

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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



---

<b>1. WSTĘP .....</b>	<b>5</b>
1.1 Informacje wstępne .....	5
1.2 Podstawa prawna opracowania .....	5
1.3 Główne cele dokumentu i zakres opracowania .....	5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy .....	6
<b>2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>	<b>6</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>8</b>
<b>4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO FRAGMENTU MIASTA ZDUŃSKA WOLA .....</b>	<b>18</b>
4.1 Ogólna charakterystyka terenu .....	18
4.2 Rzeźba powierzchni i budowa geologiczna .....	19
4.3 Stan gleb .....	21
4.4 Zasoby i ocena jakości wód podziemnych i powierzchniowych .....	21
4.5 Ocena jakości powietrza .....	25
4.6 Klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne .....	27
4.7 Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe .....	28
4.8 Istotne problemy ochrony środowiska ważne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	29
<b>5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE .....</b>	<b>30</b>
<b>6. GENERALNE USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>31</b>
<b>7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA SKUTKÓW ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>35</b>
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000 .....	36
7.2 Różnorodność biologiczna, flora i fauna .....	36
7.3 Zdrowie ludzi .....	37
7.4 Powietrze atmosferyczne .....	38
7.5 Wody powierzchniowe i podziemne .....	39
7.6 Powierzchnia ziemi, zasoby naturalne, osuwanie się mas ziemi, krajobraz .....	40
7.7 Hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne .....	41
7.8 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii .....	41
7.9 Zabytki i dobra materialne .....	41

---

<b>8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>42</b>
<b>9. ODPORNOŚĆ USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ZMIANY KLIMATU. ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU .....</b>	<b>44</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>45</b>
<b>11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>47</b>
<b>12. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>47</b>
<b>13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>48</b>
<b>14. METODY MONITORINGU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEGO PRZEPROWADZANIA.....</b>	<b>48</b>
<b>15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>49</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>52</b>

## 1. WSTĘP

---

### 1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńskiej Woli, obejmującego obszar A w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łódzkiej, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXIV/435/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. fragmentu miasta Zduńska Wola.

### 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zmianami).

### 1.3. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

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

Cel ten wynika bezpośrednio z art.8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zmianami), w którym stwierdza się, że: „*Polityki, strategie, plany lub programy dotyczące w szczególności przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, gospodarki przestrzennej, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu powinny uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju*”.

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

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie wynika z art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jak również odpowiada uzgodnieniom w tym zakresie dokonany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z dnia 18.12.2020 r. (znak pisma: WOOS.411.356.2020.AJa) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 28.12.2020 r. (znak pisma: PSSE.NS.ZNS.461.13.2020.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 obejmującego obszar A w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łódzkiej wykonano po przeanalizowaniu powiązań i zakresu możliwości wykorzystania w projekcie treści innych dokumentów, ważnych dla ochrony i zachowania celów środowiskowych, sporządzanych na poziomie:

### **1. Wspólnotowym**

- Strategia Zrównoważona Europa 2030;
- Siódmy ogólny program działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r.;
- Unijna strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2030 r.;

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

## 2. Krajowym

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

## 3. Regionalnym

- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego 2016 na lata 2017-2020 z Perspektywą do 2024;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, przyjęty Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030;
- Raport o stanie środowiska województwa łódzkiego, WIOŚ w Łodzi 2017 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, WIOŚ w Łodzi 2017 r.;
- Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej, przyjęty uchwałą Nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r. w sprawie programu

ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 5935);

#### 4. Lokalnym

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

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

---

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

- inwestycje w technologie przyjazne dla środowiska



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

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

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

Z uwagi na położenie Zduńskiej Woli w zlewni rzeki Pichny należy również wymienić projekt Polityki Wodnej Państwa do roku 2030, który jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje: „zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń 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 ferującej atrakcyjne miejsca pracy, w tym m.in.: aktywizację gospodarczą terenów zdegradowanych, m.in. wprowadzanie nowych funkcji, w tym szczególnie wyspecjalizowanych funkcji usługowych i przemysłowych, wspieranie rozwoju działalności gospodarczych wykorzystujących nowoczesne technologie, rozwój atrakcyjnych wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy ŁSSE), rozwój wysokiej jakości usług dla przedsiębiorstw oraz zapewnienie wysokich standardów obsługi inwestorów, rozwój różnych form instytucjonalnego wsparcia przedsiębiorczości;
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom, w tym m.in.: rozwój atrakcyjnych przestrzeni publicznych w centrach miast m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych i infrastrukturalnych na rzecz uspokojenia ruchu, stosowanie nowoczesnych rozwiązań i wdrażanie nowoczesnych technologii na rzecz efektywności energetycznej w transporcie, energetyce, gospodarce odpadami, utrzymanie i rozwój terenów zieleni urządzonej m.in. parków, skwerów, zieleni osiedlowej i ulicznej, rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych, z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wiekowych ludności, zachowanie i kształtowanie korytarzy przewietrzających;
- przeciwdziałanie procesom suburbanizacji i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym m.in.: zachowanie czytelnych granic między terenami zabudowy a terenami otwartymi, dostosowanie charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego do walorów środowiskowych, intensyfikacja zabudowy w obszarach dobrej dostępności do publicznego transportu zbiorowego.

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

- rozwój systemu powiązań drogowych i kolejowych zewnętrznych oraz wewnętrznych,

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

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

- rozwój powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych, m.in. poprzez: realizację strategicznego układu kolejowego w ramach Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w tym m.in.: przebudowę linii C65/1 na odcinku Łódź Kaliska – Zduńska Wola, stanowiącej łącznik pomiędzy liniami C20 (Skierniewice) i C65 (Zduńska Wola) – zadanie w trakcie realizacji, wzmocnienie systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych, w szczególności na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T, w tym m.in. prace na linii kolejowej nr 14 na odcinku Zduńska wola – Ostrów Wielkopolski;
- rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego, m.in. poprzez: budowę i podniesienie jakości istniejącej infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, w tym m.in. budowę oraz rozwijanie systemu dróg rowerowych i systemu roweru miejskiego, m.in. dla równoważenia transportu i ograniczenia indywidualnego ruchu drogowego w centrum miasta, podniesienie jakości taboru publicznego transportu zbiorowego w tym m.in. uwzględnienia potrzeb osób o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz ochrony środowiska, integrację infrastrukturalną systemów publicznego transportu zbiorowego m.in. poprzez wzmocnienie istniejących oraz budowa zintegrowanych węzłów przesiadkowych wspartych systemami Park & Ride (samochód prywatny – publiczny transport zbiorowy) i Bike & Ride (rower – publiczny transport zbiorowy), w szczególności lokalizowanych w oparciu o stacje i przystanki kolejowe;
- rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i poprawę parametrów infrastruktury terminali multimodalnych i stacji rozrządowych;
- wzmocnienie potencjału logistycznego w ośrodkach uzupełniających rejonów strategicznych, w tym m.in. w Zduńskiej Woli;
- kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T w tym m.in. wspieranie organizacyjne inwestorów i uzbrajanie terenów ukierunkowane na przygotowania zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych.

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

- rozwój systemu: elektroenergetycznych, gazociągowych, ciepłowniczych, wodociągowych,

kanalizacyjnych i teleinformatycznych,

- rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii (w oparciu o wyróżniające w skali kraju występowanie wód geotermalnych w rejonie Zduńskiej Woli),
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę efektywności oczyszczania z azbestu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;

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

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

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

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

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

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

- zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi;
- unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- ograniczanie urbanizacji na terenach, które mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej;
- ograniczanie urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających;
- ograniczanie negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo;



- kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji;
- ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dyszarmicznych 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.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łódzkiej znajduje się w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnica przemysłowa (P), o wielofunkcyjnym, produkcyjno-usługowym charakterze, dla którego jako priorytet wskazano realizację funkcji produkcyjnych i usługowych. Ponadto przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy oraz dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów i usług, jak również koncentracji usług handlu (supermarketów) i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Dla Dzielnicy przemysłowej (P) sformułowano zapis, że uciążliwość zakładów produkcyjnych nie może wykraczać poza granice działki.

Ponadto obszar opracowania związany jest ze Strefą urbanizacji (U), w obrębie której występują:

- tereny Ua – istniejącej, adaptowanej zabudowy (obowiązuje adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, dążenia do pełnego uzbrojenia, również zabudowa rezerw terenowych).

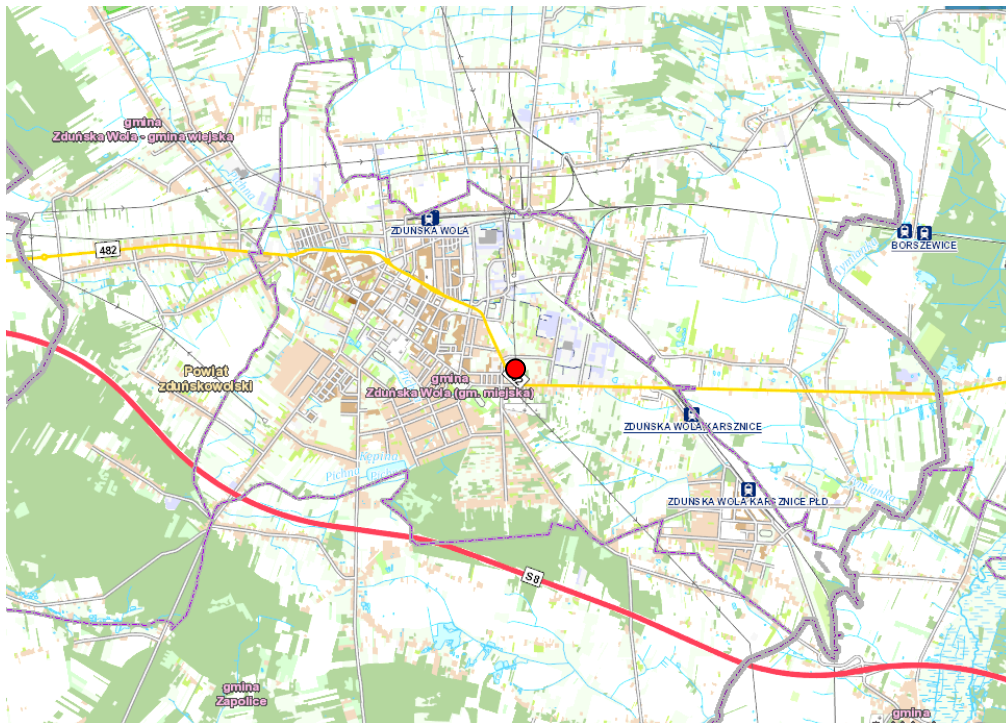
- tereny Ur1 – rozwojowe na terenie dzielnicy przemysłowej (dopuszcza się mieszkalnictwo, usługi oraz funkcję produkcyjną, w tym mogącą pogorszyć stan środowiska; usługi i zakłady produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki; pełne uzbrojenie bezpieczne ekologicznie).

Zgodnie z ustaleniami polityki przestrzennej na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

## 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: Andrzeja Struga i Łódzkiej.



Położenie terenu opracowania w granicach miasta (mapa topograficzna, skala 1:25 000).  
Źródło: geoportal.lodzkie.pl

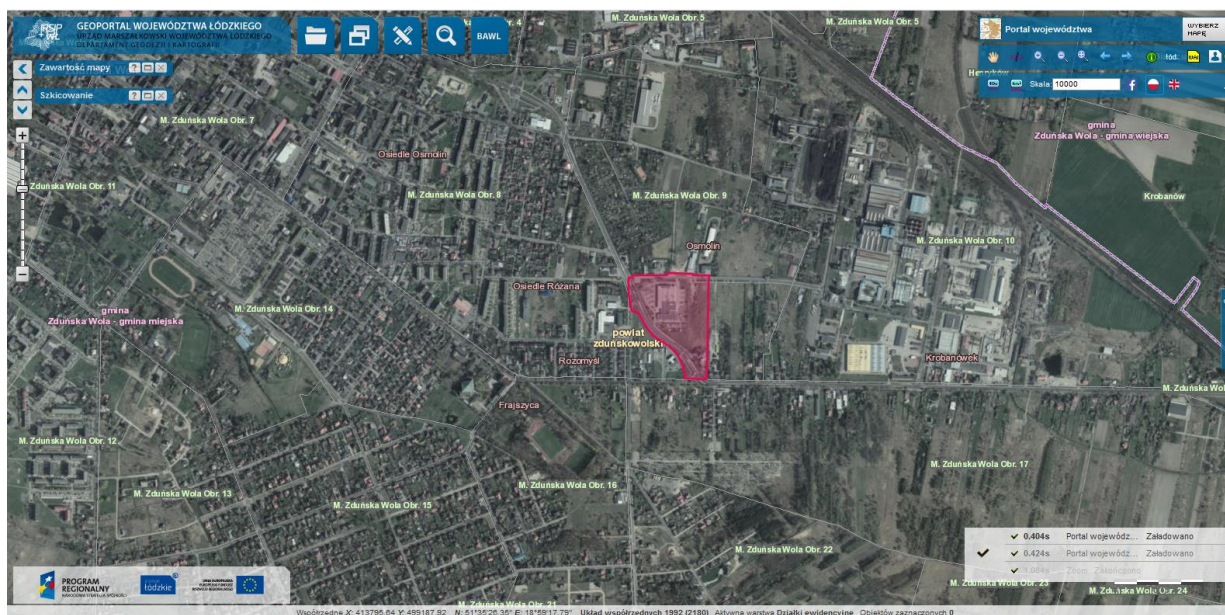
Otoczenie obszaru stanowią:

- od północy – ulica Andrzeja Struga z zabudową mieszkaniowo-usługowa (m.in. Auto Komis Prestige Cars Zduńska Wola, MAWO Technology firma produkcyjno-handlowa elementy konstrukcyjne z tworzyw sztucznych, metali i stali) i dalej na północ Rodzinne Ogrody Działkowe Wolinka;

- od zachodu – ulica Łódzka (droga wojewódzka nr 482) z zabudową mieszkaniowo-usługową (m.in.: stacje paliw Circle K oraz Petrol, myjnia samochodowa);
- od południa – ulice: Łódzka i Łaska z zabudową mieszkaniowo-usługową (m.in.: Auto Komis Agmar-Eurotrans);
- od wschodu – ulica Kryształowa i usytuowane przy niej tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (m.in. usługi kamieniarskie) oraz fragmenty zieleni nieurządzonej.

Obecnie teren opracowania jest obecnie w większości zainwestowany. Znajduje się tu AUTOWEBER Sp. z o.o. (Dealer samochodów Volkswagen), stacja paliw PKN ORLEN S.A. oraz nieczynny obiekt – Galeria Zduńska (galeria handlowa). Wjazdy do ww. obiektów znajdują się od strony ulicy Łódzkiej i Andrzeja Struga.

Środkową część omawianego obszaru przecina południkowo napowietrzna linia energetyczna WN o napięciu 110 kV, natomiast w części wschodniej występuje fragment napowietrznej linii energetycznej SN 15kV.



Stan zagospodarowania terenu opracowania i otoczenia (ortofotomapa 2015 r., skala 1:10 000).  
Źródło: geoportal.lodzkie.pl

## 4.2. Rzeźba powierzchni i budowa geologiczna

Środkowa część miasta Zduńska Wola, w obrębie której położony jest obszar objęty planem, według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego i A. Rychlinga, usytuowana jest w:

- provincji Niż Środkowoeuropejski (31),
- podprovincji XII Niziny Środkowopolskie (318),

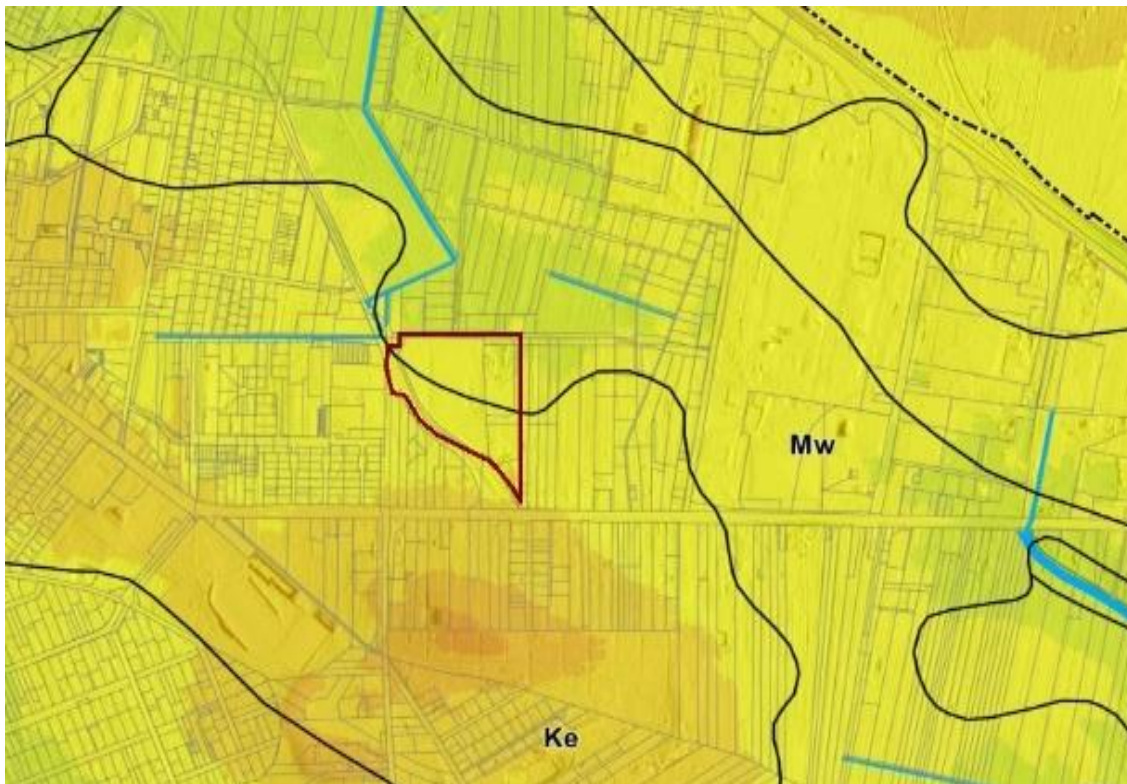
makroregionie **Nizina Południow Wielkopolska (318.1)**,

mezoregionie **Wysoczyzna Łaska (318.19)**.

Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzą **misy wytopiskowe (Mw)** oraz **kemy i stoliwa kemowe (Ke)**, nie występują spadki terenu niewskazane do zabudowy, w związku z powyższym na omawianym obszarze **nie występują tereny zagrożone na osuwanie się mas ziemnych**. Analizowany obszar jest łagodnie nachylony w kierunku północno-wschodnim, przeważają na nim wysokości rzędu 177,5 – 180,0 m n.p.m., w rejonie ulic: Struga i Kryształowej teren nieco się obniża osiągając wysokości 175,0 – 177,5 m n.p.m., a na południu, u zbiegu ulic Łódzkiej i Łaskiej, łagodnie wznosi się do wysokości około 180,0 – 182,5 m n.p.m.

Spadki terenu nie przekraczają 1-2% - w związku z tym nie występują tu tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Pod względem przydatności dla rozwoju budownictwa – ukształtowanie powierzchni omawianego terenu można ocenić jako korzystne.



Rzeźba terenu opracowania i otoczenia

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Grudzień 2013 r.

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

Przeważającą część obszaru opracowania tworzą **utwory rzecznotodowcowe 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/cm<sup>2</sup>). Zakwalifikowano je jako **grunty przepuszczalne** (o miąższości od około 0,5 m do ponad 4,5 m, na znacznym obszarze są podścielone gruntami trudniej przepuszczalnymi). Niewielki fragment na północnym zachodzie obszaru objętego projektem planu budują **utwory zastoiskowe nadmorenowe – gliny pylaste i pyły** stwierdzone w podłożu na głębokości większej niż 2,0 m. Panujące warunki gruntowo-budowlane to również **grunty nośne** (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>),

Ogólnie omawiane grunty dla potrzeb budownictwa oceniane są jako średnio korzystne – należy jednak liczyć się z koniecznością płytkiego posadowienia budynków bez podpiwniczenia lub płytkiego podpiwniczenia z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych.

Według Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31.12.2019 r. Na terenie miasta Zduńska Wola, w tym na terenie opracowania, nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych, jak również ustanowione dla nich tereny górnicze.

#### **4.3. Stan gleb**

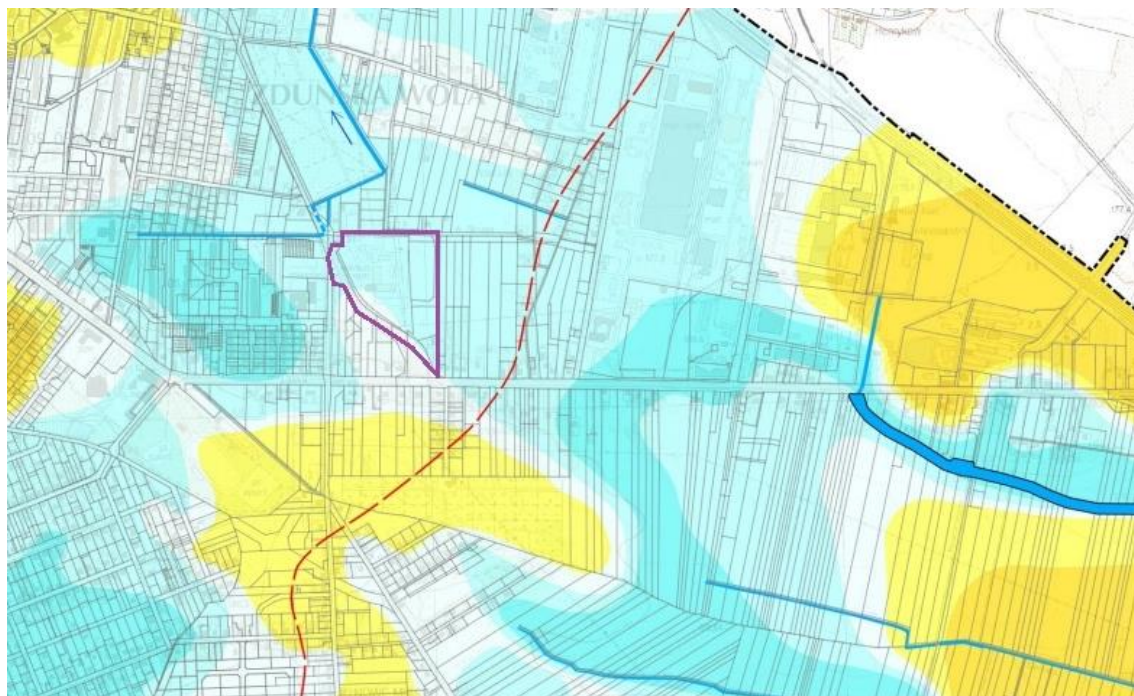
Gleby, występujące na terenie określonym granicami planu, ze względu na istniejące silne przekształcenia antropogenicznego, nie są kwalifikowane pod względem ich przydatności rolniczej. Z produkcji rolnej zostały wyłączone decyzją GZUPg 0602/2-73269/77/89, uzyskaną podczas opracowywania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

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

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu **jednostki hydrogeologicznej baQ-Cr3II**, w której utwory wodonośne czwartorzędu znajdują się bezpośrednio na osadach górnokredowych, tworząc piętro czwartorzędowo-kredowe. Większość otworów w obrębie wydzielonego obszaru ujmuje utwory górnokredowe. Średni współczynnik filtracji wynosi 7,5 m/dobę, a przewodność 1000 m<sup>3</sup>/dobę. Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze wynosi od 70 do 120 m<sup>3</sup>/dobę. Głębokość występowania głównego piętra wodonośnego waha się w przedziale od 15 do 50 m. W obrębie tej jednostki znajduje się m.in. ujęcie miejskie w Opiesinie.

Przeważająca część wód gruntowych analizowanego obszaru występuje na głębokości 1,0-1,5 m od powierzchni terenu, co oznacza, że są to tereny mniej korzystne do zabudowy. Nie stanowi to jednak poważnych ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy. Na terenach tych zaleca się wprowadzać budynki bez podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych lub przeciwwodnych.. Jedynie na niewielkim fragmencie w jego zachodniej części zalegają na głębokości od 1,5 do 2,0 m od powierzchni terenu.



Głębokość zalegania wód gruntowych

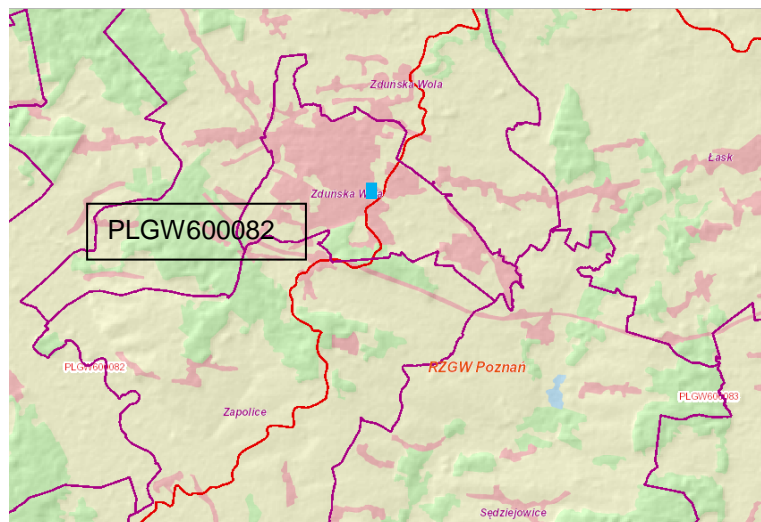
poniżej 1,0 m   1,0 – 1,5 m   1,5 – 2,0 m   2,0 – 3,0 m   ponad 3,0 m

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Grudzień 2013 r.

Ramowa Dyrektywa Wodna (Dyrektywa 2000/60/WE) wprowadziła pojęcie jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), które oznacza określoną objętość wód podziemnych w obrębie warstwy

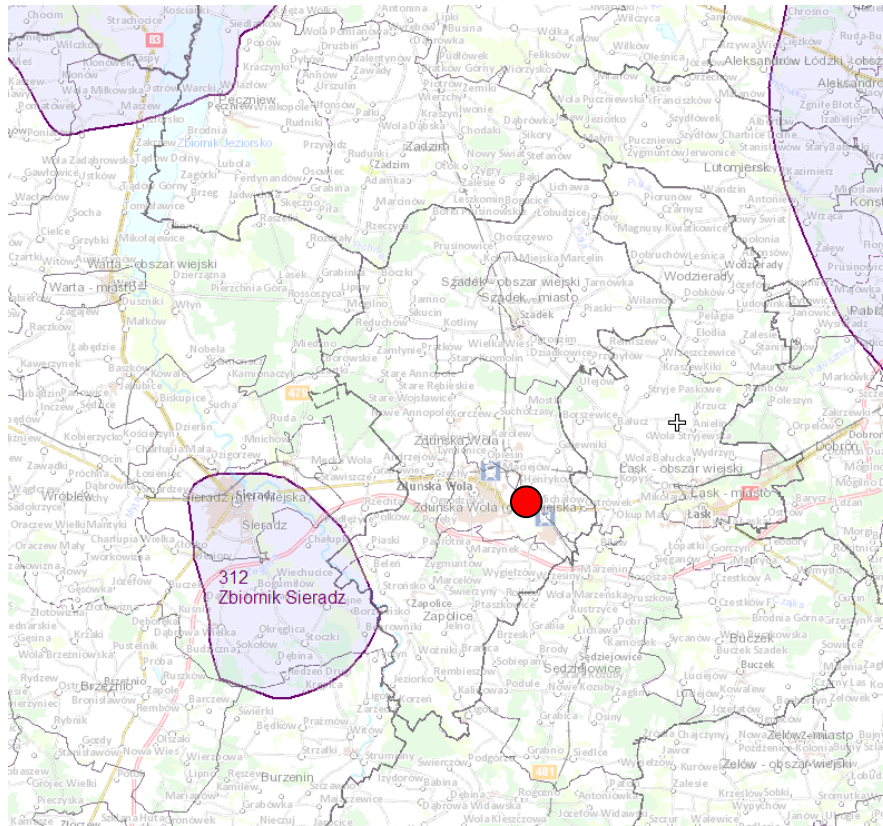
wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Teren opracowania znajduje się na obszarze jednolitych części wód podziemnych o nr PLGW600082, którego wody określono jako **wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty**. Całkowita powierzchnia JCWPd nr 82 wynosi około 2803 km<sup>2</sup> (stratygrafia: czwartorzęd, kreda, jura; litologia: piaski, wapienie), w obrębie którego utwory budujące warstwę – wodonośną to utwory: porowe, szczelinowe, szczelinowo-krasowe. Średni współczynnik filtracji 10<sup>-4</sup>–10<sup>-6</sup> m/s, średnia miąższość utworów wodonośnych powyżej 40, liczba poziomów wodonośnych 1-2, nadkład warstwy wodonośnej stanowią głównie utwory słaboprzepuszczalne. Stan chemiczny i ilościowy omawianej części wód oceniany jest jako dobry. Główne cele środowiskowe, zawarte w planie gospodarowania wodami, które muszą być realizowane, to:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogarszaniu się stanu części wód podziemnych;
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.



Teren opracowania na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych  
(Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej) Źródło: [geoportals.kzgw.gov.pl](http://geoportals.kzgw.gov.pl)

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych mają podstawowe znaczenie jako obecne i perspektywiczne źródła zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę. Teren objęty granicami planu, podobnie jak całe miasto, znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.



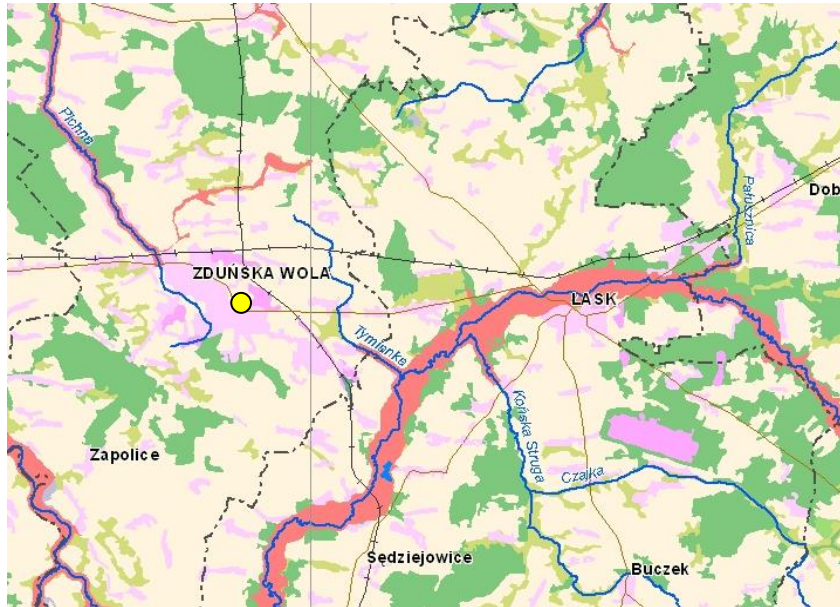
Obszar opracowania na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych  
Źródło: ephs.pgi.gov.pl

Na omawianym obszarze nie zostały ustanowione żadne strefy ochrony pośredniej od ujęć wód. Położony jest on natomiast w tzw. obszarze zasobowym ujęcia wód dla miasta Zduńskiej Woli, zlokalizowanego we wsi Opiesin, w gminie Zduńska Wola.

Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar usytuowany jest w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli (bezpośredniego dopływu rzeki Warty). Na południowy wschód od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega dział wodny III rzędu między Pichną, a Widawką. 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

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





Teren opracowania na tle obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne  
Źródło: kzgw.gov.pl

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

- magistrali wodociągowej ciągnącej się wzdłuż ulicy Łaskiej ( $\phi 200$ ) oraz sieci rozdzielczej w ulicy Andrzeja Struga ( $\phi 160$ );
- kolektora „**Centralnego**” przebiegającego wzdłuż ulic Andrzeja Struga (ks: 400, 800) i Łódzkiej (ks 400, k 400). W ulicy Andrzeja Struga kolektor „**Centralny**” połączono z kolektorem „**Północnym**”, który odprowadza część ścieków do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków;
- gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego wzdłuż ulicy Andrzeja Struga.

#### 4.5. Ocena jakości powietrza

Na podstawie wyników rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2020 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono przekroczenia (kryterium - ochrona zdrowia):

- poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> (PL1002 strefa łódzka, średnia 24-godz.).  
Główna przyczyna przekroczenia: oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków, pozostałe przyczyny przekroczenia: oddziaływanie emisji związanej z ruchem pojazdów w centrum miasta z intensywnym ruchem;
- poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> (PL1002 strefa łódzka, średnia roczna);

- poziomu celu długoterminowego O<sub>3</sub> (PL1002 strefa łódzka, średnia 8-godz.).

Na podstawie wyników rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2020 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono przekroczenia (kryterium - ochrona roślin):

- poziomu celu długoterminowego O<sub>3</sub> (PL1002 strefa łódzka, średnia 24-godz.).

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

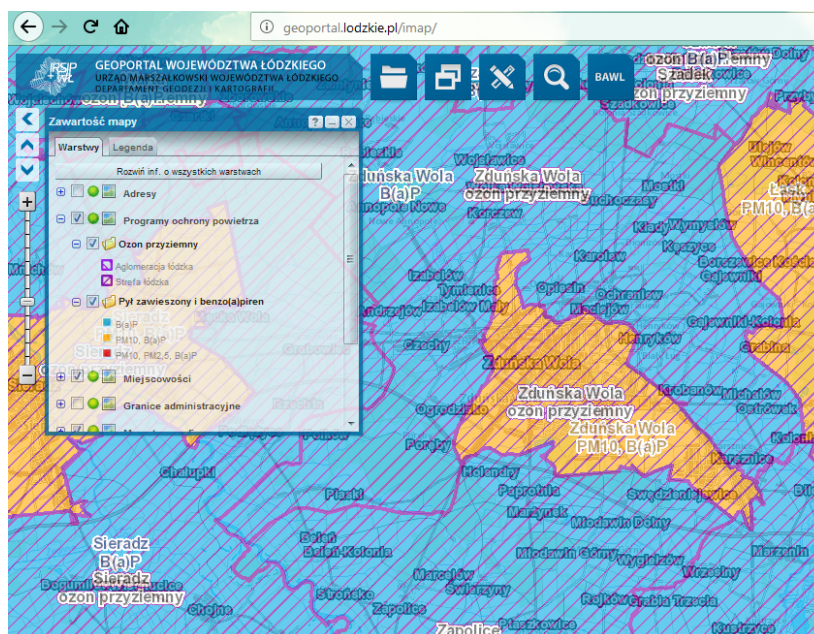
- Program ochrony powietrza i plan działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Kod Programu: PL1002PM10dPM2.5aBaPaO38\_2018) – przyjęty Uchwałą Nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej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

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

Ponadto, Uchwała Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw jako główny cel stawia wprowadzenie odpowiednich regulacji w zakresie eksploatacji instalacji spalania paliw, które przyczynią się do poprawy jakości powietrza w województwie łódzkim. Poprawa jakości powietrza w sposób oczywisty przyczyni się do poprawy stanu zdrowia mieszkańców województwa oraz może wpłynąć na długość ich życia. Uchwała antysmogowa zakłada:

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

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



Zanieczyszczenie powietrza na terenie opracowania (Baza danych Departamentu Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego)  
Źródło: geoportal.lodzkie.pl

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.

#### 4.6. Klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne

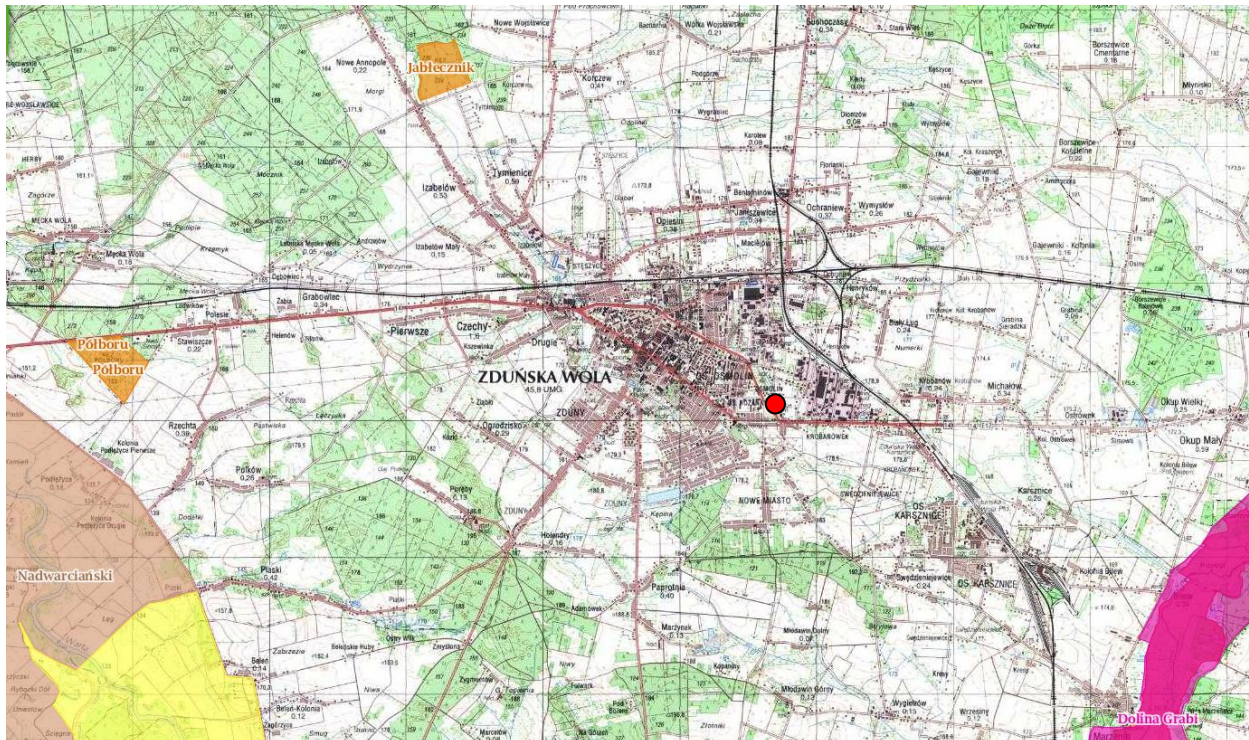
Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są głównie przez hałas komunikacji drogowej. Główne źródło degradacji klimatu akustycznego stanowią przyległe ulice, Najbardziej obciążona komunikacyjnie jest ulica Łódzka (droga wojewódzka Nr 482), stanowiąca zachodnią granicę omawianego terenu.

Ze względu na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w głównym obszarze funkcjonalnym Dzielnica przemysłowa P (wielofunkcyjny, produkcyjno-usługowy charakter teren opracowania narażony jest na przemysłowe źródła hałasu. Najbliższe źródło to przyległy od wschodniej strony zakład kamieniarski.

#### 4.7. Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe

Na omawianym obszarze występuje krajobraz kulturowy, przekształcony antropogenicznie, a wartość tego krajobrazu jest niewielka. Natomiast walory przyrodnicze stanowi przede wszystkim roślinność wprowadzona sztucznie przez człowieka, nie tworząca naturalnych siedlisk cennych przyrodniczo. Nie występują tu żadne formy ochrony przyrody wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2001 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zmianami).

Na obszarze opracowania występuje roślinność ruderalna, którą tworzy m.in. zieleń urządzona (działka 103/7), w tym szpalery drzew (działka 104/1, 104/11, 142/1) oraz fragmenty zieleni nieurządzonej w postaci zadrzewień i zakrzewień (działka 140/5).



Miasto Zduńska Wola i teren opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody:

Natura 2000 – obszar siedliskowy Grabia , Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Grabi, Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu, Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, rezerwy przyrody: Półboru, Jablecznik

Źródło: geoserwis.gdos.gov.pl

Faunę obszaru opracowania tworzą gatunki występujące w sąsiedztwie siedlisk ludzkich. Świat zwierzęcy reprezentowany jest przez gatunki charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych, m.in. mysz domowa, jeź oraz przedstawiciele ornitofauny tj. kawka, wróbel, sroka, szpak, sikorka bogatka, zięba czy gołąb

miejski. Zainwestowanie terenów zabudowanych nie sprzyja ich penetracji przez zwierzęta polne i leśne, nie stanowi natomiast bariery dla przebywania ptaków.

Na obszarze opracowania nie wyróżniono zabytków, obiektów dóbr kultury współczesnej oraz obszarów ochrony dziedzictwa kulturowego.

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

*ochrony wód podziemnych:*

- przy realizacji zabudowy usługowej oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wprowadzenie optymalnych rozwiązań z uwagi na wysoką podatność terenu do przenikania zanieczyszczeń z powierzchni do wód;

*ochrony akustycznej:*

- obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji chronionych (zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie obszaru opracowania);

*ochrony powietrza atmosferycznego:*

- obowiązek zachowania poziomów dopuszczalnych, docelowych oraz poziomu celu długoterminowego, określonych w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji chronionych (zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie obszaru opracowania);
- wprowadzenie odpowiednich działań naprawczych związanych z ograniczaniem emisji, szczególnie pochodzenia komunikacyjnego;

**możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;**

**ochrony walorów przyrodniczych:**

**określenie warunków ochrony i wzbogacania zieleni miejskiej – ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, ewentualnie wskazanie terenów zieleni do uzupełnienia bądź lokalizacji nowej zieleni; w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.**

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

---

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

Obszar opracowania, jak i teren całego miasta położony jest także poza zasięgiem obszarów ochrony GZWP oraz jakichkolwiek stref ochrony pośredniej dla ujęć wód, co zmniejsza ryzyko zagrożenia zanieczyszczeniami zasobów wodnych. Z drugiej strony jest to obszar zasobowy ujęć miejskich, a istniejące zainwestowanie może oddziaływać na zasoby wodne.

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

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:

- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDG, 2 KDL i 3 KDD.

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 przekraczającej dopuszczalne standardy i normy środowiskowe w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
  - zakazy określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - obowiązek przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz funkcji terenów sąsiednich;
  - obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
  - obowiązek stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w granicach działki budowlanej, dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie oraz 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,
- w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania obowiązek stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

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

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

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

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

2. w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych – w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną;

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
- zagospodarowanie w granicach 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. 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 naziemnych 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 wewnątrzowych 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 charakter przeznaczenia terenów wynikający z ich obecnego użytkowania.

Tym samym nie nastąpi istotna zmiana aktualnego stanu środowiska, a proponowane ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

### **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**

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.

Tereny czynne biologicznie na obszarze opracowania już stanowi głównie zieleń miejska, przyuliczna (trawniki z pojedynczymi obiektami zieleni wysokiej) i tereny nieużytków na zapleczu istniejącej zabudowy usługowej. Na obszarze opracowania nie występują chronione siedliska roślinne lub gatunki.

Projekt planu zwiększy intensywność zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem 1U. 50% działek budowlanych będzie mogło być zabudowanych, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to zaledwie 10%. Należy jednak mieć na uwadze położenie terenu opracowania (Dzielnica Przemysłowa Miasta) oraz uwarunkowania przestrzenno-gospodarczo-społeczne (sąsiedztwo drogi wojewódzkiej, potrzeba aktywizacji wcześniej zainwestowanych obszarów, rozwój gospodarczy miasta, stworzenie nowych miejsc pracy, ograniczenie terenów niebezpiecznych w mieście).

Skutki proponowanych i omówionych wyżej zapisów będą z pewnością długotrwałe. 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 pozostających już pod wpływem antropopresji.

Zapisy planu chroniące istniejącą zieleń wysoką pozwolą na utrzymanie niskich walorów przyrodniczych obszaru opracowania.

### **7.3. Zdrowie ludzi**

Projekt planu wykonano starając się o zachowanie bezpieczeństwa ludzi, zarówno pod względem jakości środowiska, jak i bezpieczeństwa powszechnego. Na omawianym terenie nie pojawi się funkcja związana ze stałym pobytem ludzi.

Zapisy ustaleń planu, szczególnie w zakresie źródeł zaopatrzenia w ciepło, wprowadzające generalny obowiązek przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub korzystania z sieci gazowej, a w przypadku indywidualnych źródeł ciepła obowiązek stosowania odnawialnych źródeł ciepła lub bezemisyjnych albo niskoemisyjnych źródeł ciepła, przy jednoczesnym zakazie emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne standardy środowiska dla funkcji usługowej, docelowo przyczynią się do ogólnej poprawy stanu atmosfery.

Warunki akustyczne na omawianym terenie nie ulegną pogorszeniu ani znaczącym zmianom. Głównym źródłem hałasu jest droga wojewódzka. Nowa zabudowa usługowa wywoła ruch samochodowy pozostający w cieniu akustycznym ww. drogi. Wprowadzaniem ustaleniami planu funkcjom nie będzie szkodzić hałas przemysłowy, wywoływany przez sąsiedni zakład kamieniarski.

Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego Łask oraz w całości w podobszarze B obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask, plan wprowadza zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej oraz zakaz realizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy.

Wprowadzone strefy ograniczonego użytkowania mają stanowić zabezpieczenie przed promieniowaniem niejonizującym, którego źródłem są linia 110kV i 15kV. W zasięgu tych stref obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi.

Dla wyeliminowania nadmiernych źródeł potencjalnych uciążliwości plan wprowadza zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wywołujących uciążliwości

przekraczające dopuszczalne standardy środowiska. Dopuszczane są jedynie inwestycje w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

W efekcie omawianych działań (oddziaływanie długoterminowe i stałe) na obszarze opracowania zachowane zostaną obecne warunki środowiska.

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

Ochrona zieleni wysokiej, nowe zagospodarowanie otoczenia nieczynnej galerii handlowej, sprzyjać będzie utrzymaniu lub wzrostowi walorów estetycznych tej części miasta, odczuwanych każdego dnia przez przyszłych użytkowników terenu.

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

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 ograniczenie uciążliwych oddziaływań gospodarki ściekowej, szczególnie w zakresie wód opadowych i roztopowych.

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

Omawiany obszar położony jest w części przemysłowej miasta Zduńska Wola, zaliczanego w całości 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 Programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej.

Zapis projektu planu zachowuje dotychczasowe usługowe funkcje terenu. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy wprowadzono zapisy o zaopatrzeniu w energię cieplną w oparciu o istniejącą sieć ciepłowniczą, sieć gazową lub inne ekologiczne i efektywne źródła ciepła. Dodatkowo – utrzymaniu, a nawet poprawie warunków atmosferycznych służyć będzie wprowadzone na całym terenie planu zalecenie stosowania źródeł ciepła spełniających wymagania standardów powietrza wynikających z przepisów odrębnych..

Objęcie terenu opracowania ustaleniami planu 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.

Należy jednak zauważyć, że położenie terenu objętego granicami planu w Dzielnicy Przemysłowej oznacza jego usytuowanie we wschodniej części miasta, co przy przewadze zachodnich kierunków wiatrów, również sprzyjać będzie ograniczaniu emisji zanieczyszczeń z tego obszaru na teren miasta, szczególnie centralnej, mieszkaniowej części.

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.

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

Obszar opracowania stanowi teren wyposażony w sieć wodociagową i kanalizacyjną, mogącą również obsłużyć nową zabudowę usługową.

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, umożliwiających wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na miejscu ich powstawania lub korzystanie z sieci kanalizacji deszczowej w przypadku rozwiniętego zainwestowania terenu.

Również ustalenia planu dotyczące 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.

Przy istniejącej na obszarze infrastruktury technicznej ustalenia planu nie tworzą nowych uciążliwych źródeł zanieczyszczenia zasobów wodnych.

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 w większości stanowi teren już zagospodarowany i zabudowany. Tylko niewielka część obszaru jest nadal niezainwestowana (część terenu 1U i 3KDD). Występujące tu grunty to nieużytki, pozostające pod wpływem przyległych dróg. Ustalenia planu wprowadzają dalsze zainwestowanie. Nastąpi więc degradacja zabudowywanych obszarów, jak również terenu wskazanego pod drogę dojazdową. Proponowane w planie zapisy dotyczące 10% minimalnych wielkości wymaganych powierzchni biologicznie czynnych pozwalają na zachowanie biologicznego życia części gruntów na terenie 1U.

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, związany z Dzielnicą Przemysłowa miasta.

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.

Niewielkie spadki terenu objętego granicami planu wykluczają występowanie terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

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

Teren opracowania położony jest w dzielnicy przemysłowej, a w jego sąsiedztwie występują przemysłowe źródła hałasu. Ustalenia planu wprowadzają wyłącznie funkcje usługowe (z dopuszczeniem zabudowy magazynowo-składowej lub garażowej). Z tego względu nie wprowadza się tu ograniczeń akustycznych.

Omawiany teren również w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległej drogi wojewódzkiej.

Obszar opracowania pozostaje pod działaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz 15kV. Z tego względu plan wprowadza strefy ograniczonego użytkowania. Jak już wcześniej wspomniano w zasięgu tych stref obowiązuje ograniczenie użytkowania m.in. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

## 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 jest jednak zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie jednej z głównych tras przewozu materiałów niebezpiecznych w województwie łódzkim (droga wojewódzka nr 482). Istnieje więc 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

Ze względu na brak zabytków i dóbr dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania, nie wprowadzono ustaleń planu w tym zakresie.

## 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 oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych na omawianym obszarze i poza jego granicami; oddziaływanie stałe i okresowe – kumulacja w okresie grzewczym. Oddziaływanie minimalizowane poprzez wzrost zastosowania ekologicznych źródeł energii i podłączenia do sieci ciepłej miasta;

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, w tym szczególnie drodze wojewódzkiej. Projektowane funkcje usługowe nie wymagają szczególnej ochrony akustycznej.

emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt, lecz ograniczone do obszarów stref, dla których zaplanowano ograniczone użytkowanie.



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 w miarę realizacji kanalizacji deszczowej;

powstawanie ścieków bytowych i przemysłowych – brak oddziaływania, teren opracowania objęty istniejącą siecią kanalizacyjną;

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

zanieczyszczanie gleby – brak oddziaływania, przyjmuje się, że gleby na terenie opracowania są już silnie 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 już przekształconej wskutek zurbanizowania rzeźby terenu;

zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo – oddziaływanie stałe, długoterminowe w przypadku powstania nowych obiektów budowlanych, oddziaływanie na florę i faunę oraz bioróżnorodność terenu, 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 kanalizacji deszczowej.

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	-
wytwarzanie odpadów	P, D, O	-
zmniejszanie powierzchni aktywnych przyrodniczo	B, S, N	-
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. Koncentracja obiektów o różnych funkcjach (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.

## 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 zachowania istniejącej zieleni.

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 sanitarnych i estetycznych. Projekt uwzględnia uwarunkowania środowiska wynikające z opracowania ekofizjograficznego dopuszczającego rozwój zabudowy usługowej na omawianym terenie. Proponowane zainwestowanie i zagospodarowanie stanowi kontynuację obecnego zagospodarowania terenu oraz 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. ogólnie rozwoju terenów zurbanizowanych. Negatywnie na środowisko, szczególnie w fazie budowy, mogą także oddziaływać inwestycje w zakresie infrastruktury komunalnej: wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, sieć gazowa, a także w fazie realizacji i eksploatacji: drogi. 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 zależy 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;
- stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- maskowanie elementów dyszarmijnych dla otoczenia;

- takie planowanie zakresu prac budowlanych, które w możliwie najwyższym stopniu zapewni ochronę 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. Budowa sieci kanalizacji deszczowej ograniczy degradację środowiska wodnego miasta. Modernizacja dróg – poprawi płynność ruchu i wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń komunikacyjnych atmosfery oraz klimatu akustycznego. Ogólnie realizacja planu poprzez ograniczenie zasięgu terenów nieużytków i aktywizację nieużytkowanych budynków wpłynie na wzrost bezpieczeństwa publicznego w tym rejonie 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, wykorzystujące maksymalnie jego obecne zainwestowanie, są najbardziej optymalne dla tego obszaru, a zarazem nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego w Dzielnicy Przemysłowej miasta.

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 dalsza degradacja gospodarcza części obszaru opracowania. Zabudowa Galerii Zduńskiej już od lat jest nieużytkowana i niszczeje. Nieużytki na jej zapleczu będą stanowić tereny otwarte i biologicznie czynne, ale kosztem coraz bardziej nieuporządkowanego krajobrazu i coraz większego braku bezpieczeństwa publicznego w tym rejonie. Brak będzie bardziej nowoczesnych kompleksowych rozwiązań w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz związanych z wprowadzaniem kolejnych działań w zakresie ochrony powietrza i adaptacji do zmian klimatycznych.

## **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 (Dz. U. 2021, poz. 741 ze zmianami) 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 2021 r. poz. 247 ze 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 szczeblu 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 i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego fragmentu miasta Zduńska Wola** – w rozdziale tym przedstawiono charakterystykę obszaru opracowania, zawierającą dane nt. jego rzeźby, budowy geologicznej, gleb, wód podziemnych i powierzchniowych, jakości powietrza, klimatu akustycznego, walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. 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 Dzielnicy Przemysłowej miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Łódzkiej i Andrzeja Struga.

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno – geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) teren opracowania położony jest na Nizinie Południowowielkopolskiej, w obrębie jej mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej. Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzą misy wytopiskowe (Mw) oraz kemy i stoliwa kemowe (Ke). Analizowany obszar jest łagodnie nachylony w kierunku północno-wschodnim, przeważają na nim wysokości rzędu 177,5 – 180,0 m n.p.m. Pod względem budowy



geologicznej obszar opracowania, podobnie jak całe terytorium miasta Zduńska Wola, położony jest w granicach Synklinorium Łódzkiego. Przeważającą część obszaru opracowania tworzą utwory rzecznotodowcowe i zastoiskowe nadmorenowe – piaski, żwiry, pyły piaszczyste. Niewielki fragment na północnym zachodzie obszaru objętego projektem planu budują utwory zastoiskowe nadmorenowe – gliny pylaste i pyły stwierdzone w podłożu na głębokości większej niż 2,0 m. Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Nie ma tu również ustanowionych terenów i obszarów górniczych i nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Poziomy wodonośne terenu opracowania związane są z utworami czwartorzędowymi i mezozoicznymi. Zduńska Wola położona jest poza zasięgiem GZWP. Nie zostały tu również ustanowione żadne strefy ochrony pośredniej od ujęć wody. Generalnie nie ma zagrożenia dla osiągnięcia wskazanych celów środowiskowych dla JCWPd i JCWP. Główne zagrożenia środowiska terenu objętego projektem związane są z zagrożeniem zanieczyszczeniami wód podziemnych, klimatu akustycznego, powietrza atmosferycznego i potrzebą ochrony walorów przyrodniczych.

**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 ustaleń zawartych w projekcie planu. Przedstawia wyróżnione w projekcie planu rodzaje terenów, układ komunikacyjny, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

**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, ograniczenia w rozwoju danej funkcji).

**Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko** – przedstawiono rodzaje oddziaływań, mogących mieć potencjalne 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 zależy 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 obecnego zagospodarowania.

**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 (obszar A w rejonie ulic Łódzka i Andrzeja Struga), 2021 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 XXV/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.