

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU MIASTA ZDUŃSKA WOLA  
W REJONIE ULIC: SPACEROWEJ I DŁUGIEJ

*23 października 2020 r.*

---

<b>1. WSTĘP</b> .....	<b>4</b>
1.1 Informacje wstępne .....	4
1.2 Podstawa prawna opracowania .....	4
1.3 Główne cele dokumentu i zakres opracowania .....	4
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy .....	5
<b>2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI</b> .....	<b>5</b>
<b>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</b> .....	<b>7</b>
<b>4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA ZDUŃSKA WOLA</b> .....	<b>17</b>
4.1 Ogólna charakterystyka terenu .....	17
4.2 Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba terenu .....	18
4.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne .....	20
4.4 Wody podziemne i powierzchniowe .....	21
4.5 Gleby .....	25
4.6 Klimat .....	26
4.7 Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne .....	26
4.8 Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna .....	28
4.9 Walory kulturowe .....	29
4.10 Jakość powietrza .....	29
4.11 Klimat akustyczny .....	31
4.12 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące .....	32
4.13 Uzbrojenie terenu w infrastrukturę .....	32
4.14 Istotne problemy ochrony środowiska ważne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	32
<b>5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE</b> .....	<b>33</b>
<b>6. GENERALNE USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>34</b>
<b>7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA SKUTKÓW ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO</b> .....	<b>38</b>
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000 .....	38
7.2 Różnorodność biologiczna, flora i fauna .....	38
7.3 Zdrowie ludzi .....	39

---

7.4 Powietrze atmosferyczne .....	40
7.5 Wody powierzchniowe i podziemne.....	41
7.6 Powierzchnia ziemi, zasoby naturalne, osuwanie się mas ziemi, krajobraz .....	42
7.7 Hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne.....	42
7.8 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii .....	43
7.9 Zabytki i dobra materialne .....	43
<b>8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>43</b>
<b>9. ODPORNOŚĆ USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ZMIANY KLIMATU. ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU .....</b>	<b>46</b>
<b>10. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>47</b>
<b>11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>49</b>
<b>12. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>50</b>
<b>13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>50</b>
<b>14. METODY MONITORINGU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEGO PRZEPROWADZANIA.....</b>	<b>51</b>
<b>15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>52</b>
<b>16. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>56</b>

---

## 1. WSTĘP

---

### 1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XVI/290/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, zmienionej uchwałą Nr XX/359/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 19 marca 2020 r.

### 1.2. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzania 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 (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

### 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 w rejonie ulic: Spacerowej i Długiej, 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 (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219), w którym stwierdza się, że: „*Polityki, strategie, plany lub programy dotyczące w szczególności przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, gospodarki przestrzennej, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu powinny uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju*”.

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

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie wynika z art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz odpowiada uzgodnieniom w tym zakresie dokonany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z dnia 08.04.2020 r. (znak pisma: WOOŚ.411.90.2020.AJa) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 05.05.2020 r. (znak pisma: PSSE.NS.ZNS.461.7.2020.JOK) na mocy art. 53 ww. ustawy.

Dokument składa się z dwóch części: tekstowej oraz graficznej, sporządzonej w skali 1:1 000.

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

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 w rejonie ulic: Spacerowej i Długiej 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 Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej;
- Siódmy ogólny program działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r.;

- Strategia Europa 2020;
- Unijna strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020 r.;

## 2. Krajowym

- Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.);
- Polityka Klimatyczna Polski;
- Polityka Energetyczna Polski do 2040 r. (projekt);
- Polityka Ekologiczna Państwa do 2030 r.;
- Projekt Polityki Wodnej Państwa do 2030;
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015–2020;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020), przyjęty uchwałą Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r.,
- Poradnik przygotowania inwestycji uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa październik 2015r.;
- Materiały i dane dostępne na stronie [www.geoportal.pgi.gov.pl](http://www.geoportal.pgi.gov.pl);
- Materiały i dane dostępne na stronie [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl).

## 3. Regionalnym

- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego 2016 na lata 2017-2020 z Perspektywą do 2024;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, przyjęty Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020;
- Raport o stanie środowiska województwa łódzkiego, WIOŚ w Łodzi 2018 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, WIOŚ w Łodzi 2018 r.;

- Program ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych, przyjęty uchwałą Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. i zmieniony uchwałą Nr XLII/778/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 listopada 2013 r. oraz uchwałą Nr LIII/945/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 kwietnia 2013 r. z późn. zmianami;
- Program ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego, zatwierdzony uchwałą Nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2013 r. ze zm.;

#### 4. Lokalnym

- Strategia Rozwoju Miasta Zduńska Wola do roku 2020, przyjęta uchwałą nr XIX/244/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2012 r., a następnie zmieniona uchwałą LVI/701/14 z dnia 30 października 2014 r.;
- Opracowanie uwarunkowań środowiskowych – Ekofizjografia Miasta Zduńska Wola, 2013 r.;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Zduńska Wola, 2016 r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Zduńska Wola do roku 2020;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Miasta Zduńska Wola na lata 2015-2032;
- Program ochrony środowiska dla Miasta Zduńska Wola na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 r. (projekt).

### **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. Dokumentem nadrzędnym jest Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- ograniczenie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii;
- zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa;
- promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego;
- aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się wciąż na założeniach strategicznego dokumentu Ministerstwa Środowiska jakim była Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. W dokumencie tym określono ponadczasową potrzebę regulowania w aktach planowania przestrzennego na poziomie lokalnym zagadnień dotyczących m.in.:

- obszarów o przekroczonych dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężenia innego rodzaju uciążliwości;
- terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- potrzeb w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów;
- kształtowania granicy i proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami otwartymi (zwłaszcza w kontekście zieleni miejskiej i innych terenów otwartych na obszarach zurbanizowanych).

Kolejnym, już obowiązującym, dokumentem jest Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), w której środowisko zostało potraktowane jako obszar wpływający na osiągnięcie celów strategii i jako taki poddany działaniom związanym z:

- zwiększeniem dyspozycyjności zasobów wodnych i osiągnięciem wysokiej jakości wód (m.in. poprzez zarządzanie wodami opadowymi na terenach zurbanizowanych);
- likwidacją źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- ochroną gleb przed degradacją;
- gospodarką odpadami;
- oddziaływaniem na jakość życia w zakresie klimatu akustycznego i oddziaływania pól elektromagnetycznych.

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;
- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

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

Poziom regionalny reprezentują cele ekologiczne wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi z 2018 r. Dokument ten określa cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu w perspektywie długookresowej i pełni istotną rolę koordynacyjną między planowaniem na 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 oferującej atrakcyjne miejsca pracy, w tym m.in.: aktywizację gospodarczą terenów zdegradowanych, 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 rowerów miejskich, 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 systemów: elektroenergetycznych, gazociągowych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych i teleinformatycznych,
- rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii (w oparciu o wyróżniające w skali kraju

występowanie wód geotermalnych w rejonie Zduńskiej Woli),

- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę efektywności oczyszczania z azbestu.

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

- rozwój energetyki wykorzystującej OZE, m.in. poprzez budowę ciepłowni geotermalnych;
- rozwój systemów ciepłowniczych, m.in. poprzez: rozbudowę ciepłowni i kotłowni miejskich, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych;
- rozwój systemów kanalizacyjnych, m.in. poprzez budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

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

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

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

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

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

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

- zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in. stanowienie ochrony zabytków w planach miejscowych, w szczególności z uwzględnieniem określenia zasad zapewniających: zachowanie autentyzmu i integralności zabytków, przywracanie ich do jak najlepszego stanu oraz zapobieganie zagrożeniom i ochronę, w szczególności przy realizacji inwestycji, wykorzystanie zabytków z poszanowaniem i eksponowaniem ich wartości, utrzymywanie i tworzenie właściwego sąsiedztwa dla zabytków, w szczególności eliminowanie konfliktów i uciążliwości ograniczających możliwość korzystania z zabytku i trwałego zachowania jego wartości, ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarcie oraz osi widokowych na zabytki i z zabytków, wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;
- wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, w tym m.in. wytypowanych obszarów charakterystycznych dla tradycji osadniczej regionu, odznaczających się szczególnymi wartościami – osiedle kolejowe w Zduńskiej Woli – Karsznicach;
- poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.: rewitalizację historycznych założeń przestrzennych miejskich, z uwzględnieniem zachowania specyficznych cech ich struktury budowlanej i nadania odpowiedniego standardu estetycznego przestrzeniom publicznym, przy założeniu ograniczania barier architektonicznych, konserwację, restaurację i rewaloryzację zabytków, szczególnie reprezentatywnych i zagrożonych zniszczeniem (nieużytkowanych lub użytkowanych niewłaściwie), zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowanych w szczególności na cele społeczne;
- zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m. in. poprzez wzmacnianie tradycji wywodzących się z doby XIX-wiecznego uprzemysłowienia w oparciu o zachowane zabytki, w tym m.in. dziedzictwa postindustrialnego regionu w postaci XIX-wiecznych zespołów fabrycznych, osad tkackich;
- kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze lokalnej, m.in. wzmacnianie instytucji kultury działających w ośrodkach odpowiednio do rangi (Zduńska Wola ośrodek o zasięgu lokalnym).

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

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

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

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

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

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

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

gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;

- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez: przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji (ograniczanie procesów suburbanizacji, unikanie wprowadzania obcych form architektonicznych).

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

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

- zapewnienie infrastruktury obronnej;
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych, m. in. Przez 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 dyszharmonijnych 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.

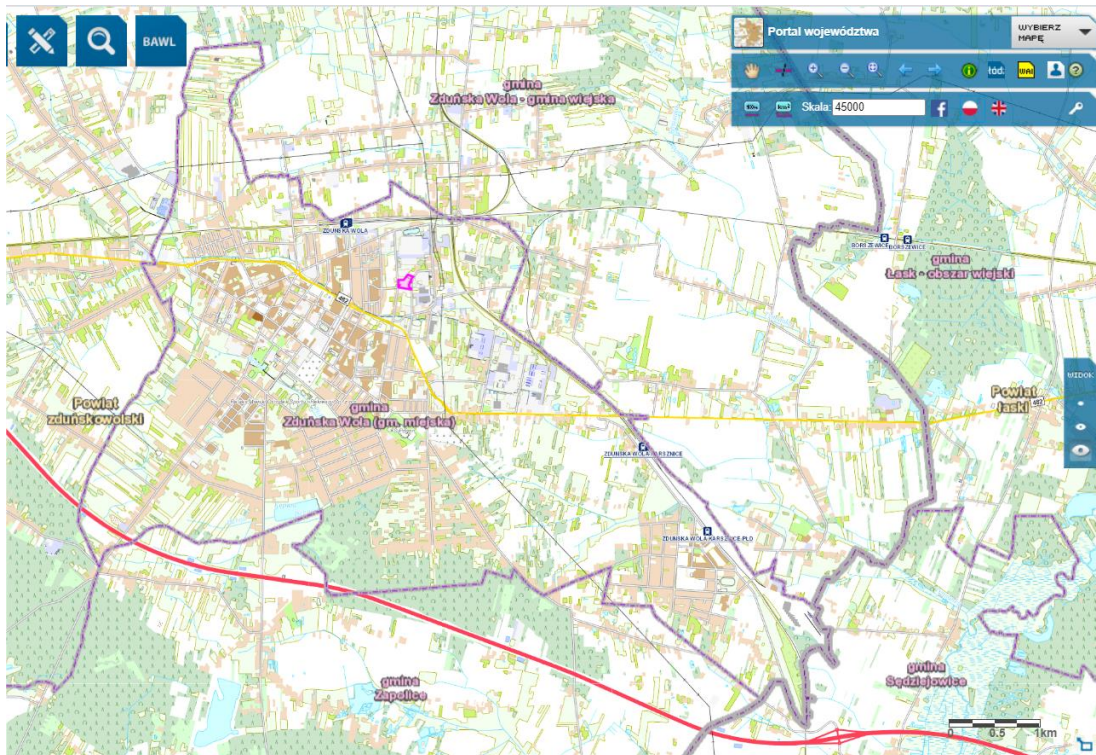
Osiąganie wymienionych wyżej celów, mających swoje przełożenie na walory i wartości terenu opracowania oraz jego problemy i zagrożenia następuje poprzez wprowadzenie ich do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a następnie poprzez realizację zgodnych ze Studium – ustaleń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



## 4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA ZDUŃSKA WOLA

### 4.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar planowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Spacerowej i Długiej.



Położenie terenu opracowania w granicach miasta (mapa topograficzna, skala 1:45 000).

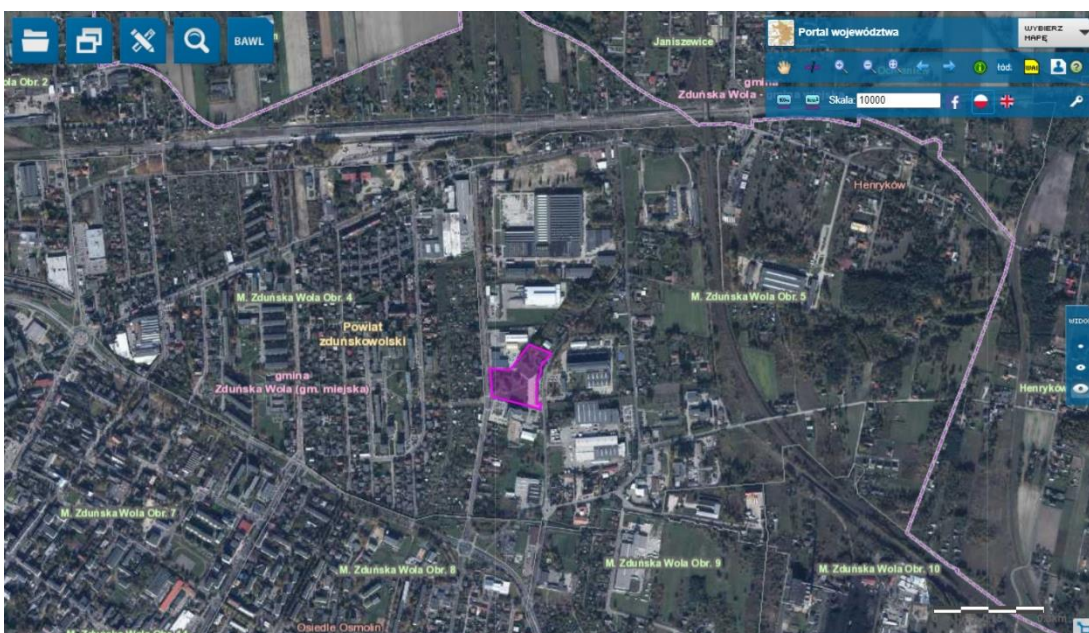
Źródło: <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

Otoczenie analizowanego obszaru stanowią:

- od północy – ulica Szadkowska wraz z terenami produkcyjno-magazynowymi (m.in.: Polska Fabryka Ręczników ZWOLTEX Sp. z o.o. – producent wyrobów frotte oraz innych tekstyliów do domu, WORKPLAST – producent urządzeń systemów transportu wewnętrznego oraz tworzyw sztucznych dla przemysłu spożywczego);
- od wschodu – ulica Długa i usytuowane przy niej tereny zabudowy produkcyjnej (m.in.: Zakłady Przemysłu Dziewiarskiego WOLA);

- od południa – ulica Moniuszki wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz produkcyjno-usługową (m.in.: Komenda Powiatowa Policji w Zduńskiej Woli, Systema Polska Sp. z o.o. systemy grzewcze i wentylacji);
- od zachodu – ulica Spacerowa wraz z ogrodami działkowymi.

Teren opracowania znajduje się w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnica przemysłowa (P), o wielofunkcyjnym, produkcyjno-usługowym charakterze, w Strefie urbanizacji (U), z przeważającą zabudową produkcyjno-magazynową, której uzupełnienie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.



Stan zagospodarowania obszaru opracowania wraz z otoczeniem (ortofotomapa, skala 1:10 000)

Źródło: <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

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

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

- prowincji **Niż Środkowoeuropejski (31)**,
- podprowincji XII **Niziny Środkowopolskie (318)**,
- makroregionie **Nizina Południow Wielkopolska (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 z Wzniesieniami Łódzkimi oraz Wysoczyzną Bełchatowską, od północy z Kotliną Kolską, a od południa z Kotliną Szczercowską. Wysoczyzna porozcinana jest przez doliny Grabi, Pichny k. Zduńskiej Woli, Neru i górnej Bzury. Rzeźba terenu Wysoczyzny Łaskiej jest urozmaicona przez pagóry kemowe, porozdzielane obniżeniami wytopiskowymi po bryłach martwego lodu.

Rzeźba obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter **wysoczyzny morenowej płaskiej (Wmp)** o wysokościach względnych do 2 m oraz nachyleniach do 2 stopni<sup>1</sup>. W związku z powyższym na omawianym obszarze **nie występują tereny zagrożone na osuwanie się mas ziemnych**. Przeważają na nim wysokości rzędu 177,5 m n.p.m., jest łagodnie nachylony w kierunku południowo-zachodnim.

Oceniając rzeźbę badanego terenu pod kątem potrzeb zabudowy produkcyjno-usługowej stwierdzić należy, że panujące tutaj warunki środowiskowe są **dogodne dla jej lokalizacji**.



Rzeźba terenu opracowania wraz z najbliższym otoczeniem

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

<sup>1</sup> 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. Mapa rzeźby terenu w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

### 4.3. Budowa geologiczna i surowce mineralne

Pod względem budowy geologicznej obszar opracowania, podobnie jak całe terytorium miasta Zduńska Wola, usytuowany jest w obrębie **segmentu mogileńskiego-łódzkiego** będącego częścią **Synklinorium Szczecińskiego-Miechowskiego**<sup>2</sup>.

W rejonie analizowanego terenu bezpośrednio podłoże **plejstoceńskich utworów czwartorzędowych** stanowią utwory kredy górnej, wykształcone w postaci piaskowców i wapieni. Utwory plejstocenu na powierzchni terenu występują przeważnie na wysoczyznach, reprezentowane są one głównie przez osady związane ze zlodowaceniami południowopolskimi i środkowopolskimi.

Zachodnią i północną część obszaru objętego projektem planu budują **utwory lodowcowe (zwałowe) – gliny**, przeważnie gliny piaszczyste, lokalnie stwierdzono piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie i gliny ciężkie. Gliny posiadają konsystencję plastyczną (zwykle w stropie) lub twaroplastyczną. Stwierdzona miąższość glin wynosi od 0,5 m do ponad 4,5 m. W glinie występują liczne soczewki i przewarstwienia głównie piasków (rzędu od kilku cm do kilku m). Panujące warunki gruntowo-budowlane to **grunty o zmiennej nośności** (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/2), zakwalifikowane jako **grunty trudniej przepuszczalne**<sup>3</sup>.

Południowo-wschodnią i wschodnią część obszaru opracowania tworzą **utwory rzecznotłowcowe i zastoiskowe nadmorenowe – piaski, żwiry, pyły piaszczyste**. Są to piaski pylaste, drobne, średnie i grube, lokalnie żwiry, średniozagęszczone z soczewkami pyłów piaszczystych. Stwierdzona miąższość piasków wynosi od 0,5 m do ponad 4,5 m. Panujące warunki gruntowo-budowlane to **grunty nośne** (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 2,0-2,5 kg/2), zdelimitowane jako **grunty przepuszczalne**<sup>4</sup>.

Natomiast **mułki** stwierdzono w podłożu północno-wschodniej, wschodniej i południowo-wschodniej przedmiotowego obszaru. Są to utwory **zastoiskowe nadmorenowe** – gliny pylaste, gliny, pyły i pyły piaszczyste; Panujące warunki gruntowo-budowlane to **grunty o zmiennej nośności** (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/2).

<sup>2</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi. Marzec 2018 r.

<sup>3</sup> W oparciu o 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. Mapa warunków wodnych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

<sup>4</sup> j.w.

Reasumując, na terenie opracowania brak bez przeciwwskazań odnośnie lokalizacji budynków w zakresie głębokości posadowienia i ich wielkości.

Według najnowszego Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31.12.2019 r.<sup>5</sup> **na terenie miasta Zduńska Wola nie stwierdzono udokumentowanych złóż kopalin oraz wyznaczonych dla nich terenów górniczych.**



Warunki gruntowe terenu opracowania wraz z najbliższym otoczeniem

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. Mapa warunków gruntowych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

#### 4.4. Wody podziemne i powierzchniowe

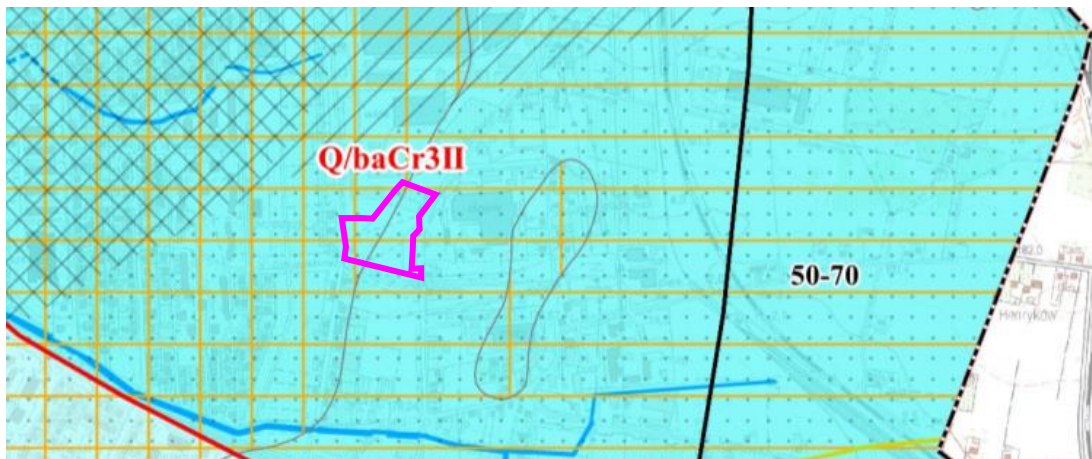
Na całym terenie miasta Zduńska Wola występują dwa poziomy wodonośne, związane z utworami **czwartorzędowymi i mezozoicznymi** (górnekredowymi).

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu **jednostki hydrogeologicznej Q/baCr3II**, w której górnekredowe użytkowe piętro wodonośne reprezentowane jest przez utwory serii węglanowej, głównie wapienie i margle. Wraz ze wzrostem głębokości otworów nie odnotowuje się wzrostu mineralizacji wody. Natomiast przewodność tego piętra jest zróżnicowana i waha się w granicach od 100 do 1 000 m<sup>2</sup>/24h. Pobór wód podziemnych z tego poziomu prowadzony jest z zasobów eksploatacyjnych określonych dla miasta w wysokości 900 m<sup>3</sup>/h przy depresji 15,5 m. Główne użytkowe piętro wodonośne stanowią utwory czwartorzędowe w postaci glin zwałowych z przewarstwieniami utworów piaszczystych oraz mułkowo – ilastych. Poziom ten jest reprezentowany

<sup>5</sup> [http://geoportal.pgi.gov.pl/css/surowce/images/2019/pdf/bilans\\_2019.pdf](http://geoportal.pgi.gov.pl/css/surowce/images/2019/pdf/bilans_2019.pdf)

przeważnie przez jedną międzymorenową warstwę wodonośną i wykorzystywany przez indywidualnych odbiorców<sup>6</sup>.

Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze jest dość wysoka i wynosi od 50 do 70 m<sup>3</sup>/h. Na terenie Miasta Zduńska Wola wody podziemne występują z reguły pod ciśnieniem subartezyjskim. Do utworów napinających należą gliny zwałowe, związane m.in. z zachodnią i północną częścią obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



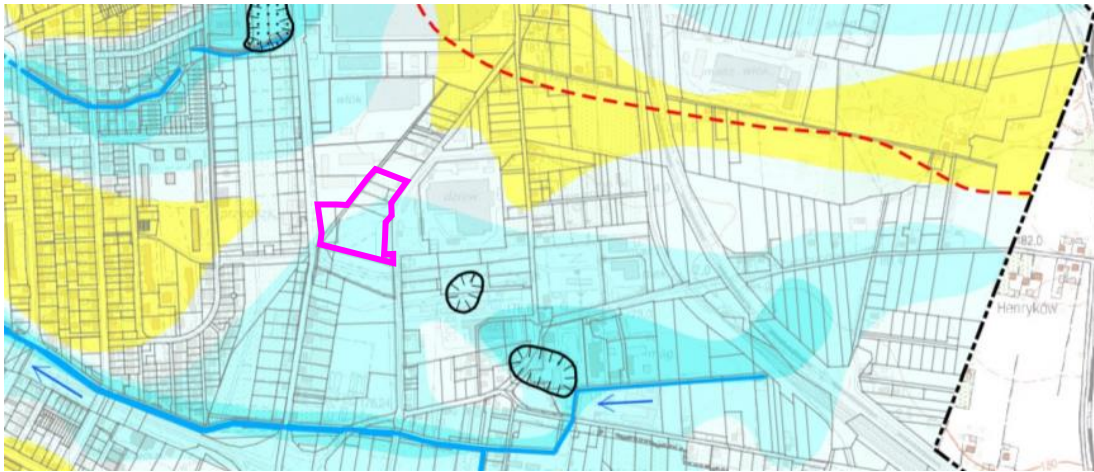
Warunki wodne terenu opracowania wraz z najbliższym otoczeniem

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. Mapa warunków wodnych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

W północno-zachodniej części analizowanego obszaru (w rejonie ulicy Spacerowej) wody gruntowe występują na głębokości od 1,5 do 2,0 m od powierzchni terenu. Jednak przeważającą jego część stanowią wody gruntowe zalegające na głębokości od 1,0 do 1,5 m od powierzchni terenu, co oznacza, że są to **tereny mniej korzystne do zabudowy**<sup>7</sup>. Nie stanowi to jednak poważnych ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy. Dlatego zaleca się, aby na terenach tych wprowadzać budynki bez podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych lub przeciwwodnych.

<sup>6</sup> 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. Grudzień 2013 r.

<sup>7</sup> W oparciu o 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. Mapa warunków hydrologicznych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.



Warunki hydrologiczne terenu opracowania wraz z najbliższym otoczeniem

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. Mapa hydrologiczna w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

Zgodnie z podziałem na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar opracowania znajduje się w granicy **JCWPd nr 82 (PLGW600082)**, której wody określono jako wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty<sup>8</sup>. Całkowita powierzchnia JCWPd nr 82 wynosi około 2 803 km<sup>2</sup> (stratygrafia: czwartorzęd, kreda, jura; litologia: piaski, wapienie), w obrębie którego utwory budujące warstwę – wodonośną to utwory: porowe, szczelinowe, szczelinowo-krasowe, a nadkład warstwy wodonośnej stanowią głównie utwory słaboprzepuszczalne<sup>9</sup>. W niewielkiej odległości na wschód od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola) znajduje się JCWPd nr 83 (PLGW600083).

W 2017 r. badania wód podziemnych województwa łódzkiego w ramach monitoringu regionalnego realizowane były m.in. w powiecie zduńskowolskim w dwóch miejscowościach<sup>10</sup>:

- w **Szadku** (JCWPd nr 82, punkt pomiarowy nr 142), w którym stwierdzono **I klasę jakości wód podziemnych (wody bardzo dobrej jakości)**, gdzie wartości elementów fizykochemicznych są

<sup>8</sup> Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz.Urz.W.Ł. z dnia 1 marca 2017 r., poz. 1 077).

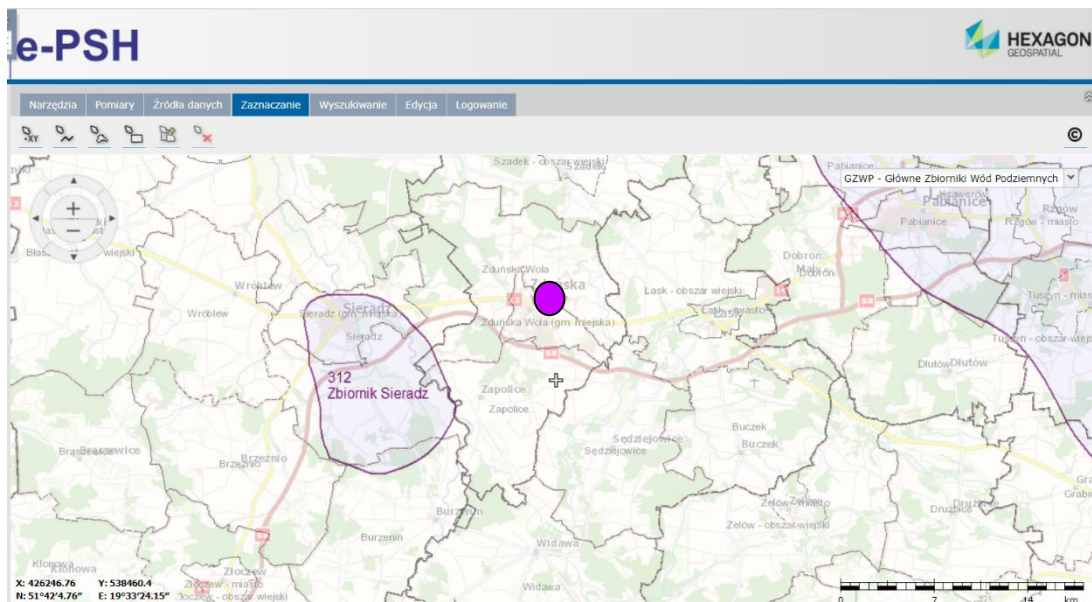
<sup>9</sup> Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd. Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy. Warszawa, grudzień 2009 r. <https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/zadania-psh/jcwpd/4245-charakterystyka-zweryfikowanych-jcwpd-172/file.html>

<sup>10</sup> Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2018 r.

kształtowane w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie tła hydrogeochemicznego, wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka;

- w **Zapolicach** (JCWPd nr 82, punkt pomiarowy nr 144), w którym stwierdzono **II klasę jakości wód podziemnych (wody dobrej jakości)**, gdzie wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych, wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

Analizowany teren znajduje się **poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych** (GZWP), najbliższy to GZWP nr 312 Sieradz o powierzchni 112,2 km<sup>2</sup>. Zbiornik Sieradz jest usytuowany w powiatach sieradzkim i zduńskowolskim, na pograniczu niecki łódzkiej i monokliny przedsudeckiej w obrębie utworów kredy górnej i dolnej. Projektowany obszar ochronny od tego zbiornika obejmuje obszar o powierzchni 34,6 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<sup>11</sup>.



Teren opracowania w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312 Sieradz  
Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

<sup>11</sup> Informator PSH. Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 r.



Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar usytuowany jest w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli (bezpośredniego dopływu rzeki Warty). Na terenie opracowania **nie występują żadne formy wód powierzchniowych**.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) analizowany obszar znajduje się **poza ich zasięgiem**, jednakże w zachodniej i północno-zachodniej części miasta Zduńska Wola zdelimitowano JCWP Pichna do Urszulinki (PLRW60001718317889), której wody określono jako wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty<sup>12</sup>.

W 2017 r. badania wód powierzchniowych województwa łódzkiego (w tym m.in. rzeki Pichny) w ramach państwowego monitoringu środowiska realizowane były poza granicami powiatu zduńskowolskiego – w powiecie poddębickim w miejscowości Skęcino (punkt pomiarowo-kontrolny Pichna-Skęcino), w którym odnotowano<sup>13</sup>:

- stan/potencjał ekologiczny (nie określono),
- stan chemiczny poniżej dobrego.

Na tej podstawie ocena wynikowa **jednolitych części wód powierzchniowych** w przypadku **Pichny do Urszulinki** została określona jako **zły stan wód**.

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

#### 4.5. Gleby

Gleby występujące na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowią żadnej wartości pod kątem ich przydatności rolniczej<sup>14</sup>, podobnie według map glebowo-rolniczych i geologicznych<sup>15</sup> analizowany obszar zaliczany jest do terenów zabudowy o zwartej zabudowie (Tz). Jego otoczenie stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane (dzielnica przemysłowa), gdzie gleby są całkowicie przekształcone, bez wartości przyrodniczej czy produkcyjnej. Wraz z rozwojem terenów zainwestowanych należy liczyć się z ich dalszą degradacją.

<sup>12</sup> Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz.Urz.W.Ł. z dnia 1 marca 2017 r., poz. 1 077).

<sup>13</sup> Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2018 r.

<sup>14</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola (zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r.). Mapa Synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju w skali 1:10 000. Czerwiec 2019 r.

<sup>15</sup> <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

#### 4.6. Klimat

Według klasyfikacji A. Wosia<sup>16</sup> miasto Zduńska Wola znajduje się w obrębie jednego z największych w skali kraju **środkowopolskiego regionu klimatycznego (XVII)**, o południkowym przebiegu. Na tle innych wyróżnia go stosunkowo duża liczba dni występowania pogody bardzo ciepłej (średnia temperatura dobową 15,1-25,0 stopni C), pochmurnej (zachmurzenie średnie dobowe 21,1-79,0%), bez opadu (dobowa suma  $\leq 0,1$  mm) – przeciętnie w roku przypada 38 dni. Dodatkowo występuje średnio 126 dni pogody umiarkowanie ciepłej<sup>17</sup>.

Ponadto, analizowany teren charakteryzuje się dużą zmiennością pogody, roczną sumą opadów poniżej 600 mm i średnią roczną temperaturą w granicach 7,5-8,0 stopni C. Ilość dni ze średnią temperaturą powietrza powyżej 0 stopni C w ciągu roku wynosi 272 oraz ze średnią temperaturą ponad 5 stopni C – 211 dni.

Północna i zachodnia część obszaru opracowania została zakwalifikowana jako **tereny o stosunkowo najlepszych warunkach klimatycznych**, które charakteryzują przeciętne warunki solarne, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, stosunkowo najmniejsza częstotliwość występowania mgieł oraz dobre warunki przewietrzania. Jednak przeważającą część analizowanego obszaru stanowią **tereny o przeciętnych warunkach klimatycznych**, które odznaczają się przeciętnymi warunkami solarnymi, na ogół dobrymi warunkami termicznymi, gorszymi warunkami wilgotnościowymi ze względu na tendencję do okresowo wysokiej wilgotności względnej powietrza, częstsze mgły i opary, na ogół dobre warunki przewietrzania<sup>18</sup>.

Reasumując, cały obszar objęty projektem planu pod względem panujących **warunków klimatycznych** został oceniony **pozytywnie**, jako teren wskazany m.in. do zabudowy mieszkaniowej i upraw.

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

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **nie występują formy ochrony przyrody** w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie

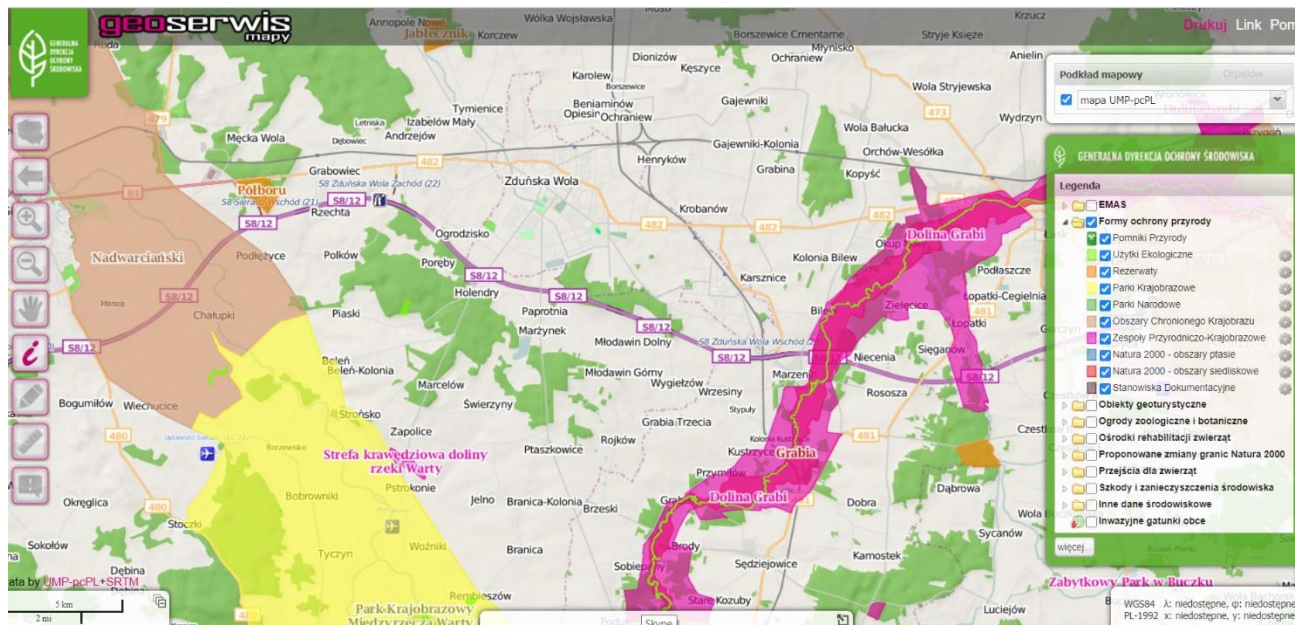
<sup>16</sup> Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody. Woś A. PAN, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania, Warszawa 1993 r.

<sup>17</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi. Marzec 2018 r.

<sup>18</sup> 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. Mapa oceny warunków klimatycznych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

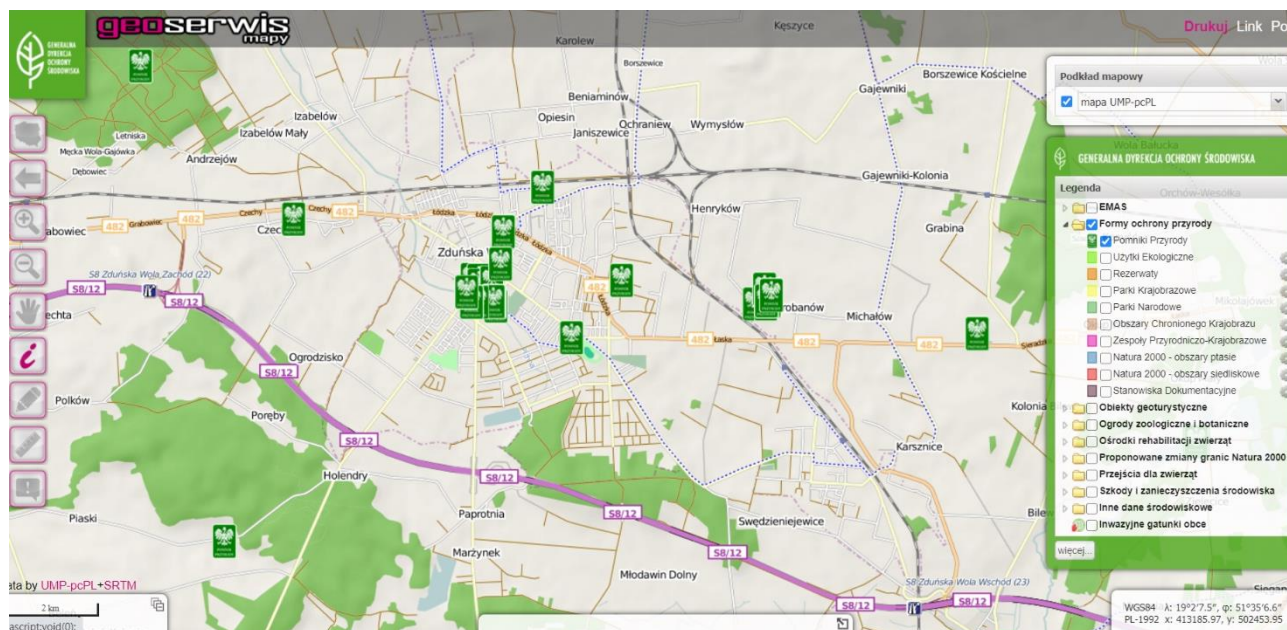
przyrody (t.j.: Dz.U. 2020, poz. 55), w tym obszary Natura 2000. Najbliższą powierzchniową formą ochrony przyrody, usytuowaną na południowy wschód od granic miasta Zduńska Wola, jest Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Grabi oraz obszar Natura 2000 Grabia PLH100021 (Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty). Oprócz wymienionych form w pobliżu obszaru opracowania znajdują się:

- rezerwy: Jabłecznik, Wojsławice, Półboru, Jody Łaskie im. Stanisława Kostki Wisieńskiego;
- Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki;
- Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty;
- 17 pomników przyrody (w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola)<sup>19</sup>.



Teren opracowania w sąsiedztwie powierzchniowych form ochrony przyrody  
Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

<sup>19</sup> Według stanu na 31 sierpnia 2020 r. <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>



Teren opracowania w sąsiedztwie pomników przyrody  
Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Na obszarze opracowania występuje roślinność ruderalna oraz fragmenty zieleni nieurządzonej w postaci zadrzewień i zakrzewień (działka nr 280/3). Natomiast świat zwierzęcy, ze względu na intensywne zagospodarowanie pobliskich terenów produkcyjno-usługowych, reprezentują gatunki charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych, m.in. mysz domowa czy jeź oraz przedstawiciele ornitofauny tj. kawka, wróbel, sroka, szpak, sikorka bogatka, zięba czy gołąb miejski.

Obszar opracowania usytuowany jest **poza krajową i regionalną siecią korytarzy ekologicznych** i ze względu na zagospodarowanie terenu i stosunkowo niewielką powierzchnię terenów zielonych nie stanowi on istotnej roli nawet jako korytarz o randze lokalnej. Ponadto, obszar ten znajduje się **poza systemem obszarów chronionych województwa**<sup>20</sup>.

#### 4.8. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

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. Pod względem typologicznym analizowany obszar tworzy krajobraz kulturowy,

<sup>20</sup> Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętym Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Cel szczegółowy IV. Region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, kierunek działań IV.6. Zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, działanie: IV.6.1. kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych).

przekształcony w wyniku wielowiekowej działalności człowieka. Jest to typowy krajobraz miejski w formie dominującej w tym rejonie zabudowy produkcyjno-usługowej z towarzyszącą jej zabudową mieszkaniową. Nie jest to zatem obszar wyróżniający się krajobrazowo.

#### 4.9. Walory kulturowe

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, **nie występują** tutaj również **obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru i ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków.**

#### 4.10. Jakość powietrza

Na podstawie wyników kolejnych rocznych ocen jakości powietrza w województwie łódzkim w latach 2002-2017 co roku stwierdzano potrzebę realizacji programów ochrony powietrza ze względu na ponadnormatywne stężenie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> w obu strefach oceny jakości powietrza (łódzkiej i aglomeracji łódzkiej)<sup>21</sup>.

Wyniki pomiarów stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) w 2017 r. **znacznie przekraczały poziom dopuszczalny:**

- średnia roczna wynosiła 44,9 µg/m<sup>3</sup> (przy dopuszczalnej wartości średniorocznej D<sub>a</sub>=40 µg/m<sup>3</sup>);
- liczba dni z przekroczeniem wartości dopuszczalnej średniodobowej to 89 (dopuszczalna liczba dni z przekroczeniem D<sub>24</sub>=50 µg/m<sup>3</sup> wynosi 35 dni);
- maksymalny percentyl S<sub>90,4</sub> z rocznej serii pomiarowej wyniósł 83,00 µg/m<sup>3</sup> i przekroczył dopuszczalną częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego 54 razy<sup>22</sup>;
- stężenie benzo(a)pirenu wyniosło 7,56 ng/m<sup>3</sup> i zostało przekroczone o 6,56 ng/m<sup>3</sup><sup>23</sup>.

Obowiązujące programy ochrony powietrza i plany działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej obejmującej m.in. miasto Zduńska Wola<sup>24</sup>:

1) z uwagi na przekroczenia poziomów dopuszczalnych **pyłu zawieszonego** oraz poziomu docelowego **benzo(a)pirenu** zawartego w **pylenie zawieszonym PM<sub>10</sub>**:

<sup>21</sup> Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2018 r.

<sup>22</sup> Uchwała Nr XIX/286/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie aktualizacji i zmiany programu ochrony powietrza oraz planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz.Urz.W.Ł. z 21 lipca 2020 r., poz. 4226).

<sup>23</sup> j.w.

<sup>24</sup> <https://powietrze.lodzkie.pl/program-ochrony-powietrza/obowiazujace-programy-ochrony-powietrza-i-plany-dzialan-krotkotermiowych>

- Uchwała Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz.Urz.W.Ł. z 21 lipca 2020 r., poz. 4226);
- Uchwała Nr XLII/778/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002. (Dz.Urz.W.Ł. z 9 stycznia 2014 r., poz. 106);
- Uchwała Nr LIII/945/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz.Urz.W.Ł. z 11 grudnia 2014 r., poz. 4557);
- Uchwała Nr XIX/286/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie aktualizacji i zmiany programu ochrony powietrza oraz planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz.Urz.W.Ł. z 21 lipca 2020 r., poz. 4226);

2) z uwagi na przekroczenia poziomu docelowego **ozonu**:

- Uchwała Nr XIX/287/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy łódzkiej w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu (Dz.Urz.W.Ł. z 25 sierpnia 2020 r., poz. 4763).

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

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

łódzkim. Poprawa jakości powietrza w sposób oczywisty przyczyni się do poprawy stanu zdrowia mieszkańców województwa oraz może wpłynąć na długość ich życia. Uchwała **antysmogowa** zakłada<sup>25</sup>:

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

Uchwała nie ma zastosowania do instalacji, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia zintegrowanego albo pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, czy też dokonanie zgłoszenia. Wynika to bezpośrednio z przepisu art. 96 ust. 8 ustawy Prawo ochrony środowiska. Uchwała nie dotyczy instalacji o mocy nie mniejszej 1 MW (czyli równej i większej). Uchwała weszła w życie 1 maja 2018 r.

W 2016 r. został opracowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Zduńskiej Woli, wyznaczający cele oraz zadania dla miasta do 2020 r., związane m.in. z likwidacją i ograniczeniem zidentyfikowanych w mieście obszarów problemowych. Należą do nich: stosowanie wysokoemisyjnych źródeł ciepła w budynkach publicznych i prywatnych, niska efektywność energetyczna budynków publicznych, niski udział w wykorzystaniu energii z odnawialnych źródeł energii, wysoka emisja CO<sub>2</sub> oraz niska świadomość społeczna w zakresie racjonalnego wykorzystania energii.

#### **4.11. Klimat akustyczny**

Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są głównie przez hałas komunikacyjny. Główne źródło degradacji klimatu akustycznego stanowią przyległe ulice. Najbardziej obciążona komunikacyjnie jest ulica Łódzka, znajdująca się w niewielkiej odległości na południe od omawianego terenu oraz linie kolejowe: pasażerska Nr 14 (Łódź Kaliska – Tuplice) i towarowa Nr 131 (Chorzów Batory – Gdynia), przebiegające nieopodal od niego na północ i wschód. Ponadto, usytuowanie w strefie ograniczonego użytkowania od lotniska wojskowego w Łasku ma niekorzystny wpływ na warunki akustyczne przedmiotowego obszaru.

<sup>25</sup> <https://powietrze.lodzkie.pl/uchwa%C5%82a-antysmogowa/projekt-uchwa%C5%82y-antysmogowej>

W 2011 roku wykonano w Zduńskiej Woli pomiary hałasu w 4 punktach pomiarowych, zlokalizowanych przy ulicach: Łaskiej, Kościelnej, Kilińskiego i Sieradzkiej<sup>26</sup>. Najbliższy w stosunku do obszaru objętego projektem planu to punkt pomiarowy ZD 2 przy ulicy Kilińskiego zlokalizowany był pomiędzy ulicami Łaską i Srebrną, w otoczeniu zabudowy mieszkalno-usługowej. W trakcie badań stwierdzono **przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu** o ponad 6 dB dla pory nocy. Ze względu na położenie obszaru objętego projektem planu w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnica przemysłowa (P), o wielofunkcyjnym, produkcyjno-usługowym charakterze, przypuszcza się, że w jego sąsiedztwie występują potencjalne **źródła hałasu przemysłowego**, dla którego brak jest danych w statystyce publicznej. Teren opracowania zlokalizowany jest w strefie oddziaływania lotniska w Łasku. Zatem, **stan klimatu akustycznego** w otoczeniu omawianego terenu **nie jest zadowalający**.

#### 4.12. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym na omawianym terenie nie istnieje. Na wschód od niego przy ulicy Przemysłowej znajduje się główny punkt zasilania (GPZ), który połączony jest z systemem elektroenergetycznym miasta liniami energetycznymi napowietrznymi 110 kV.

#### 4.13. Uzbrojenie terenu w infrastrukturę

Obecnie teren opracowania ma możliwość obsługi infrastrukturalnej poprzez podłączenia m.in. do:

- magistrali wodociągowej  $\phi$  300 mm, ciągnącej się wzdłuż ulic Spacerowej, Długiej i Moniuszki,
- kolektora „Północnego”, przebiegającego wzdłuż ulic Spacerowej i Moniuszki.

#### 4.14. Istotne problemy środowiska ważne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

##### W zakresie zagrożenia wód podziemnych

Teren opracowania położony jest w tzw. obszarze zasobowym ujęcia wód dla Zduńskiej Woli, zlokalizowanego we wsi Opiesin, w gminie Zduńska Wola. Zapobieganie pogarszaniu się stanu części wód podziemnych stanowi cele środowiskowe niezbędne do osiągnięcia z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych. Zachowanie obecnego stanu zasobów wymaga ograniczenia zanieczyszczeń zawartych

<sup>26</sup> Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2011 r. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2012 r.



w wytwarzanych i odprowadzanych ściekach. Niezbędne jest również wprowadzenie właściwych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi.

### **W zakresie degradacji powietrza atmosferycznego**

Obszar opracowania zlokalizowany jest w mieście, dla którego formalnie określono „Program ochrony powietrza” ze względu na niedotrzymanie wymaganych standardów jakości powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>. Pomimo systematycznej poprawy warunków atmosferycznych omawiany teren wymaga wciąż prowadzenia odpowiednich działań naprawczych szczególnie w kontekście możliwości lokalizowania zabudowy produkcyjno-usługowej z ograniczaniem emisji, szczególnie pochodzenia z obiektów przemysłowych oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych. Istotna jest też realizacja ustaleń Planu Gospodarki Niskoemisyjnej.

### **W zakresie degradacji klimatu akustycznego**

Głównym źródłem problemów akustycznych na terenie opracowania, jak w każdym mieście, są coraz bardziej obciążone ciągi komunikacyjne. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> wpływające na niską jakość powietrza w mieście również skutkują obniżeniem jakości powietrza.

Klimat akustyczny przedmiotowego obszaru, z uwagi na pozostawanie pod wpływem hałasu komunikacyjnego, hałasu przemysłowego oraz usytuowania w strefie oddziaływania lotniska wojskowego w Łasku, również stwarza pewne uciążliwości.

Problem pogłębia fakt, że występuje tu funkcja chroniona - jeden budynek mieszkalny oraz przy ul. Spacerowej w sąsiedztwie obszaru opracowania planu – przedszkole. Dla ochrony terenu usług oświaty i istniejącej zabudowy mieszkalnej planowana jest zwarta zieleń izolacyjna, o szerokości min. 2 m.

## **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.

Obecne już antropogeniczne przekształcenia powierzchniowej warstwy gruntów na obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie ograniczają zasięg kolejnych nieodwracalnych przekształceń.

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

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

---

Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P** i **3U-P**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub produkcyjna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa magazynowo – składowa lub garażowa, rzemiosło, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **4EE**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa.

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

1. Obszar w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz realizowania przedsięwzięć inwestycyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- wyżej wymienione zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenów sąsiednich;
- obowiązek wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód na terenach dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania;
- obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- obowiązek stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzania ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej;
- obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie i z przepisami odrębnymi;
- w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew i zadrzewień, z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia, kolizji z istniejącymi sieciami uzbrojenia miejskiego, w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub w sytuacjach warunkujących realizację ustaleń planu,
  - nakaz kształtowania nasadzeń zieleni izolacyjnej tworzącej minimum 3 metrowe pasy zieleni zwartej, komponowanych piętrowo, z uwzględnieniem roślinności odpornej na suszę oraz możliwością wykorzystania istniejącej zieleni wysokiej i średniej, zgodnie z rysunkiem planu,

- w pasach zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację zjazdów w ramach obsługi komunikacyjnej terenów;
- w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania obowiązek stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

W planie ze względu na stan faktyczny nie ustala się:

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

W zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej plan ustala:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej lub przeciwpożarowe zbiorniki wodne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2. w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

- rozbudowa i budowa nowej sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych,
- w oparciu o sieć kanalizacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- w przypadku projektowanej do realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zaprojektowanie odprowadzania ścieków do tej sieci,
- do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;

- zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenu własnej działki (powierzchniowo lub z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi);
4. w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- z miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - z sieci gazowej;
  - z indywidualnych systemów ogrzewania w oparciu o: odnawialne źródła ciepła, poza wykorzystaniem energii siły wiatru, bezemisyjne źródła ciepła lub niskoemisyjne źródła ciepła przy zastosowaniu urządzeń grzewczych posiadających wymagane certyfikaty, efektywne systemy ciepłownicze;
  - z innych efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych;
  - dla obiektu, który nie jest przyłączony do sieci ciepłowniczej lub wyposażony w indywidualne źródło ciepła ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami ustawy Prawo energetyczne;
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 oraz z nadziemnych zbiorników przydomowych;
8. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- w oparciu o istniejące i projektowane sieci niskiego napięcia;
  - w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
  - w oparciu o odnawialne źródła energii poza energią siły wiatru;
  - zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - ustala 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 SKUTKÓW ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO**

---

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe i stopień zurbanizowania terenu opracowania oraz potrzeby gospodarcze całego miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru jest uzasadniony i celowy.

Projekt planu kontynuuje zasady polityki przestrzennej wyrażone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i nie wprowadza kontrowersyjnych form przeznaczenia terenów w stosunku do ich sąsiedztwa. Teren opracowania zlokalizowany jest w dzielnicy przemysłowej i planowana tu funkcja usługowo-produkcyjna wpisuje się w politykę przestrzenną miasta.

Już w Studium planowano tu wprowadzenie zainwestowania, które niewątpliwie wpłynie na zmianę aktualnego stanu środowiska, lecz proponowane ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej ograniczą zmiany stanu środowiska do niezbędnego minimum.

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

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

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

Obszar opracowania to w chwili obecnej tereny nieporządkowane, nieużytkowane, porośnięte zróżnicowaną roślinnością, w tym wysoką, często pochodzącą z samosiewu. Na obszarze opracowania nie występują chronione siedliska roślinne, brak również gatunków chronionych.

Stosunkowo niewielki zasięg przestrzenny granic planu i wynikająca z tego jednolitość występujących tu ekosystemów, jak również niewielkie zróżnicowanie żywych organizmów, wpływają na zminimalizowanie różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

Projektowane zainwestowanie, nawet z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną przyczyni się do degradacji powierzchni ziemi i ograniczenia bioróżnorodności obszaru. Nowe, wprowadzane gatunki, będą obce, czasami inwazyjne w stosunku do obecnej roślinności. W stosunku do zieleni izolacyjnej nie

wprowadzono szczegółowych ustaleń, należy się więc liczyć z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsc sadzenia, ilości i rozstawu drzew, stosownie do wymagań gatunkowych oraz ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań.

Nie mniej uporządkowanie zieleni i wprowadzenie nowej spowodują długotrwałe skutki w systemie ekologicznym miasta.

Część zmian będzie miała charakter trwały, długoterminowy, a nawet nieodwracalny, część tymczasowy, związany z podejmowanymi pracami remontowo-budowlanymi. Zachodzące zmiany będą jednak mieć ograniczony zasięg, ze względu na fakt, że omawiany problem dotyczy terenów otoczonych przez obszary poddane antropopresji. Różnorodność gatunkowa tych terenów, zarówno florystyczna, jak i faunistyczna, jest już w jakimś stopniu przekształcona przez gatunki tolerujące sąsiedztwo człowieka i jego działalność.

### **7.3. Zdrowie ludzi**

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, wprowadzające generalny obowiązek przyłączenia do sieci ciepłowniczej, a w przypadku indywidualnych źródeł ciepła obowiązek stosowania ekologicznych źródeł ciepła, docelowo przyczynią się do ogólnej poprawy stanu atmosfery.

Warunki akustyczne na omawianym terenie nie ulegną pogorszeniu. Wprowadzona zostanie zieleni izolacyjna, a w przypadku pojawienia się na omawianym terenie funkcji mieszkaniowej wprowadzone zostaną odpowiednie kryteria akustyczne.

Dla wyeliminowania ewentualnych źródeł potencjalnych uciążliwości, jakie mogłyby zagrozić jakości życia mieszkańców omawianego terenu, plan wprowadza zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczane są jedynie inwestycje w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa. W swoich ustalenia plan dopuszcza wprowadzenie wyłącznie usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. W efekcie omawianych działań (oddziaływanie długoterminowe i stałe) na obszarze opracowania następować będzie poprawa warunków życia, w tym warunków zdrowotnych i higienicznych, dla obecnych i przyszłych użytkowników omawianego obszaru i jego sąsiedztwa.

Na terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie występują oraz nie planuje się zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii.

Ochrona terenów zieleni oraz stworzenie nowego urządzonego ciągu pieszo-rowerowego sprzyjać będzie wzrostowi walorów estetycznych tej części miasta oraz wzrostowi bezpieczeństwa publicznego, odczuwanych każdego dnia przez mieszkańców i użytkowników terenu.

Zagrożenia bezpośrednie dla ludzi wynikać będą więc raczej z różnych katastrof losowych np. w wyniku poważnej awarii komunikacyjnej.

Większość oddziaływań ustaleń planu będzie miała charakter pośredni – wynikający z rozwoju zabudowy. Zapisy dokumentu wprowadzają jednak szereg profilaktycznych ustaleń, mających ograniczać potencjalne zagrożenia, np.: rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej umożliwią poprawę stanu atmosfery.

#### **7.4. Powietrze atmosferyczne**

Omawiany obszar położony jest w północno-środkowej części miasta Zduńska Wola, zaliczanego w całości (ze szczególnym uwzględnieniem centralnej części) do obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz zagrożenia związane z poziomem ozonu. Z tego powodu omawiany teren, podobnie jak i całe miasto, objęte jest obowiązkiem wprowadzania działań naprawczych, wynikających z opracowanych dla tzw. strefy łódzkiej *Programów ochrony powietrza*. Zapisy projektu planu dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszczają wyłącznie: istniejącą sieć ciepłowniczą, sieć gazową lub inne ekologiczne i efektywne źródła ciepła, posiadające odpowiednie certyfikaty.

Dodatkowo – zachowaniu i poprawie warunków atmosferycznych służyć będzie wprowadzone na całym terenie planu obowiązek dotrzymania standardów emisji względem funkcji terenów sąsiednich.

Realizacja ustaleń planu i ścisłe przestrzeganie przez obecnych i przyszłych użytkowników tego terenu wszystkich zapisów omawianego projektu nie tylko nie doprowadzi, zarówno w zakresie oddziaływania krótko-, jak i długoterminowego, do pogorszenia stanu sanitarnego powietrza na obszarze opracowania, lecz może stać się przyczynkiem do jego poprawy.

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

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. To oddziaływanie pozostanie długoterminowe i negatywne.



Wprowadzenie zieleni izolacyjnej zminimalizuje zasięg uciążliwości przyległej ulicy Spacerowej, sąsiednich terenów produkcyjno-usługowych i parkingu przy ul. Długiej dla ewentualnej funkcji mieszkaniowej, a w przypadku realizacji funkcji produkcyjnej – jej oddziaływanie akustyczne na tereny przyległe. Nowa i zachowana uporządkowana zielen przyczyni się do ukształtowania w miniskali powiązań ekologicznych wewnątrzmijskich.

### **7.5. Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar opracowania stanowi teren wyposażony w uporządkowaną gospodarkę wodną, kanalizacyjną i deszczową. Dokument dopuszcza przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, co pozwoli bezproblemowo obsłużyć omawiany teren. Ustalenia planu nie przewidują wprowadzania nowych dużych inwestycji budowlanych, których realizacja mogłaby znacząco się przyczynić do wystąpienia negatywnych oddziaływań na wody podziemne. Ograniczeniu możliwości wystąpienia szczególnie niekorzystnych zmian w zakresie zasobności lokalnych wód podziemnych służyć będzie respektowanie zapisów projektu planu dotyczących sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, umożliwiającą wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na miejscu ich powstawania. Można by tu rozważyć wprowadzenie dodatkowych zapisów zalecających stosowanie np.: dla planowanych miejsc postojowych płyt ażurowych o zwiększonej wodoprzepuszczalności. Proponowane działania pozwoliłyby na zrekompensowanie przynajmniej część zajętej przez budynki i inne obiekty powierzchni aktywnej przyrodniczo i zwiększyły poziom retencyjności tej części miasta.

Również realizacja ustaleń dotyczących zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew i zadrzewień sprzyjać będzie utrzymaniu przepuszczalnych powierzchni porośniętych zielenią, poprawiających zdolności retencyjne tych terenów (zatrzymanie wody przez systemy korzeniowe roślin), ograniczając tym samym tempo spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych.

Profilaktyczne zabezpieczenia terenu opracowania przed zanieczyszczeniem środowiska wodnego wprowadzają zapisy dotyczące obowiązku zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód, szczególnie na terenach dojazdów, parkingów i placów. Ponadto wymóg podczyszczania ścieków z powierzchni utwardzonych we własnym zakresie umożliwi ochronę, zarówno w zakresie oddziaływania krótko-, jak i długoterminowego zasobów wód podziemnych i powierzchniowych obszaru opracowania przed ewentualnymi zanieczyszczeniami z powierzchni. Pozwoli to zarazem na utrzymanie co najmniej obecnego stanu wód określonych dla JCWPd i JCWP.

Rozwiązania planu w zakresie gospodarki odpadami (jedynie tymczasowe gromadzenie odpadów w pojemnikach i ich zorganizowany wywóz) również nie przyczynią się do degradacji zasobów wodnych w omawianym obszarze.

## **7.6. Powierzchnia ziemi, zasoby naturalne, osuwanie się mas ziemi, krajobraz**

Obszar objęty projektem planu stanowi teren tylko częściowo zagospodarowany, pozostały teren to nieużytki z licznymi samosiewami drzew i krzewów. Na działkach nr 271/2 i 273/3 istnieje grupa drzew nie objętych ochroną prawną, ale wartych zachowania. Proponowane w planie zapisy dotyczące minimalnych wielkości wymaganych powierzchni biologicznie czynnych na terenach o różnych funkcjach pozwalają na zachowanie biologicznego życia choć na części gruntów. W efekcie realizacji projektowanych zapisów bilans powierzchniowy zachowania terenów nie narażonych na szkody wywołane rozwojem zabudowy nie będzie ujemny.

Rozwiązania projektu planu w zakresie gospodarki odpadami, zakładają usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Proponowany zapis pozwala na sformułowanie stwierdzenia, iż wszystkie wytworzone odpady będą gromadzone na terenie opracowania jedynie tymczasowo, przez co potrzeby ochronne powierzchni ziemi są zabezpieczone.

Zachowanie obecnego zainwestowania nie wpłynie na zmianę krajobrazu tej części miasta. Nadal będzie rozwijał się tu krajobraz kulturowy, miejski.

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.

## **7.7. Hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne**

Na części terenu opracowania (1 U-P i 2 U-P) projekt planu dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą. Z tego względu dla obszarów o funkcji chronionej plan wprowadza ograniczenia akustyczne (kryteria jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe). Zakazano natomiast realizacji innych funkcji chronionych akustycznie: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ważny jest również wprowadzony w planie obowiązek zachowania standardów środowiska, a dla usług i rzemiosła obowiązek zamknięcia ich ewentualnych uciążliwości w granicach działki. Nie

dopuszcza się na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wszystkie omawiane tereny pozostają jednak w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległych do nich dróg, o zróżnicowanym obciążeniu ruchem samochodowym.

Ochronę omawianego obszaru przed polami elektromagnetycznymi zapewniono w sposób pośredni poprzez zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązek docelowego skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz wydzielenie terenu urządzeń elektroenergetycznych z innego użytkowania.

### **7.8. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Na terenie opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie występują oraz nie planuje się zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii. Teren objęty granicami planu nie jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie głównych tras przewozu materiałów niebezpiecznych w województwie łódzkim. Istnieje jednak możliwość wystąpienia wypadków i kolizji pojazdów samochodowych przewożących materiały niebezpieczne, mogące bezpośrednio lub pośrednio powodować skażenie środowiska. Jest to jednak zależne od zdarzeń losowych.

### **7.9. Zabytki i dobra materialne**

Na obszarze opracowania nie występują zabytki, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ani dobra kultury współczesnej.

Krajobraz tego terenu to typowy krajobraz miejski, bez wyróżniających go wartości kulturowych. Nowe zagospodarowanie terenu doprowadzi do jego uporządkowania i harmonijnego włączenia w otoczenie, pełniące podobne funkcje.

## **8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

---

Przewidywane są następujące negatywne oddziaływania, wynikające z użytkowania obszaru objętego projektem planu zgodnie z jego ustaleniami:

emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi. Głównym źródłem emisji będzie zabudowa (w tym produkcyjna, rzemiosło i usługi uciążliwe) oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych poza omawianym obszarem; oddziaływanie stałe i okresowe – kumulacja w okresie

grzewczym. Oddziaływanie minimalizowane poprzez wzrost zastosowania ekologicznych źródeł energii i tworzenie pasów zieleni izolacyjnej oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji usług i rzemiosła o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;

emisja hałasu komunikacyjnego – oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru. Źródłem oddziaływania będzie głównie ruch samochodowy na przyległych ulicach. Oddziaływanie minimalizowane dla funkcji chronionych poprzez zieleń izolacyjną. W makroskali obszar opracowania zlokalizowany jest w strefie uciążliwości od lotniska w Łasku – oddziaływanie negatywne, cykliczne.

emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt, lecz ograniczone do wyznaczonych stref i obszarów;

powstawanie ścieków deszczowych – poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów budynków oraz dróg i parkingów – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi, a za ich pośrednictwem na rośliny – minimalizowane przez obowiązek stosowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie urządzeń do wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania;

powstawanie ścieków komunalnych i przemysłowych – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, oddziałujące na wodę, minimalizowane przez objęcie terenu opracowania istniejącą siecią kanalizacyjną z możliwością jej rozbudowy i warunkiem dopuszczenia tylko tymczasowego użytkowania atestowanych zbiorników bezodpływowych;

wytworzenie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, skala oddziaływania zależna od ilości użytkowników terenu. Bezpośrednie oddziaływanie poza terenem opracowania, po wywiezieniu na składowisko;

degradacja gleb – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i stałe, ograniczone wprowadzanymi zapisami o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, na niewielkiej powierzchni gleby są już częściowo przekształcone antropogenicznie;

wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na terenie opracowania nie występują zasoby surowcowe do wykorzystania gospodarczego;

przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania – przyjmuje się, że posadowienie nowej zabudowy nie naruszy w istotny sposób rzeźby terenu;

zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo – oddziaływanie stałe, długoterminowe w przypadku powstania nowych obiektów budowlanych, oddziaływanie na florę i faunę oraz bioróżnorodność terenu, rekompensowane częściowo tworzeniem nowych terenów z zielenią, ograniczane ustaleniami zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) – oddziaływanie zmienne, zanikające w miarę realizacji urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych;

zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe wpływające na florę, faunę i zdrowie ludzi.

zagrożenie powodzią – brak oddziaływania.

Brak w granicach opracowania oraz w zasięgu hipotetycznego oddziaływania inwestycji położonych w granicach planu – wyznaczonych lub potencjalnych obszarów Natura 2000 skutkuje brakiem znaczącego oddziaływania na cele, przedmiot i integralność omawianych obszarów Natura 2000.

Podobna sytuacja ma się w odniesieniu do innych form ochrony utworzonych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Podsumowanie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko wg charakteru i oceny przedstawiono poniżej:

Przewidywane oddziaływanie	Charakter oddziaływania	Ocena oddziaływania
emisja zanieczyszczeń do powietrza	B, D, O	-
emisja hałasu komunikacyjnego	P, Ch, D, O	-
emisja promieniowania elektromagnetycznego	P, S, O	-
powstawanie ścieków deszczowych	P, D, O	-
powstawanie ścieków komunalnych	P, D, O	-
powstawanie ścieków przemysłowych	B/P, Z/D, O	-
wytwarzanie odpadów	P, D, O	-
zmniejszanie powierzchni aktywnych przyrodniczo	B, S, N/O	+/-
ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP i JCWPd	B/P, Z, O	-
zmiany klimatu lokalnego	P, D, O	+/-

Oznaczenie oddziaływania: B-bezpośrednie; P-pośrednie, Sk-skumulowane, Ch-chwilowe, S-stałe, K-krótkoterminowe, D-długoterminowe, Z-zanikające, O-odwracalne, N-nieodwracalne

Ocena oddziaływania: (+) pozytywne, (-) negatywne, (+/-) niemożliwe do jednoznacznej oceny

Tereny zainwestowane są szczególnie narażone na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych. Planowana zabudowa obiektów o różnych funkcjach (produkcyjna, magazynowa, uzupełniająca

mieszkańcowa, rzemiosło i usługi o różnym charakterze, tereny komunikacji) oraz intensyfikacja zainwestowania na ww. terenach może prowadzić do kumulacji zagrożeń różnego rodzaju, tj. zanieczyszczeń pochodzących z niskiej emisji pyłów i gazów do atmosfery, odpadów komunalnych, zanieczyszczonych ścieków deszczowych i uciążliwości związanych z hałasem.

Niezależnie od potencjalnych skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu, na obszarze będą występować oddziaływania, które są efektem globalnych zmian klimatycznych: zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, migracje gatunków, spowodowane ociepleniem klimatu oraz zwiększone prawdopodobieństwo powodzi błyskawicznych.

## **9. ODPORNOŚĆ USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ZMIANY KLIMATU. ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU**

---

Zmiany klimatu są zjawiskiem postępującym od lat i nie możliwym do całkowitego powstrzymania. Ekstremalne zjawiska pogodowe obejmują coraz to nowe obszary, które dotychczas nie zostały uznane za narażone na występowanie tego typu zdarzeń. Obserwowany od ostatniej dekady XX w. wzrost temperatury globalnej sprzyja wzrostowi intensywności i częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych. Należą do nich: tornada, grad, błyskawice, fale upałów, ulewy i burze. Według zestawienia Europejskiej Agencji Środowiska wśród skutków zdarzeń katastrofalnych dotyczących Europę pod koniec XX w. ze względu na częstotliwość występowania, wartość strat materialnych i liczbę ofiar śmiertelnych dominowały: upały, powódzie i burze (w tym deszcze nawalne). Zjawiska te stanowią największe zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców Europy.

Obecnie zmiany klimatu Europy, jak również całego kraju, charakteryzują się: wzrastającą średnią wartością temperatury i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem ilości opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektów, ich posadowienia, konstrukcji nośnej, termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa. Realizacja inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpływać na jej powodzenie i dalsze funkcjonowanie.

Warunki klimatyczne Zduńskiej Woli są typowe dla Polski Środkowej, pośrednie pomiędzy strefą oddziaływania wpływów oceanicznych z zachodu i wpływów kontynentalnych ze wschodu. Jednak Zduńska Wola nie należy do obszarów szczególnie wrażliwych na skutki zmian klimatu, w tym na częstsze

występowanie groźnych zjawisk klimatycznych, w szczególności upałów, powodzi i burz z deszczami nawalnymi. Nie mniej działaniami wskazanymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można zahamować lub osłabić proces tych zjawisk. Dotyczy to szczególnie zjawisk związanych z koncentracją gazów cieplarnianych w atmosferze, która stale rośnie wobec braku współdziałania w tym zakresie wszystkich krajów. Szczególne znaczenie mają te ustalenia planu, które wpłyną, na ogół pośrednio, na redukcję emisji gazów cieplarnianych. Do tych ustaleń należą m.in. zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło czy rozbudowy sieci gazowej.

Zmniejszenie poziomu degradacji budynków na skutek wichury możliwe jest tylko poprzez ustalenia tworzone na etapie projektowania i realizacji konkretnych inwestycji (budynków). Również możliwość wystąpienia na terenie opracowania zagrożenia związanego z pożarem, ograniczana może być na etapie opracowywania konkretnych projektów budowlanych, a nie projektu planu.

Analizując przystosowanie do postępujących zmian klimatu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono, m.in. elementy związane z klęskami żywiołowymi, takimi jak: nawalne deszcze i burze – poprzez m.in. ustalenia z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (kanalizacji deszczowej) i zachowanie terenów aktywnych przyrodniczo.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych następować będzie na etapie projektowania i realizacji inwestycji – poprzez respektowanie przepisów techniczno-budowlanych oraz norm branżowych.

## **10. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób jednoznaczny ujmuje problematykę rozwoju przestrzennego fragmentu miasta, kładąc duży nacisk na zagadnienia poprawy warunków mieszkaniowych pod względem sanitarnym, zdrowotnym i estetycznym. Projekt uwzględnia uwarunkowania środowiska wynikające z opracowania ekofizjograficznego i eksponuje potrzebę ochrony istniejących walorów przyrodniczych obszaru. Proponowane zainwestowanie i zagospodarowanie

respektuje zasady dobrego sąsiedztwa, nie tworzy kolizji z systemem obszarów chronionych oraz układem wartości ekologicznych.

Rezultatem realizacji przyjętych w projekcie kierunków rozwoju będzie szereg oddziaływań gospodarczych, społecznych, o bardzo zróżnicowanym natężeniu, trwałości i zasięgu przestrzennym.

W ocenie kierunków i działań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazano, że niektóre z postulowanych działań mogą charakteryzować się niekorzystnym lub silnym wpływem na środowisko. Dotyczyć to będzie np. rozwoju terenów zurbanizowanych. Negatywnie na środowisko, szczególnie w fazie budowy, mogą także oddziaływać inwestycje w zakresie infrastruktury komunalnej: wodociągi, kanalizacja, sieć gazowa, a także w fazie realizacji i eksploatacji: ciąg pieszo-rowerowy. Znaczną część negatywnych oddziaływań na środowisko działań, realizowanych w ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zredukowano już poprzez szczegółowe zapisy ustaleń analizowanego dokumentu.

Dodatkowo negatywne oddziaływanie wymienionych inwestycji można ograniczyć do racjonalnego poziomu poprzez dobrze przemyślany wybór ich lokalizacji, ponieważ skala wywołanych przez nie przekształceń środowiska zależęć będzie w znacznym stopniu od lokalnych uwarunkowań. Ponadto prawidłowe projekty, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska, zarówno na etapie budowy, jak i w fazie eksploatacji każdej inwestycji, pozwolą także ograniczyć te oddziaływania.



Do ogólnych działań ograniczających oddziaływanie należą m.in.:

- w czasie realizacji inwestycji prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych (tereny zieleni miejskiej);
- stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla otoczenia;
- takie planowanie zakresu prac budowlanych, które w możliwie najwyższym stopniu zapewni ochronę gleb, siedlisk, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- w przypadku inwestycji drogowych – budowa ekranów akustycznych, wprowadzanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi jako naturalnej bariery, ograniczającej rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu.

Część działań, realizowanych w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a rozpatrywanych w szerszym aspekcie, pozwala stwierdzić, że same w sobie stanowią one rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej oraz obowiązek użytkowania urządzeń podczyszczających ograniczy degradację środowiska wodnego miasta. Zieleni izolacyjna poprawi warunki życia dla potencjalnej funkcji mieszkaniowej i stworzy nowe wartości estetyczne życia w mieście.

W przypadku, gdy całkowite usunięcie danego oddziaływania jest niemożliwe i istnieje niebezpieczeństwo nieodwracalnego zniszczenia szczególnie cennych elementów przyrody, konieczne jest podjęcie wcześniej działań kompensacyjnych. W skali miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – do takich działań można zaliczyć zachowanie i ochronę jego ustaleniami wszystkich form zieleni wysokiej, stanowiącej alternatywne połączenia przyrodnicze i wzmocnienia istniejącego systemu ekologicznego miasta.

## **11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola opracowany została w układzie jednowariantowym. Zaproponowane w projekcie rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej są najbardziej optymalne dla użytkowników i przyszłych potencjalnych mieszkańców tego obszaru, a zarazem

nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach opracowania oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w dokumencie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony żadnego obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru.

Nie istnieje zatem potrzeba wskazania rozwiązania w zakresie zagospodarowania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu.

## **12. POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

Podstawową konsekwencją braku realizacji projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie stopniowa stagnacja rozwoju przestrzennego, gospodarczego i społecznego części miasta, w której jest położony. Na omawianym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W efekcie nie zostaną w sposób kompleksowy i zorganizowany wprowadzone tereny usługowo-produkcyjne. Nie powstanie zieleni izolacyjna. Teren nadal będzie nieuporządkowany, a jego otoczenie nie będzie zapewniać podstaw bezpieczeństwa publicznego.

## **13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

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, a więc również i teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie są położone w obszarze przygranicznym, a realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie tworzy żadnych ewentualnych skutków środowiskowych,

których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć proponowanych w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter lokalny, przez co i ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć będzie miało wyłącznie zasięg lokalny.

#### **14. METODY MONITORINGU REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEGO PRZEPROWADZANIA**

---

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293) Wójt Gminy/Burmistrz/Prezydent Miasta dokonuje oceny aktualności planów miejscowych przynajmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Gminy/Miasta.

Każdorazowo wraz z oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna zostać wykonana analiza skutków środowiskowych (przestrzennych i jakościowych) realizacji ustaleń każdego z uchwalonych planów, polegająca na ocenie danych z prowadzonego systematycznie przez Urząd Miasta monitoringu przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

Monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować m.in. kontrolę takich elementów jak: stan wyposażenia obszarów w kluczowe dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć ciepłą lub gazową, wielkość powierzchni zainwestowanych i powierzchni biologicznie czynnych, jakości poszczególnych komponentów środowiska m.in. powietrza, klimatu akustycznego, wód. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej nie rzadziej niż każdego roku.

Monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, co pozwoliłoby na uzyskanie danych wejściowych do dalszych analiz.

## 15. 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 2020 r. poz. 283 z późn. zmianami) i stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres merytoryczny prognozy wynika z art. 51 i 53 w/w ustawy i jest uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli.

Niniejsze opracowanie poddaje analizie obecny stan środowiska przyrodniczego omawianego terenu, jego zagrożenia i walory oraz potencjalne zmiany, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, opracowywanego dla konkretnego fragmentu miasta.

Dokument zawiera część tekstową i graficzną. Część opisowa prognozy składa się z następujących części:

**Wstęp** – zawiera informacje dotyczące podstawy prawnej, celów i zakresu opracowania, informacji o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

**Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami** – zawiera analizę powiązań i zakres wykorzystania w projektowanej zmianie planu miejscowego treści innych dokumentów, ważnych dla ochrony i zachowania celów środowiskowych, a opracowanych na poziomie, wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym.

Cele ochrony środowiska, ustanowione na szczebli międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i wojewódzkim, istotne dla projektu planu oraz zakres i sposoby ich uwzględnienia w dokumencie – zawiera cele wynikające ze Strategii Zrównoważonego Rozwoju Unii, Strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020, projektu Polityki Wodnej Państwa do roku 2030, Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

**Charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego fragmentu miasta Zduńska**

**Wola** – w rozdziale tym przedstawiono charakterystykę obszaru opracowania, zawierająca dane nt. jego położenia fizyczno-geograficznego, rzeźby terenu, budowy geologicznej i surowców mineralnych, wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, klimatu, walorów przyrodniczych i ich ochrony prawnej, powiązań

ekologicznych, walorów krajobrazowych i ich ochrony prawnej, walorów kulturowych i ich ochrony prawnej, jakości powietrza, klimatu akustycznego, promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego i uzbrojenia terenu w infrastrukturę. Miasto Zduńska Wola położone jest w środkowo-zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie zduńskowolskim. Obszar planowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Spacerowej i Długiej.

Pod względem morfologicznym (według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego i A. Rychlinga) teren opracowania usytuowany jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowowielkopolska, w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łaska. Pod względem budowy geologicznej obszar opracowania, podobnie jak całe terytorium miasta Zduńska Wola, usytuowany jest w obrębie segmentu mogileńsko-łódzkiego będącego częścią Synklinorium Szczecińsko-Miechowskiego. Rzeźba obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter wysoczyzny morenowej płaskiej (Wmp) o wysokościach względnych do 2 m oraz nachyleniach do 2 stopni. W związku z powyższym na omawianym obszarze nie występują tereny zagrożone na osuwanie się mas ziemnych. Przeważają na nim wysokości rzędu 177,5 m n.p.m., teren jest łagodnie nachylony w kierunku południowo-zachodnim. W rejonie analizowanego terenu bezpośrednio podłoże plejstoceniowych utworów czwartorzędowych stanowią utwory kredy górnej, wykształcone w postaci piaskowców i wapieni. Utwory plejstocenu na powierzchni terenu występują przeważnie na wysoczyznach, reprezentowane są one głównie przez osady związane ze zlodowaceniami południowopolskimi i środkowopolskimi. Zachodnią i północną część obszaru objętego projektem planu budują utwory lodowcowe (zwałowe) – gliny, przeważnie gliny piaszczyste, lokalnie stwierdzono piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie i gliny ciężkie. Południowo-wschodnią i wschodnią część obszaru opracowania tworzą utwory rzecznotłowcowe i zastoiskowe nadmorenowe – piaski, żwiry, pyły piaszczyste. Są to piaski pylaste, drobne, średnie i grube, lokalnie żwiry, średniozagęszczone z soczewkami pyłów piaszczystych. Natomiast mułki stwierdzono w podłożu północno-wschodniej, wschodniej i południowo-wschodniej przedmiotowego obszaru. Są to utwory zastoiskowe nadmorenowe – gliny pylaste, gliny, pyły i pyły piaszczyste. Na terenie miasta Zduńska Wola nie stwierdzono udokumentowanych złóż kopalin i wyznaczonych dla nich terenów górniczych oraz nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Poziomy wodonośny teren opracowania związane są z utworami czwartorzędowymi i mezozoicznymi. Zduńska Wola położona jest poza zasięgiem

GZWP. Pomimo, że główne zagrożenia środowiska terenu objętego projektem związane są z zagrożeniem zanieczyszczeniami wód podziemnych, degradacją powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego, generalnie nie zakłada się zagrożenia dla osiągnięcia wskazanych celów środowiskowych dla JCWPd i JCWP.

**Ocena stanu środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem** – w rozdziale tym stwierdzono brak zagrożenia dla obszarów Natura 2000, obszarów ochrony GZWP czy innych stref ochrony ujęć wód.

**Generalne ustalenia planu** – rozdział ten zawiera informacje na temat głównych celów, zawartości projektu planu oraz projektowanego zagospodarowania, które jest wypadkową istniejącego zainwestowania i nowych propozycji. Przedstawia wyróżnione w projekcie planu rodzaje terenów, układ komunikacyjny, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i jego krajobrazu.

**Identyfikacja, analiza i ocena skutków oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko** – projektowane w dokumencie cele, kierunki i działania wpływać będą na komponenty środowiska przyrodniczego. Każdy rozwój terenów zurbanizowanych charakteryzować się będzie niekorzystnym lub silnym wpływem na środowisko. Znaczna część negatywnych oddziaływań zostanie jednak zredukowana poprzez szczegółowe zapisy ustaleń projektu (ograniczona intensywność zabudowy, minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki). Część planowanych działań stanowi rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko (np. wprowadzanie zieleni izolacyjnej – min. 2-metrowych pasów zieleni, ochronę istniejącej zieleni wysokiej). Proponuje się, aby dla ukształtowania pasów zieleni izolacyjnej, jako pasów zieleni zwartej, wykorzystać istniejącą już zielenią wysoką i średnią poprzez dołożenie nowych nasadzeń komponowanych piętrowo, z uwzględnieniem roślinności odpornej na suszę.

**Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko** – przedstawiono rodzaje oddziaływań, mogących mieć potencjalne bardzo wysokie znaczenie dla środowiska, wielokrotnie zredukowane jednak działaniami proponowanymi w ustaleniach szczegółowych dokumentu.

**Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu** – zawiera ocenę działań wskazanych w projekcie w kontekście ich oddziaływania na groźne zjawiska klimatyczne: upały, powódzie, burze z deszczami nawalnymi.

**Propozycje rozwiązań służących zapobieganiu, ograniczaniu lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, będących rezultatem realizacji projektu planu** –

w rozdziale zauważono, że znaczną część negatywnych oddziaływań na środowisko działań, realizowanych w ramach ustaleń planu, zredukowano poprzez szczegółowe zapisy ustaleń analizowanego dokumentu. Negatywne oddziaływanie różnych inwestycji można również ograniczyć do racjonalnego poziomu poprzez dobrze przemyślany wybór ich lokalizacji, ponieważ skala wywołanych przez nie przekształceń środowiska zależęć będzie w znacznym stopniu od lokalnych uwarunkowań. Na ograniczenie oddziaływań pozwolą ponadto prawidłowo opracowane projekty, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska, zarówno na etapie budowy, jak i w fazie eksploatacji każdej inwestycji.

**Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu** – w rozdziale tym uzasadniono jednowariantowy układ opracowywanego dokumentu.

**Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu** – zawiera analizę zmian stanu środowiska przy utrzymaniu kierunków działań wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Oddziaływanie transgraniczne związane z realizacją projektu planu** – w rozdziale tym uzasadniono brak potrzeby analiz transgranicznego oddziaływania zmian w środowisku Zduńskiej Woli, wywołanych realizacją projektowanego dokumentu.

**Metody monitoringu realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jego przeprowadzania** – zawiera propozycje monitorowania zmian środowiska na obszarze opracowania wywołanych realizacją analizowanego dokumentu. W Prognozie zaproponowano prowadzenie corocznego monitoringu zmian w środowisku, uwzględnianego przy wykonywaniu oceny aktualności studium i planów miejscowych tj. przynajmniej raz w czasie trwania kadencji kolejnej Rady Miasta.

Informacja o rodzajach dokumentów uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy. Niedostatki i braki materiałów utrudniające ocenę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rozdział zawiera informacje na temat materiałów źródłowych i ich jakości. W trakcie prac nad dokumentem nie stwierdzono szczególnych braków materiałów utrudniających ocenę oddziaływania na środowisko projektowanych ustaleń planu miejscowego.

## **16. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

Podstawowym materiałem źródłowym do opracowania prognozy był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola.

W trakcie prac nad niniejszą prognozą wykorzystano ponadto następujące opracowania:

- Strategia Rozwoju Miasta Zduńska Wola do roku 2020, przyjęta uchwałą nr XIX/244/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2012 r., a następnie zmieniona uchwałą LVI/701/14 z dnia 30 października 2014 r.;
- Opracowanie uwarunkowań środowiskowych – Ekofizjografia Miasta Zduńska Wola, 2013 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla fragmentu miasta Zduńska Wola, 2020 r.;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Zduńska Wola, 2016 r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Zduńska Wola do roku 2020;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Miasta Zduńska Wola na lata 2015-2032;
- Program ochrony środowiska dla Miasta Zduńska Wola na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do 2023 r., zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola Nr XXVI/204/162 z dnia 19 sierpnia 2016 r.;
- Gminny program opieki nad zabytkami miasta Zduńska Wola na lata 2017-2020, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola Nr XXXVIII/328/17 z dnia 10 kwietnia 2017 r.

W trakcie prac nad dokumentem nie stwierdzono szczególnych braków materiałów utrudniających ocenę oddziaływania na środowisko projektowanych ustaleń planu miejscowego.