

**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, 28 czerwca 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 MĘDZYNARODOWYM, 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 .....	20
4.1 Ogólna charakterystyka terenu.....	20
4.2 Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu.....	22
4.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne .....	23
4.4 Zasoby i ocena jakości wód podziemnych.....	25
4.5 Zasoby i ocena jakości wód powierzchniowych .....	27
4.6 Gleby.....	28
4.7 Klimat.....	28
4.8 Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne .....	32
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 .....	45
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000.....	45

7.2 Różnorodność biologiczna, flora, fauna .....	45
7.3 Ludzie .....	46
7.4 Wody powierzchniowe i podziemne .....	47
7.5 Powietrze atmosferyczne .....	48
7.6 Powierzchnia ziemi .....	49
7.7 Krajobraz .....	49
7.8 Klimat akustyczny .....	49
7.9 Zasoby naturalne .....	50
7.10 Zabytki i dobra materialne .....	50
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 .....	51
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 .....	52
12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU .....	52
13. ANALIZA SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....	53
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	53

## 1. WPROWADZENIE

---

### 1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar w rejonie ulic: Paprockiej i Głównej, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LXXVI/1094/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paprockiej i Głównej.

### 1.2. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, zwanej dalej prognozą, jest art. 46 i 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zmianami).

### 1.3. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Paprockiej i Głównej, 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), w którym stwierdza się, że: „*Polityki, strategię, 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 18.04.2024 r. (znak pisma: WOOŚ.411.124.2024.AJa.3) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 19.04.2024 r. (znak pisma: PSSE.NSZNS.90280.13.2024.JOK).

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

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

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

---

Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Paprockiej i Głównej 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 do roku 2020, przyjęta uchwałą nr XIX/244/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2012 r., a następnie zmieniona uchwałą LVI/701/14 z dnia 30 października 2014 r. i uchwałą nr V/76/19 z 24.01. 2019 r.;
- Opracowanie uwarunkowań środowiskowych – Ekofizjografia Miasta Zduńska Wola, 2013 r.;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Zduńska Wola - 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 miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Paprockiej, Głównej i Bocznej zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr XLVI/409/05 z dnia 24.11.2005 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 100 poz. 799 z 28.03.2006 r.; Uchwała Rady Miasta Nr XLIX/446/06 z dnia 02.02.2006 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale Rady Miasta Nr XLVI/409/05 z dnia 24.11.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 100 poz. 800 z 28.03. 2006 r.

Plan ten wyznacza:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się jako funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a jako funkcję dopuszczalną: usługi nieuciążliwe, usytuowane tylko w parterach budynków mieszkalnych - na terenie przedstawionym w projekcie planu na załączniku nr 1A;
- tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, dla których określa się jako funkcję podstawową: usługowo - mieszkaniową, z dopuszczeniem działań polegających na adaptacji istniejących budynków, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej - na terenach przedstawionych w projekcie planu na załącznikach 1B i 1C.

### **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 rejon strategiczny, 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 autentyczności 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;

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

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

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

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

- budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania turystyki kulturowej przemysłowej opartej m.in. na miejscowościach z XIX wiecznym dziedzictwem wielokulturowym i przemysłowym, religijnej i pielgrzymkowej opartej na miejscach kultu religijnego, obiektach sakralnych i ośrodkach pielgrzymkowych, związanej z kolejnictwem i zabytkami techniki – skansen lokomotyw w Zduńskiej Woli – Karsznicach;
- wykorzystanie atrakcji turystycznych i realizacji innowacyjnych projektów wpisujących się w nowoczesne trendy rozwoju turystyki, w tym m.in. skansen lokomotyw w Zduńskiej Woli – Karsznicach.

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

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

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



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

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

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

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

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

- zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi;
- unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- ograniczanie urbanizacji na terenach, które mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej;
- ograniczanie urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających;
- ograniczanie negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
- kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji;

- ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych z krajobrazem (m.in. reklam, obiektów obcych kulturowo);
- kształtowanie struktur obszarów zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności;
- kształtowanie struktur mieszkaniowych wraz z zapleczem podstawowych usług publicznych;
- lokalizacja terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- powiązanie systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym;
- ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne;
- sytuowanie elementów infrastruktury we wspólnych korytarzach.

Osiągnięcie wymienionych wyżej celów, mających swoje przełożenie na walory i wartości terenu opracowania oraz jego problemy i zagrożenia następuje poprzez wprowadzenie ich do 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 ulic: Paprockiej i Głównej, usytuowany jest w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnice (osiedla) mieszkaniowe (M), z priorytetem dla funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, dla którego w ustaleniach polityki przestrzennej:

- przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy,
- 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.

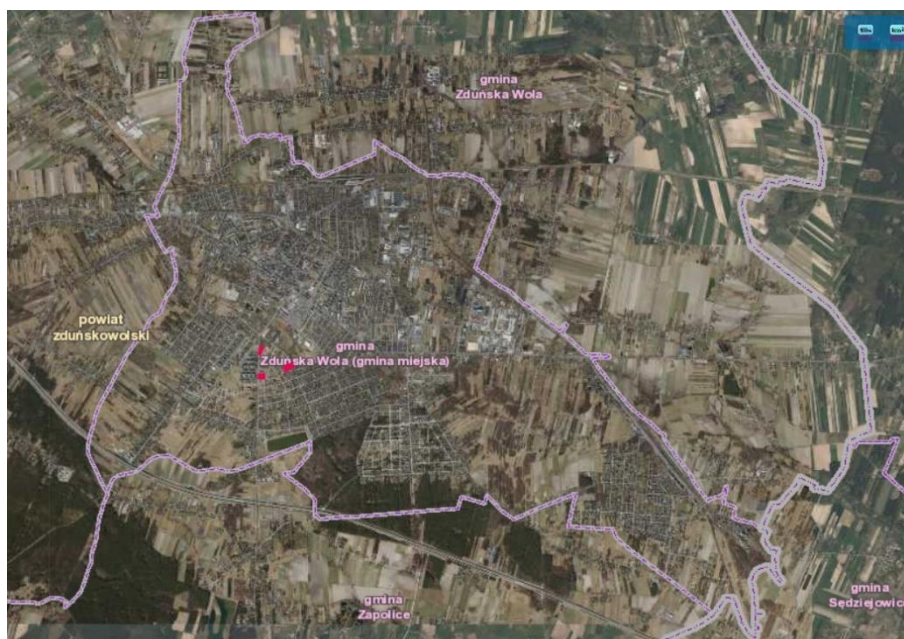
Przedmiotowy obszar znajduje się także w zasięgu Strefy urbanizacji (U), w obrębie której wydzielono:

- tereny Ua – zabudowane (ustalenia polityki przestrzennej: adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, dążenie do pełnego uzbrojenia, zabudowa rezerw terenowych);
- tereny Ur – rozwojowe (ustalenia polityki przestrzennej: realizacja mieszkalnictwa i usług, uciążliwość usług niewykraczająca poza granice działki, pełne uzbrojenie bezpieczne ekologicznie; jest to zarazem teren zabudowy przesądzonej na terenach mniej przydatnych do zabudowy z ograniczeniami wynikającymi m.in. z płytko zalegających wód gruntowych – zabudowa niska, sprawdzenie warunków posadowienia i poziomu parteru, pełne uzbrojenie terenu w kanalizację).

## 4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 4.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszary, objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowane są w południowo-zachodniej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic Paprockiej i Głównej. Występuje w nich przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której towarzyszą zadrzewienia, zakrzaczenia oraz roślinność trawiasta.



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

**Otoczenie** analizowanych obszarów stanowią:

a) przy ulicy Paprockiej – obszar wyznaczony na rysunku planu na załączniku nr 1A, zwany dalej obszarem 1A:

- od północy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Paprockiej,
- od wschodu – teren zieleni nieurządzonej (głównie roślinność trawiasta) i dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- od południa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Paprockiej,
- od zachodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Paprockiej, teren zieleni nieurządzonej (roślinność trawiasta) i dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (Osiedle Południe);



Stan zagospodarowania obszaru wyznaczonego na rysunku nr 1A wraz z otoczeniem  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

b) u zbiegu ulic Paprockiej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego – obszar wyznaczony na rysunku planu na załączniku nr 1B, zwany dalej obszarem 1B:

- od północy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Paprockiej oraz teren zieleni nieurządzonej (roślinność trawiasta),
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- od południa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pojedynczymi obiektami usługowymi przy ulicy Paprockiej,
- od zachodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Paprockiej i dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (Osiedle Południe);



Stan zagospodarowania obszaru 1B wraz z otoczeniem  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

c) pomiędzy ulicami Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Główną – obszar wyznaczony na rysunku planu na załączniku nr 1C, zwany dalej obszarem 1C:

- od północy i południa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicach Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Głównej oraz niewielki fragment zieleni nieurządzonej (roślinność trawiasta),

- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Głównej,
- od zachodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz niewielki fragment zieleni nieurządzonej (roślinność trawiasta).



Stan zagospodarowania obszaru 1C 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 porożcinana 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 175,5 m n.p.m. w rejonie ulic Paprockiej oraz Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Głównej (Obszar 1A, Obszar 1C) do 179,9 m n.p.m. w części południowej w rejonie ulic Paprockiej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego (Obszar 1B).

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

- wysoczyzna morenowa płaska Wmp – wysokości względne do 2 m, nachylenie do 2°, w całości pokrywająca Obszary 1A i 1B,

- misa wytopiskowa Mw – w całości pokrywająca Obszar 1C.

Ponadto nie występują tutaj spadki terenu utrudniające bądź wykluczające realizację zabudowy. Na omawianym obszarze nie występują również tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Przyjmując rzeźbę terenu za kryterium dla sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy stwierdza się, że na analizowanym obszarze występują średnio korzystne warunki gruntowo-wodne do posadowienia obiektów budowlanych. Ograniczenia wynikają m.in. z częściowego usytuowania w formie polodowcowej misie wytopiskowej Mw, w obrębie której wody gruntowe mogą zalegać stosunkowo blisko powierzchni terenu. Zaleca się sprawdzenie warunków posadowienia i poziomu parteru przed wprowadzeniem zabudowy, niewprowadzanie piwnic oraz pełne uzbrojenie terenu w kanalizację.



Rzeźba obszarów 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:

- plejstoceńskie (utwory rzeczolodowcowe 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 cały Obszar C (w rejonie Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Głównej) oraz większą część Obszaru B (u zbiegu ulic Paprockiej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego). Ponadto na Obszarze B i Obszarze C stwierdzono gliny na głębokości od 1,5 m do 4 m, nad którymi występują piaski, żwiry, pyły piaszczyste;

– plejstoceńskie (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 glin, miąższość 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 w całości Obszar A wzdłuż ulicy Paprockiej oraz fragment Obszaru B u zbiegu ulic Paprockiej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego.



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 - w całości kształtują podłoże Obszaru 1A;
- 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 - w całości kształtują podłoże Obszaru 1C oraz większą część Obszaru 1B.

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 (zwykle w stropie) lub twaroplastyczne.

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 - w całości kształtują podłoże Obszaru 1A;
- 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 - w całości kształtują podłoże Obszaru 1C oraz większą część Obszaru 1B.

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, niewprowadzanie piwnic oraz pełne uzbrojenie terenu w kanalizację.

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

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

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu jednostki hydrogeologicznej baQ-Cr3II, w której utwory wodonośne czwartorzędu znajdują się bezpośrednio na osadach górnokredowych, tworząc piętro czwartorzędowo-kredowe. Większość otworów w obrębie wydzielonego obszaru ujmuje utwory górnokredowe. Średni współczynnik filtracji wynosi 7,5 m/dobę, a przewodność 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.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Paprockiej (Obszar 1A) zajmują wody gruntowe zalegające do głębokości od 1 m p.p.t. do 1,5 m p.p.t., są to tereny mało korzystne do zabudowy. Przeważającą część terenów 1B i 1C stanowią wody gruntowe zalegające do głębokości 1 m p.p.t. Są to tereny niekorzystne do zabudowy.



Warunki wodne terenu opracowania.

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola.

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

Zgodnie z 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 MiZŚ 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 dorzeczu rzeki Warty, w zlewni rzeki Pichny (bezpośredniego dopływu rzeki Warty).

Na wschód od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega dział wodny III rzędu pomiędzy Pichną a Widawką.

Wody powierzchniowe analizowanego obszaru reprezentuje rzeka Pichna, mająca źródła w niewielkiej odległości na zachód od niego (około 500 m). Drenuje ona pierwszy poziom wodonośny w tym rejonie, zbiera całość wód opadowych i odprowadza je do Zbiornika Kępina, usytuowanego w odległości około 500 m na wschód od obszaru badań.

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).

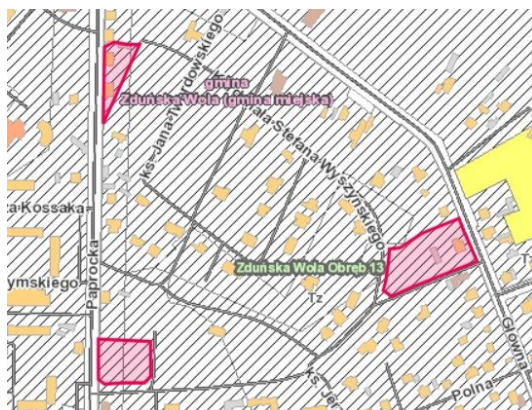
Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

#### 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.

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

Na przedmiotowym obszarze nie występują gleby pochodzenia organicznego.



Teren opracowania na tle mapy glebowo-rolniczej.

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

#### 4.7. Klimat

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

Warunki meteorologiczne odnotowane na stacji meteorologicznej Łódź w 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 panują przeciętne warunki klimatyczne charakteryzujące się: sprzyjającymi warunkami solarnymi, na ogół dobrymi warunkami termicznymi, gorszymi warunkami wilgotnościowymi ze względu na tendencję do okresowo wysokiej wilgotności względnej powietrza, częstszymi mgłami i oparami, na ogół dobrymi warunkami przewietrzania. Dodatkowo fragment Obszaru 1B (w rejonie Paprockiej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego) odznacza się stosunkowo najlepszymi warunkami klimatycznymi - o przeciętnych warunkach solarnych, dobrych warunkach termicznych i wilgotnościowych, relatywnie najmniejszą częstotliwością występowania mgieł oraz dobrymi warunkami przewietrzania.

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

człowieka drzewa, których korzenie cierpią z powodu braku dostępu do wody i natlenienia. Wykorzystanie podłoży strukturalnych w miejsce zdegradowanej gleby, jako podbudowy ciągów pieszych, jezdnych i parkingów może znacząco poprawić żywotność drzew. Podłoża strukturalne pełnią ponadto rolę okresowych zbiorników wodnych pod powierzchnią terenu;

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

urozmaica krajobraz, jest miejscem życia roślin i zwierząt preferujących wodne siedlisko, stwarza możliwości aranżacji przestrzeni na potrzeby wypoczynkowe mieszkańców. Ponadto system retencji wód opadowych może być również zintegrowany z terenem rekreacji dla mieszkańców, na przykład poprzez uszczelniony zbiornik wodny na osiedlu zasilany wodą z dachów budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych. Inne rozwiązanie to odprowadzanie wód opadowych z dachów i terenów zieleni do rowów otwartych, a następnie do systemu otwartych melioracji.

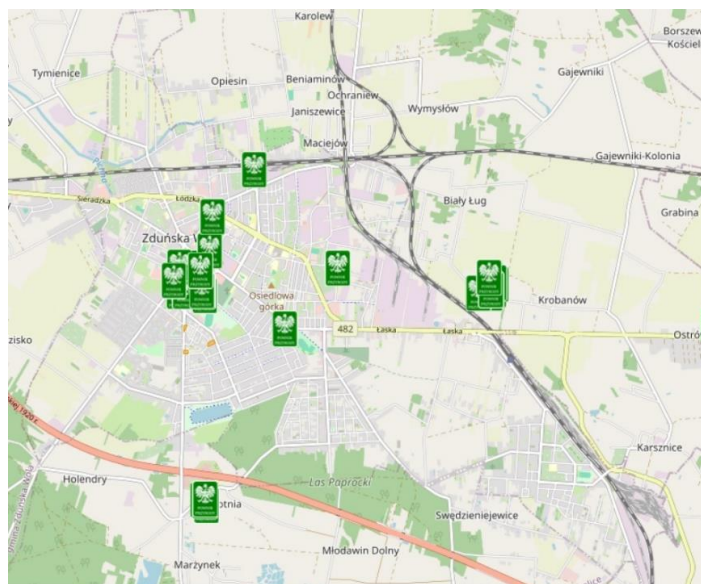
#### 4.8. Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne

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

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

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

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





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: 7, 26/4) oraz zieleń nieurządzona – zadrzewienia, zakrzaczenia oraz roślinność trawiasta (m.in. działki: 24/3, 25/6, 26/2, 26/3, 41/1, 42/1).

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 poza zasięgiem lokalnych korytarzy ekologicznych (zarówno wzdłuż form naturalnych, jak i antropogenicznych).

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

Na walory krajobrazowe istotny wpływ mają m.in. różnorodność szaty roślinnej, obiekty zabytkowe i typowe układy przestrzenne, a także występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych.

Analizowany obszar nie wyróżnia się pod względem krajobrazowym.

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

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu strefy W ochrony archeologicznej.

Natomiast nie występują tutaj: strefa B ochrony konserwatorskiej, strefy K ochrony krajobrazu, stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków (WKZ), w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022, poz. 840; z 2023 r., poz. 951, 1688, 1904).

Na obszarze objętym planem ochronie podlega obiekt objęty gminną ewidencją zabytków, oznaczony na rysunku planu i przedstawiony w poniższej tabeli:

Lp.	Adres	Obiekt	Nr karty GEZ	Rejestr zabytków
1.	ul. Paprocka 13	dom	157	-----

#### 4.11. Jakość powietrza

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

- przekroczenie dobowego poziomu dopuszczalnego (36 maks. (S24) [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]) pyłu zawieszonego PM10, który na stacji pomiarowej w Zduńskiej Woli osiągnął wartość  $56 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (3. miejsce w województwie po Radomsku oraz Łodzi al. Jana Pawła II). Liczba dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu zawieszonego PM10 powyżej  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $L>50$  S24, przy dopuszczalnej częstotliwości przekroczeń 31 dni w roku kalendarzowym) wyniosła 52 (1. miejsce w województwie razem z Radomskiem oraz Łodzią al. Jana Pawła II). Główną przyczyną przekroczenia poziomu dopuszczalnego była nadmierna emisja niska (powierzchniowa) z dużych obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej, niepodłączonej do sieci ciepłej, spowodowana opalaniem węglem kamiennym. Oprócz wzrostu wielkości emisji zanieczyszczeń pyłowych do powietrza w okresie grzewczym, dodatkową przyczyną wzrostu stężenia pyłu w powietrzu były często występujące niekorzystne warunki meteorologiczne, sprzyjające koncentracji emitowanych substancji (inwersja termiczna w przygruntowych warstwach atmosfery, mała prędkość wiatru). Inwersja termiczna jest szczególnie uciążliwym zjawiskiem dla jakości powietrza na obszarach o zwartej zabudowie mieszkaniowej, gdzie występuje emisja niska z palenisk domowych;
- przekroczenie poziomu dopuszczalnego PM2,5 (strefa łódzka klasa C1, faza II -  $D_a=20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). W porównaniu z rokiem 2021 zmniejszył się jednak obszar przekroczeń poziomu dopuszczalnego;
- przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM10 (wartość średnia roczna  $S_a$  [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ]). Zduńska Wola znalazła się w grupie miast z najwyższym przekroczeniem tego parametru (Średnia  $S_a$   $3 \text{ng}/\text{m}^3$ ). Emisja

powierzchniowa nadal stanowi główny czynnik wpływający na stan zanieczyszczenia powietrza tym związkiem;

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

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

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 umożliwiających mieszkańcom dostosowanie się do nowych regulacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu, że bardziej emisyjne instalacje

będą musiały być dostosowane w krótszym terminie niż instalacje o niższych poziomach emisji.

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

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

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

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

W celu poprawy jakości powietrza w mieście Zduńska Wola w 2022 roku z wydanych ponad 9 milionów zł sfinansowano inwestycje w ochronę środowiska i gospodarkę komunalną, w tym m.in.:

- dzięki programowi STOP SMOG miasto Zduńska Wola udzieliło mieszkańcom dotacji na łączną kwotę ponad 914 tys. zł miasto przekazało mieszkańcom na wymianę 169 zanieczyszczających powietrze starych pieców węglowych, 21 posesji zostało podłączonych do miejskiej sieci ciepłej, 53 właściciele nieruchomości wybrało jako ogrzewanie gaz ziemny, tyle samo mieszkańców zakupiło pompy ciepła. Pozostali zakupili piece na biomasę, kilku na gaz płynny i ogrzewanie elektryczne. 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 ramach Programu Priorytetowego „Czyste Powietrze” mieszkańcy złożyli 143 wnioski o dofinansowanie do wymiany pieców węglowych oraz 77 wniosków rozliczeniowych. Miasto Zduńska Wola wybudowało w 2022 roku blisko 1 km nowej sieci ciepłowniczej oraz 0,2 km nowych przyłączy. Do ciepła systemowego podłączono kolejne budynki w centrum miasta przy ulicy Łaskiej i Sieradzkiej. Zdemontowano tam 61 starych węglowych źródeł ogrzewania.
- podłączone zostały do miejskiej sieci ciepłej kamienice przy ulicy Sieradzkiej 26, 28, 30, 32 i 32A. Dzięki temu udało się zlikwidować kolejne piece węglowe w centrum miasta. Budynki

zostały poddane kompleksowej termomodernizacji, docieplone, a ich elewacje przeszły radykalną zmianę;

- Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji Sp. z o.o. w Zduńskiej Woli zakupiło cztery zeroemisyjne autobusy niskopodłogowe, a na dostawę kolejnych dwóch rozpisano postępowanie przetargowe;
- zainstalowano siedem czujników badania jakości powietrza zintegrowanych z główną stacją meteorologiczną, zlokalizowaną na budynku Ratusza oraz z serwisem internetowym PolAir. Czujniki mierzą stężenie pyłu PM1, PM2,5 oraz PM10. W serwisie internetowym [www.polair.eu/city/zdunska\\_wola](http://www.polair.eu/city/zdunska_wola) na bieżąco można sprawdzać aktualny stan zanieczyszczenia powietrza z danych pochodzących z poszczególnych czujników.

Istotnym uwarunkowaniem przyrodniczym dla obszaru opracowania w kontekście poprawy jakości powietrza jest dolina rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli stanowiąca lokalny korytarz przewietrzający. Przebiega ona w bezpośrednim sąsiedztwie - na wschód od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie odznacza się szczególnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Jest natomiast ważna dla zachowania optymalnych warunków wentylacyjnych i zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańcom tej części miasta. Dlatego dolina rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli powinna pozostać wolna od zabudowy.

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

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

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 linia energetyczna NN napowietrzna wzdłuż ulicy Paprockiej.

#### 4.14. Uzbrojenie terenu

Obecnie teren opracowania obsługiwany jest przez następujące sieci infrastrukturalne:

- sieć wodociągową w ulicy: Paprockiej ( $\phi 300$  mm), Głównej ( $\phi 100$  mm), Kardynała Stefana Wyszyńskiego ( $\phi 110$  mm);
- sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy: Paprockiej ( $\phi 300$  mm), Głównej (ksD  $\phi 200$  mm), Kardynała Stefana Wyszyńskiego ( $\phi 200$  mm);
- sieć kanalizacji deszczowej w ulicy: Paprockiej ( $\phi 800$  mm,  $\phi 600$  mm), Głównej (ksD  $\phi 200$  mm);
- sieć energetyczną – linia energetyczna napowietrzna wzdłuż ulicy Paprockiej;
- sieć gazową – zaopatrującą część posesji przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego (Obszar 1B, pozostałe tereny zabudowy (Obszar 1A, Obszar 1C) są preferowane do obsługi siecią gazową. Natomiast wzdłuż ulicy Paprockiej zaprojektowano gazociąg średniego ciśnienia.

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

- **warunki gruntowo-wodne** – ograniczenia wynikają m.in. z częściowego usytuowania w zasięgu formy polodowcowej – misy wytopiskowej Mw, w obrębie której wody gruntowe mogą zalegać stosunkowo blisko powierzchni terenu. Ponadto występują tutaj grunty trudniej przepuszczalne (przeważnie gliny piaszczyste i piaski gliniaste) - w całości kształtujące podłoże Obszaru 1A oraz grunty przepuszczalne (przeważnie piaski pylaste i drobne), które na znacznej powierzchni są podścielone gruntami trudniej przepuszczalnymi (fragmentami na Obszarze 1B i Obszarze 1C). Wody gruntowe zalegają stosunkowo blisko powierzchni terenu – do głębokości 1 m p.p.t., zakwalifikowane jako tereny niekorzystne do zabudowy (część Obszarów 1B i 1C), a w rejonie ulicy Paprockiej (Obszar 1A) na głębokości od 1 m p.p.t. do 1,5 m p.p.t. Przed wprowadzeniem zainwestowania zaleca się sprawdzenie warunków posadowienia i poziomu parteru oraz pełne uzbrojenie terenu w kanalizację;
- **niska jakość powietrza** – spowodowana przekroczeniami: dobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, poziomu dopuszczalnego PM<sub>2,5</sub>, poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>, poziomu celu długoterminowego ozonu (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi) oraz zanieczyszczeniami komunikacyjnymi od drogi powiatowej Nr 4915E (ulica Paprocka).

Uciążliwości te częściowo rekompensują dobre warunki przewietrzania (lokalny korytarz ekologiczny wzdłuż form naturalnych - dolina rzeki Pichny koło Zduńskiej Woli usytuowana w sąsiedztwie analizowanego obszaru);

- **hałas komunikacyjny** – od drogi powiatowej Nr 4915E (ulica Paprocka);
- **promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące** – od linii energetycznej napowietrznej wzdłuż ulicy Paprockiej;
- **lokalizacja w zasięgu strefy W ochrony archeologicznej** – na obszarze strefy inwestora lub wykonawcę inwestycji obowiązuje pisemne zawiadomienie WKZ o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie. Dotyczy to głównie prac przy dużych inwestycjach jak trasy komunikacyjne, rurociągi, zespoły obiektów. Jest to obszar obserwacji archeologicznych, na którym wszelkie działania inwestycyjne, zarówno powierzchniowe, jak i liniowe, powinny być prowadzone pod nadzorem archeologa.

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

---

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

Obszar opracowania, jak i teren całego miasta położony jest także poza zasięgiem obszarów ochrony GZWP oraz jakichkolwiek stref ochrony pośredniej dla ujęć wód, co zmniejsza ryzyko zagrożenia zanieczyszczeniami zasobów wodnych. Z drugiej strony jest to obszar zasobowy ujęć miejskich, a istniejące i planowane zainwestowanie może oddziaływać na zasoby wodne. Obecne już antropogeniczne przekształcenia powierzchniowej warstwy gruntów na obszarach, objętych opracowaniem oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ograniczają zasięg kolejnych nieodwracalnych przekształceń do terenów jeszcze obecnie niezabudowanych. Jednakże odsetek takich powierzchni na obszarach opracowania jest niewielki.

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 trzy obszary położone w rejonie ulic: Paprockiej i Głównej w granicach miasta Zduńska Wola.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wyłączeniem usług kultu religijnego oraz usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-MW-U** i **2MN-MW-U**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wyłączeniem usług kultu religijnego oraz usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN-U**;
- teren elektroenergetyki (obiekty i urządzenia elektroenergetyczne), oznaczony na rysunku planu symbolem: **1IE**;
- teren komunikacji drogowej (wewnętrznej), oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**.

W planie ustala się:

- przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;



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

W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego 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 – realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
  - ✓ 1-2MN-MW-U i 1MN-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - ✓ pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie.

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

- 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.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej” projekt planu ustala:

- Na obszarze objętym planem ochronie podlega obiekt objęty gminną ewidencją zabytków, oznaczony na rysunku planu i przedstawiony w poniższej tabeli:

Lp.	Adres	Obiekt	Nr karty GEZ	Rejestr zabytków
1.	ul. Paprocka 13	dom	157	-----

- Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, ustala się: ,

- dopuszczenie rewaloryzacji, na która nie doprowadzi do niekorzystnych zmian w skali, zniekształcenia formy oraz na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowych tradycji: architektonicznych proporcji, detalu wystroju architektonicznego elewacji, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej;
- zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, w tym: anten telewizyjnych, klimatyzatorów, skrzynek telekomunikacyjnych, elektrycznych i gazowych, paneli fotowoltaicznych na elewacjach frontowej i bocznych oraz na połaciach dachowych, od strony przestrzeni publicznej;

Na obszarze objętym planem ustala się:

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

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

- dla terenu 1MN-MW-U 30%;
- dla terenu 2MN-MW-U 20%;
- dla terenu 1MN-U 30%;
- dla terenu 1IE 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 cieplną:
  - z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - z projektowanej sieci gazowej;
  - z indywidualnych systemów ogrzewania w oparciu o:
    - odnawialne źródła ciepła o mocy do 100 kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru;
    - bezemisyjne źródła ciepła lub niskoemisyjne źródła ciepła przy zastosowaniu urządzeń grzewczych posiadających wymagane certyfikaty;
    - efektywne systemy ciepłownicze;
  - z innych efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych;
  - dla obiektu, który nie jest przyłączony do sieci ciepłowniczej lub wyposażony w indywidualne źródło ciepła ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego;
6. w zakresie usług telekomunikacyjnych:
  - obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
  - dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;
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**

Dwa z trzech terenów, objętych projektem planu, są całkowicie (teren 1A) lub częściowo zainwestowane (1C). Tylko teren 1B jest dotychczas niezagospodarowany. Występuje tu głównie dziko rosnąca roślinność trawiasta.

Rozwój zabudowy doprowadzi do zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie i zanikania obecnych ekosystemów. Należy jednak zauważyć, że omawiane obszary położone są w strefie rozwojowej miasta i objęte obowiązującym planem miejscowym, który również dopuszcza rozwój zabudowy i intensyfikację zabudowy mieszkaniowej z usługami. W rzeczywistości więc jedynie na terenie 1B, dotychczas niezabudowanym, nastąpi największa utrata powierzchni aktywnej przyrodniczo, przy czym nawet w stosunku do obowiązującego planu dopuszczana jest możliwość zmniejszenia o 10% powierzchni aktywnej biologicznie w stosunku do obowiązujących ustaleń.

Wprowadzenie nowej zabudowy będzie oddziaływało długotrwałe i nieodwracalnie. Stanowi zagrożenie defragmentacją siedlisk przyrodniczych i ograniczaniem różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym. Zachowane zostaną jednak istniejące zadrzewienia i pojedyncze drzewa, a dopuszczane nasadzenia pozwolą na rozwój różnych pięter zieleni, zróżnicowanej gatunkowo. Wskazane działania wpłyną pośrednio na klimat miasta.

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

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

### **7.3. Ludzie**

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

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

Pozytywnym, stałym, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenia 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 efekcie pozytywnym oddziaływaniem pośrednim będzie ochrona zasobów wodnych największego w mieście zbiornika Kępina – traktowanego m.in. jako atrakcja turystyczna Zdunskiej 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 2023 r. poz.1478 ze zmianami) 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. Dodatkowo w obecnych zapisach wprowadzono zakaz składowania i magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska oraz m.in. zakaz lokalizacji stacji paliw. Nie wystąpi więc ryzyko pylenia np. przy wyładunku materiałów budowlanych, zakłóceń klimatu akustycznego i zagrożeń wód podziemnych, w tym wywołanych np. awariami nieszczelnych zbiorników z paliwem. 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 niewielkie obszary, mające ograniczony wpływ na stan i jakość powietrza w mieście. Nie mniej z uwagi na zakładany wzrost 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. 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 bezpośrednie, krótkoterminowe), co wiąże się ogólnie ze wzrostem liczby emitorów zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym, a także oddziaływaniem tymczasowego placu budowy. Należy jednak zauważyć, że w rzeczywistości wielkość planowanej zabudowy jest w znacznym stopniu ograniczona istniejącymi możliwościami przestrzennymi, co wpłynie również na ograniczenie omawianej potencjalnej emisji.

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

### **7.6. Powierzchnia ziemi**

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

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

Rozwiązania projektu planu w zakresie gospodarki odpadami zakładają usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Proponowany zapis pozwala na sformułowanie stwierdzenia, iż wszystkie wytworzone odpady będą 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, w tym m.in. uciążliwych akustycznie obiektów usługowych w zakresie obsługi komunikacji (warsztaty samochodowe, bazy samochodowe). Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem będzie ogólny zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to ważne nie tylko dla obszaru opracowania, ale również dla funkcji 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**

Na obszarach, objętych projektem zidentyfikowano tylko jeden obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. 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 2005 r., nieuwzględniającego aktualnych przepisów prawa i potrzeb środowiska – jak choćby parokrotnie już przytaczany *Program ochrony powietrza*.

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

---

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

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

---

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

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

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

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

---

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

Każdorazowo wraz z oceną aktualności planów miejscowych powinna zostać wykonana analiza skutków środowiskowych (przestrzennych i jakościowych) realizacji ustaleń 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 2023 r. poz. 1094 ze zmianami) i stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy wynika z art. 51 i 53 w/w ustawy.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na potrzeby mpzp fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar położony w południowej części miasta, w rejonie ulic Paprockiej i Głównej. 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 nawałne 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.