie nastąpi żadne transgraniczne oddziaływanie, zarówno w stosunku do granic województwa łódzkiego, jak i całego kraju. W efekcie lepsze będą również warunki życia mieszkańców miasta. Poprawność realizacji ustaleń planu, w tym oddziaływania ich na środowisko miasta, będą badane w ramach „Analizy skutków środowiskowych realizacji ustaleń obowiązujących na terenie miasta planów miejscowych”, zalecanej do wykonywania co 4 lata.