

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

1. WSTĘP	5
1.1 Informacje wstępne	5
1.2 Podstawa prawna opracowania	5
1.3 Główne cele dokumentu i zakres opracowania	5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	6
2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI	6
3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM, ISTOTNE DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAKRES I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENCIE	9
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO FRAGMENTU MIASTA ZDUŃSKA WOLA	19
4.1 Ogólna charakterystyka terenu	19
4.2 Rzeźba powierzchni i budowa geologiczna	24
4.3 Stan gleb	24
4.4 Zasoby i ocena jakości wód podziemnych i powierzchniowych	21
4.5 Ocena jakości powietrza	29
4.6 Klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne	31
4.7 Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe	31
4.8 Istotne problemy ochrony środowiska ważne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	33
5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	33
6. GENERALNE USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	34
7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA SKUTKÓW ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO	37
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000	38
7.2 Różnorodność biologiczna, flora i fauna	38
7.3 Zdrowie ludzi	39
7.4 Powietrze atmosferyczne	40
7.5 Wody powierzchniowe i podziemne	41
7.6 Powierzchnia ziemi, zasoby naturalne, osuwanie się mas ziemi, krajobraz	42
7.7 Hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne	42
7.8 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	43
7.9 Zabytki i dobra materialne	43

8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	43
9. ODPORNOŚĆ USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ZMIANY KLIMATU. ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU	45
10. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	47
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	48
12. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	49
13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	49
14. METODY MONITORINGU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEGO PRZEPROWADZANIA	50
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	50
16. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	54

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 w rejonie ulic Wiosennej i Stanisława Staszica, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXXIV/599/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. fragmentu miasta Zduńska Wola. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 13,54 ha wskazany na załączniku do ww. uchwały.

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 w rejonie ulic Wiosennej i Stanisława Staszica, 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 09.06.2021 r. (znak pisma: WOOS.411.175.2020.AJa) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 24.06.2021 r. (znak pisma: PSSE.NS.ZNS.461.9.2021.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 w rejonie ulic Wiosennej i Stanisława Staszica 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;
- Materiały i dane dostępne na stronie 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 przyjęte uchwałą Nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r.

Na terenie objętym granicami projektu planu obowiązuje aktualnie uchwała Nr XXXIV/421/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Wiosennej oraz ulicy Narciarskiej. Na omawianym obszarze ustalono funkcje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- tereny zieleni publicznej;
- tereny leśne;
- tereny dróg publicznych – ulic lokalnych i dojazdowych;
- tereny przejść pieszych i dojazdów technicznych;
- tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej i zabudowy produkcyjno-usługowej wprowadzono wymagania w zakresie ochrony środowiska, polegające na:

- zakazie lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- zakazie stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego;
- ochronie przed wycinką i dewastacją istniejącego wartościowego drzewostanu;
- ochronie naturalnego krajobrazu przed zmianą konfiguracji terenu oraz obowiązku stosowania form architektonicznych i rozwiązań materiałowych obiektów harmonijnie wkomponowanych w krajobraz;
- maksymalnym ograniczaniu zabudowy na gruntach wysokich klas bonitacji oraz wykorzystaniu przestrzeni niezabudowanych na cele ogrodnicze i zieleni przydomowej na terenach zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej oraz zieleni izolacyjnej na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej.

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 powodzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy

zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych”. Cel nadrzędny osiągnięty ma być poprzez:

- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów;
- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- zaspokojenie społeczne i ekonomiczne uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki;
- ograniczenie wystąpienia negatywnych skutków powodzi i susz oraz zapobieganie zwiększaniu ryzyka wystąpienia sytuacji nadzwyczajnych i ograniczenie wystąpienia ich negatywnych skutków;
- 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 rejon strategiczne, w tym m.in. w Zduńskiej Woli;
- kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T w tym m.in. wspieranie organizacyjne inwestorów i uzbrajanie terenów ukierunkowane na przygotowania zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych.

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

- rozwój systemu: elektroenergetycznych, gazociągowych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych i teleinformatycznych,
- rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii (w oparciu o wyróżniające w skali kraju występowanie wód geotermalnych w rejonie Zduńskiej Woli),
- racjonalizację gospodarki odpadami,

- poprawę efektywności oczyszczania z azbestu.

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

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

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

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

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

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

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

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

- zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in. stanowienie ochrony

zabytków w planach miejscowych, w szczególności z uwzględnieniem określenia zasad zapewniających: zachowanie autentyzmu i integralności zabytków, przywracanie ich do jak najlepszego stanu oraz zapobieganie zagrożeniom i ochronę, w szczególności przy realizacji inwestycji, wykorzystanie zabytków z poszanowaniem i eksponowaniem ich wartości, utrzymywanie i tworzenie właściwego sąsiedztwa dla zabytków, w szczególności eliminowanie konfliktów i uciążliwości ograniczających możliwość korzystania z zabytku i trwałego zachowania jego wartości, ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarc oraz osi widokowych na zabytki i zabytków, wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;

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

w ramach turystyki i rekreacji – zapewnienie wysokiej atrakcyjności poprzez:

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

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

- budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania turystyki kulturowej 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 wzmocnienie 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 wzmocnienie walorów krajobrazu przyrodniczego m.in. poprzez prowadzenie skutecznej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym służącej wyeliminowaniu zabudowy dna doliny;
- ochronę i wzmocnienie 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 wzmocnienie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, w tym m.in.: nawiązanie do lokalnych form architektonicznych z uwzględnieniem zróżnicowania międzyregionalnego, zachowanie i właściwe kształtowanie gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;
- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez: przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji (ograniczanie procesów suburbanizacji, unikanie wprowadzania obcych form architektonicznych).

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

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

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

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

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

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

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

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

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wiosennej i Stanisława Staszica znajduje się w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego **Dzielnice (osiedla) mieszkaniowe (M)**, dla którego jako priorytet wskazano realizację funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi. Ponadto przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej oraz jako funkcji uzupełniającej – usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, parkingów i garaży, zieleni itp.

Zgodnie z założeniami polityki przestrzennej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola niewielki fragment w północno-wschodniej części analizowanego obszaru - u zbiegu ulic Witosa i Piotra Skargi to teren problemowy w kontekście wprowadzania zabudowy (Ur – zabudowa przesądzona na terenach mniej przydatnych do zabudowy), który potencjalnie może wymagać dodatkowych badań, bądź analiz oraz stwarzać pewne utrudnienia w realizacji inwestycji. Ustalenia polityki przestrzennej dla kolizyjnego fragmentu to: zabudowa niska, pełne uzbrojenie terenu w kanalizację, sprawdzenie warunków posadowienia i poziomu parteru (bez podpiwniczenia), postulat łączenia działek, powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%, usługi wbudowane.

Ponadto obszar opracowania związany jest z następującymi głównymi strefami polityki przestrzennej:

1) ze Strefą urbanizacji (U), w obrębie której występują:

- tereny zabudowane Ua – obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, dążenia do pełnego uzbrojenia; zabudowa rezerw terenowych,
- tereny rozwojowe Ur – obowiązuje realizacja mieszkalnictwa i usług; uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki; pełne uzbrojenie bezpieczne ekologicznie;

2) ze Strefą ochrony ekologicznej (E) – niewielki fragment na południowym-zachodzie (u zbiegu ulic Wiosennej i Stanisława Staszica), dla której obowiązuje zakaz zabudowy, adaptacja czasowa istniejącej zabudowy. W obrębie tej strefy występuje las komunalny (Lk), w przypadku którego wprowadzono zapisy związane z koniecznością jego ochrony oraz prowadzeniem gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasów komunalnych.

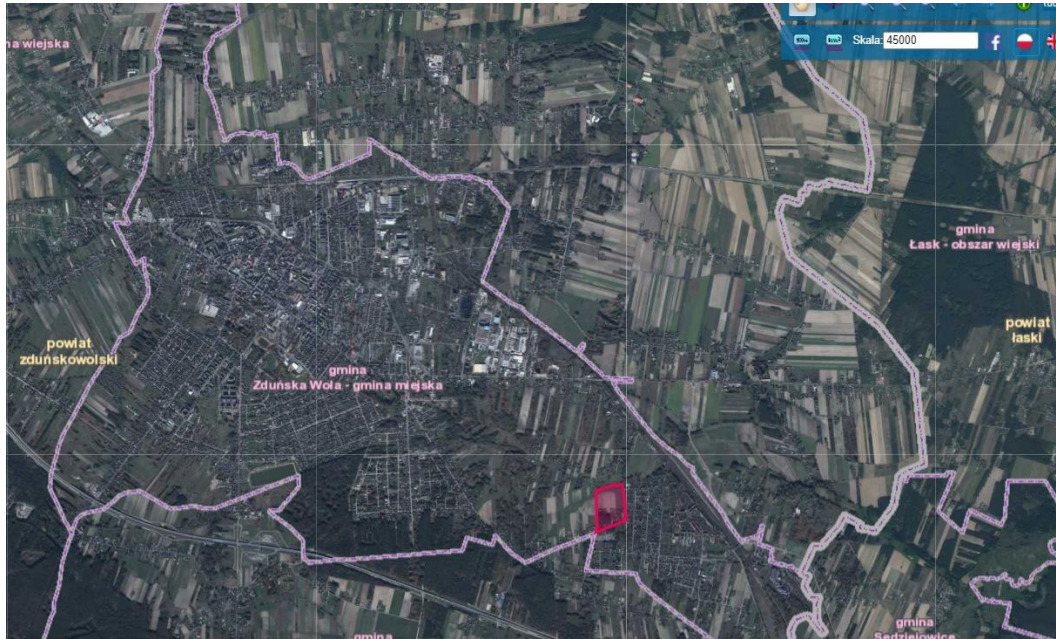
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA ZDUŃSKA WOLA

4.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar planowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Wiosennej i Stanisława Staszica.

Otoczenie analizowanego obszaru stanowią:

- od północy – tereny otwarte (tereny rolne, niewielka dolinka) w rejonie ulic Siewnej, Wincentego Witosa oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Piotra Skargi;
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, związana z ulicą Hugo Kołłątaja;
- od południa – ulica Stanisława Staszica (droga powiatowa nr 4925E) z zabudową mieszkaniową jednorodziną, lasem komunalnym i cmentarzem rzymskokatolickim;
- od zachodu – przeważają tereny otwarte (tereny rolne) z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodziną przy skrzyżowaniu ulic Stanisława Staszica i Wiosennej.



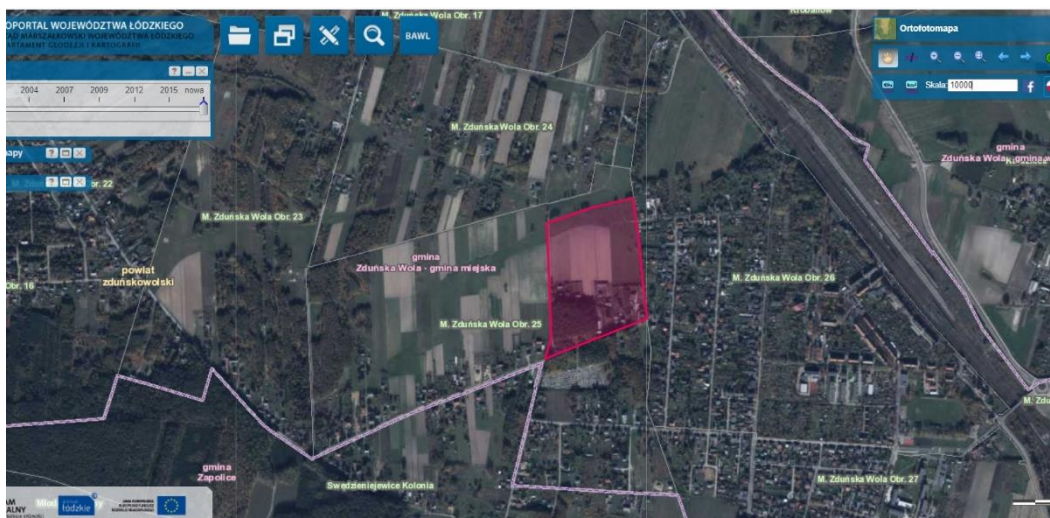
Położenie terenu opracowania w granicach miasta (mapa topograficzna, skala 1:45 000).
Źródło: geoportal.lodzkie.pl

Obecnie teren opracowania jest obecnie w większości niezainwestowany. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i lokalnie drobna zabudowa usługowa. W południowej części zlokalizowany jest zakład dziewiarski. Na dominującej części obszaru występują tereny otwarte (grunty rolne, użytki zielone oraz las komunalny).

Lasy prywatne i komunalne charakteryzują się bardzo dużym rozdrobnieniem kompleksów leśnych, słabym poziomem zagospodarowania (monokultury sosnowe), niską zasobnością drzewostanów. Jedynym występującym tu typem siedliskowym są siedliska borowe (bór mieszany świeży). Ponadto występują tutaj niewielkie przydomowe sady i fragmenty roślinności nieurządzonej (zadrzewienia, zakrzewienia).

W sąsiedztwie obszaru opracowania (od południa) – przy ulicy Stanisława Staszica zlokalizowany jest cmentarz rzymskokatolicki.

Południowo-zachodnią część omawianego obszaru przecina napowietrzna linia energetyczna 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

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

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

Wysoczyzna Łaska (318.19) jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, która sąsiaduje od zachodu z Kotliną Sieradzką, od wschodu ze Wzniesieniami Łódzkimi oraz Wysoczyzną Bełchatowską, od północy z Kotliną Kolską, a od południa z Kotliną Szczercowską. Wysoczyzna porożcinana jest przez doliny Grabi, Pichny koło Zduńskiej Woli, Neru i górnej Bzury. Rzeźba terenu Wysoczyzny Łaskiej jest urozmaicona przez pagóry kemowe, porozdzielane obniżeniami wytopiskowymi po bryłach martwego lodu. Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią równiny sandrowe i wodnolodowcowe (Rs) oraz dna dolin rzecznych (Drz).

Analizowany obszar jest łagodnie nachylony w kierunku północno-wschodnim, o wysokościach rzędu 172,5 m n.p.m. w rejonie ulic Piotra Skargi i Wincentego Witosa do około 177,5 m n.p.m. przy skrzyżowaniu ulic Wiosennej i Stanisława Staszica.

Nie występują tutaj spadki terenu niewskazane bądź utrudniające zabudowę. W związku z powyższym na omawianym obszarze nie występują tereny zagrożone osuwaniem 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-łódzkiego będącego częścią Synklinorium Szczecińskiego-Miechowskiego (*Opracowanie ekofizjograficzne do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi. Marzec 2018 r.*).

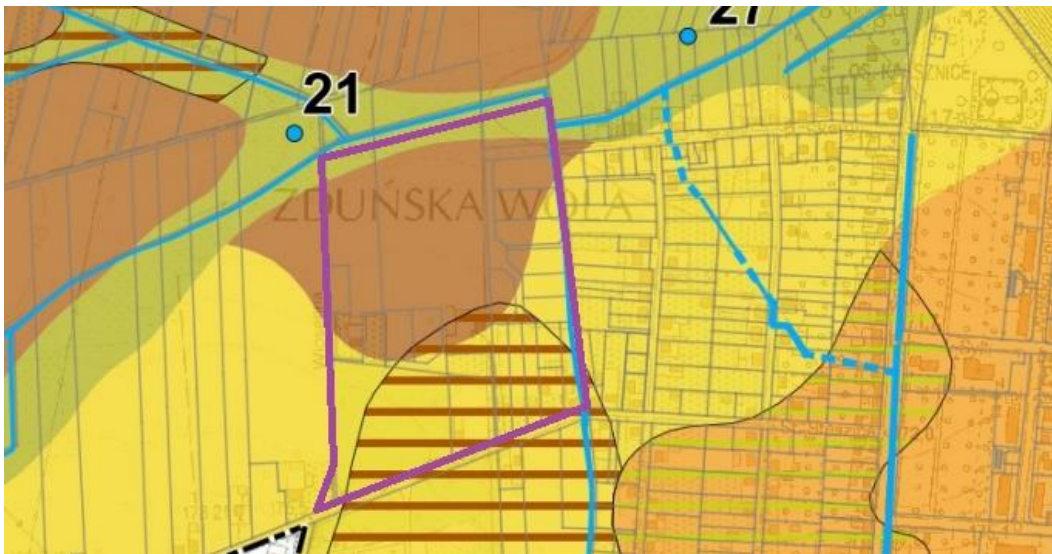
Obszar opracowania tworzą utwory czwartorzędowe:

- plejstocenijskie lodowcowe (zwałowe) – gliny, reprezentowane przeważnie przez gliny piaszczyste, lokalnie stwierdzono piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie i gliny ciężkie (północna część ulicy Wiosennej oraz rejon ulic: Wincentego Witosa, Piotra Skargi). Gliny posiadają konsystencję plastyczną (zwykle w stropie) lub twaroplastyczną. Stwierdzona miąższość glin waha się od 0,5 m do ponad 1,5 m. W glinie występują liczne soczewki i przewarstwienia – głównie piasków (od kilku cm do kilku m). W tej części omawianego obszaru

warunki gruntowe są kształtowane przez grunty o zmiennej nośności (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm²).

- plejstoceńskie rzecznotodowcowe i zastoiskowe nadmorenowe – piaski, żwiry, pyły piaszczyste (południowa część ulicy Wiosennej oraz rejon ulic: Stanisława Staszica, Hugo Kołłątaja). 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. Warunki gruntowe tej części obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty nośne (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 2,0-2,5 kg/cm²).
- holocenijskie aluwialno-deluwialne i bagienne – torfy, namuły, mułki, piaski (niewielki fragment w północnej części obszaru opracowania). Są to torfy, namuły organiczne pylaste – plastyczne, gliny pylaste, pyły plastyczne oraz piaski pylaste drobne i średnie piaski próchniczne – luźne. Stwierdzona miąższość utworów wynosi od 1,0 m do około 4,0 m. Warunki gruntowe tej części obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty słabonośne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków.

Według Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31.12.2020 r. na terenie miasta Zduńska Wola nie stwierdzono udokumentowanych złóż kopalin oraz wyznaczonych dla nich terenów górniczych.



Warunki gruntowe

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

4.3. Stan gleb

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występujące gleby zaliczane są do III, IV, V i VI klasy bonitacyjnej, a pozostałe, zajęte pod tereny zainwestowane, nie stanowią żadnej wartości pod kątem ich przydatności rolniczej.

Według map glebowo-rolniczych i geologicznych analizowany obszar tworzą:

- kompleks rolniczej przydatności gleb 2 pszenney dobry – przeważa w centralnej części obszaru opracowania;
- kompleks rolniczej przydatności gleb 4 żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry – występuje we wschodniej części obszaru opracowania;
- kompleks rolniczej przydatności gleb 6 żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby – występuje we wschodniej części obszaru opracowania;
- kompleks rolniczej przydatności gleb 7 żytni (żytnio-lubinowy) najslabszy – występuje na niewielkim fragmencie w południowo wschodniej części obszaru opracowania;
- kompleks rolniczej przydatności gleb 8 zbożowo-pastewny mocny – północna część obszaru opracowania;
- kompleks rolniczej przydatności gleb 2z użytki zielone średnie – północna i północno wschodnia część obszaru opracowania;
- tereny lasów (Ls) – las komunalny;
- tereny o zwartej zabudowie (Tz) – część obszaru opracowania stanowią grunty zurbanizowane wzdłuż ulic: Stanisława Staszica, Wincentego Witosa, Hugona Kołłątaja, Piotra Skargi i częściowo Wiosennej, gdzie gleby są całkowicie przekształcone, bez wartości przyrodniczej czy produkcyjnej.

Wraz z rozwojem terenów zainwestowanych należy liczyć się z dalszą degradacją gruntów.

4.4. Zasoby i ocena jakości wód podziemnych i powierzchniowych

Na 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 Q/baCr3II, w której górnokredowe użytkowe piętro wodonośne reprezentowane jest przez utwory serii węglanowej, głównie wapienie i margle. Wraz ze wzrostem głębokości otworów nie

odnotowuje się wzrostu mineralizacji wody. Natomiast przewodność tego piętra jest zróżnicowana i waha się w granicach od 100 do 1 000 m²/24h. Pobór wód podziemnych z tego poziomu prowadzony jest z zasobów eksploatacyjnych określonych dla miasta w wysokości 900 m³/h przy depresji 15,5 m.

Główne użytkowe piętro wodonośne stanowią utwory czwartorzędowe w postaci glin zwałowych z przewarstwieniami utworów piaszczystych oraz mułkowo – ilastych i występuje na głębokości wahającej się w przedziale 15-50 m. Poziom ten jest reprezentowany przeważnie przez jedną międzymorenową warstwę wodonośną i wykorzystywany przez indywidualnych odbiorców. Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze wynosi od 70 do 120 m³/dobę.

Pod względem przepuszczalności gruntów północna część przedmiotowego obszaru wypada mniej korzystnie w kontekście lokalizacji zainwestowania, ponieważ jest ona zbudowana z gruntów trudniej przepuszczalnych, przeważnie glin piaszczystych i piasków gliniastych zalegających od powierzchni terenu do głębokości ponad 4,5 m poniżej.

Natomiast południową część obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzą grunty przepuszczalne, przeważnie piaski pylaste i drobne o miąższości w przedziale około 0,5 m do ponad 4,5 m i w dużej mierze są one podścielone gruntami trudniej przepuszczalnymi.

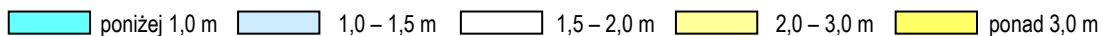
Na niewielkim fragmencie w północnej części analizowanego obszaru wody gruntowe występują na głębokości 1,0-1,5 m od powierzchni terenu, co oznacza, że są to tereny mniej korzystne do zabudowy. Nie stanowi to jednak poważnych ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy i zaleca się, aby na terenach tych wprowadzać budynki bez podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych lub przeciwwodnych. Najlepiej jednak kwalifikują się one do przeznaczenia na tereny otwarte (m.in. tereny zieleni).

Od strony południowej do terenów mniej korzystne do zabudowy w rejonie ulicy Piotra Skargi wody gruntowe zalegają na głębokości od 1,5 do 2,0 m od powierzchni terenu i nie stwarzają ograniczeń do zabudowy.

Najbardziej korzystne tereny do zabudowy skoncentrowane są w centralnej i południowej części analizowanego obszaru – wzdłuż ulic Stanisława Staszica, Wiosennej oraz Hugo Kołłątaja, gdzie wody gruntowe stwierdzono na głębokości od 2,0 do 3,0 m oraz powyżej 3,0 m od powierzchni terenu.



Głębokość zalegania wód gruntowych



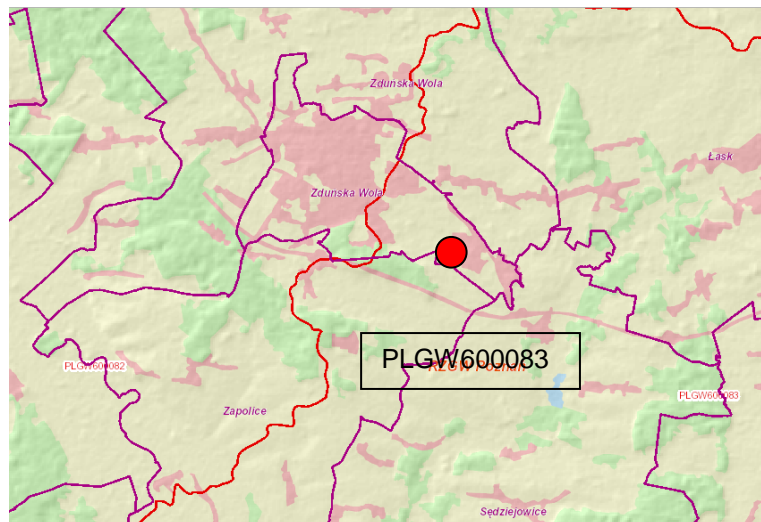
Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Grudzień 2013 r.

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. Zgodnie z podziałem na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar opracowania znajduje się w obrębie JCWPd nr 83 (PLGW600083), którego wody określono jako wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty.

Całkowita powierzchnia JCWPd nr 83 (PLGW600083) wynosi około 2410 km² (stratygrafia: czwartorzęd, neogen, kreda; litologia: piaski, wapień), w obrębie którego utwory budujące warstwę – wodonośną to utwory: porowe, szczelinowe. Średni współczynnik filtracji 10⁻⁴–10⁻⁶ m/s, średnia miąższość utworów wodonośnych powyżej 40, liczba poziomów wodonośnych 1-2, nadkład warstwy wodonośnej stanowią głównie utwory słaboprzepuszczalne. Wody w granicach JCWPd nr 83 (PLGW600083) również określono jako wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty

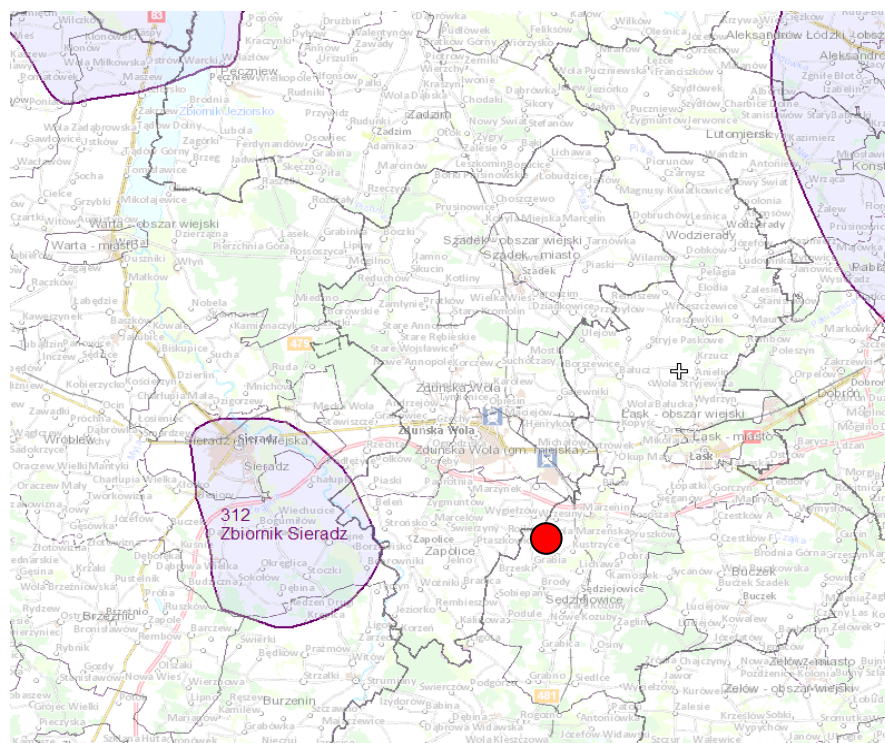
Główne cele środowiskowe, zawarte w planie gospodarowania wodami, które muszą być realizowane, to:

- 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: geoportal.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.

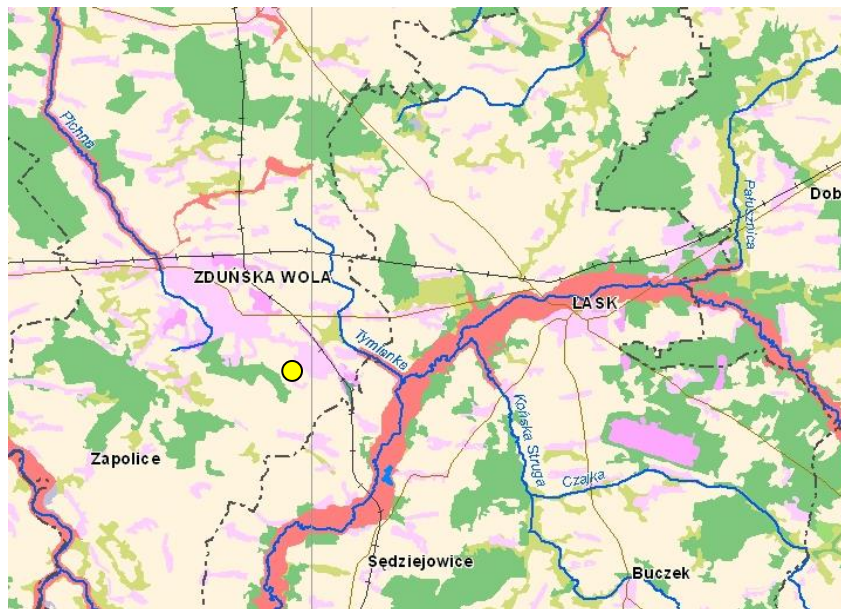
Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar usytuowany jest w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni rzeki Tymianki (bezpośredniego dopływu rzeki Grabi). Na zachód od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega dział wodny III rzędu między Pichną a Widawką.

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, a najbliższe JCWP, których wody określono jako wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty to:

- Tymianka (PLRW600016182892) – na północ od obszaru opracowania (w gminie Zduńska Wola).

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

Na południe od obszaru opracowania zlokalizowany jest czynny cmentarz rzymsko-katolicki. Ograniczenia i zakazy lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów

żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności regulują zapisy Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

Obecnie tereny zabudowane, występujące w południowej części obszaru opracowania i zlokalizowane w odległości od 50 do 150 m od cmentarza, podłączone są do sieci wodociągowej w ulicy Stanisława Staszica ($\phi 110$ mm). Skutkuje to możliwością ograniczenia zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza do 50 m. W zasięgu strefy znajduje się więc przede wszystkim las komunalny oraz fragment terenów produkcyjno-usługowych.

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

- sieci wodociągowej w ulicach: Stanisława Staszica ($\phi 110$), Piotra Skargi ($\phi 110$), Wiosennej ($\phi 90$) oraz w pobliżu rowu przebiegającego przy północnej granicy analizowanego obszaru ($\phi 110$). Do Karsznic woda doprowadzana jest ze stacji wodociągowej w Opiesinie magistralą wodociągową ($\phi 300$), a istniejące ujęcia wody w tej dzielnicy zostały wyłączone z eksploatacji;
- sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Stanisława Staszica ($\phi 200$), Piotra Skargi ($\phi 500$). Wszystkie ścieki z Karsznic odprowadzane są do przepompowni przy ulicy Spółdzielczej i dalej kolektorem „Północnym” do przepompowni przy ulicy Moniuszki, następnie poprzez kolektor w Opiesinie i w ulicach Klonowej i Stawowej docelowo do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków.

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 PM₁₀ (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 PM₁₀ (PL1002 strefa łódzka, średnia roczna);
- poziomu celu długoterminowego O₃ (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 O₃ (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.

4.6. Klimat akustyczny i promieniowanie elektromagnetyczne

Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są przez hałas komunikacyjny oraz hałas przemysłowy.

Źródła degradacji klimatu akustycznego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi ulica Stanisława Staszica (droga powiatowa nr 4925E), o stosunkowo niewielkiej uciążliwości, ograniczająca analizowany obszar od południa.

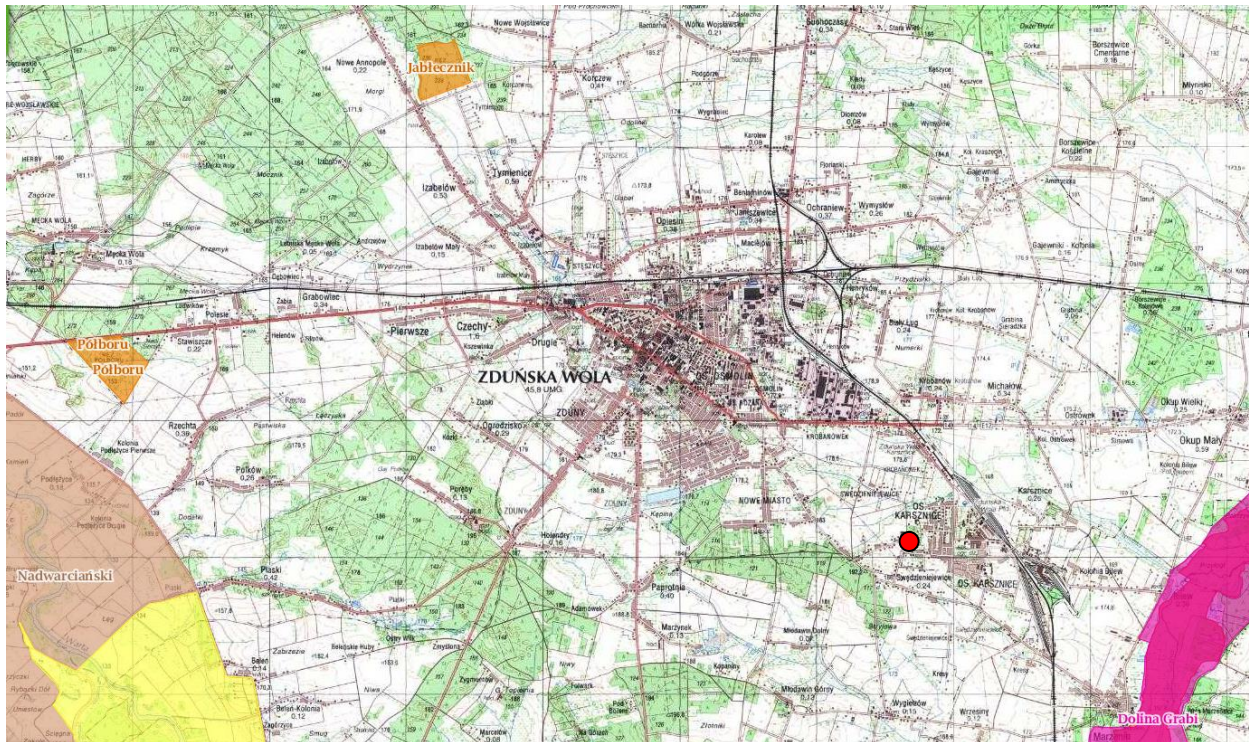
Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Łasku (tereny projektowanej zieleni urządzonej i nieurządzonej).

4.7. Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098), w tym obszary Natura 2000.

Najbliżej usytuowane od granic obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchniowe formy ochrony przyrody to:

- obszar Natura 2000 Grabia PLH100021 (Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Grabi;
- użytek ekologiczny (odcinek rzeki Grabi od miejscowości Łęg Widawski (w gminie Widawa) do miejscowości Jamborek (w gminie Dobroń).



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 Międzyrzeczka Warty i Widawki, rezerwaty przyrody: Półboru, Jabłecznik

Źródło: geoserwis.gdos.gov.pl

Na obszarze opracowania występuje roślinność segetalna (pola uprawne, sady, przydomowe ogrody – m.in. działki: 44/7, 46/4, 46/5, 46/6, 46/8, 46/9, 46/10) oraz ruderalna (pojedyncze drzewa, niewielkie szpalery drzew – m.in. działki: 20, 46/12, 59/1, 64/3 oraz roślinność trawiasta).

Świat zwierzęcy omawianego fragmentu miasta jest również dość ubogi, reprezentowany 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.

Obszar opracowania usytuowany jest poza krajową i regionalną siecią korytarzy ekologicznych. W jego północnej części przebiega fragment korytarza ekologicznego wzdłuż form naturalnych – powiązanego z dolinką Dopływu spod Kolonii Karsznice - wpadającego do Tymianki. Ponadto obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza systemem obszarów chronionych województwa łódzkiego.

Na walory krajobrazowe istotny wpływ mają m.in. różnorodność szaty roślinnej, obiekty zabytkowe i typowe układy przestrzenne, a także występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych. Pod względem typologicznym analizowany obszar tworzy krajobraz kulturowy, przekształcony w wyniku wielowiekowej działalności człowieka. Jest to krajobraz podmiejski z zabudową mieszkaniową jednorodziną, pojedynczymi obiektami zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oraz terenami otwartymi (uprawy rolne, zieleń leśna, dolinka Dopływu spod Kolonii Karsznice). Jest to obszar o ciekawych walorach krajobrazowych w lokalnej skali.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, nie występują tutaj również obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru i ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2021, poz. 710 ze zmianami).

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

ochrona zdrowia ludzi:

- ograniczenia i zakazy w strefie sanitarnej od cmentarza, nie wskazanej w obowiązującym planie miejscowym

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U i 9MN-U;
- teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U;
- teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 11ZL;
- teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12ZN;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13ZP;
- tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDW;
- tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6KDX i 7KDX.

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- zakaz realizowania przedsięwzięć inwestycyjnych, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
- zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
- nakaz przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz funkcji terenów sąsiednich;
- w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania nakaz stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, według klasyfikacji dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U ustala się kryteria akustyczne, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 10P-U, 11ZL, 12ZN, 13ZP, 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDW, 6KDX i 7KDX nie podlegają ochronie akustycznej.

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 bytowych i przemysłowych: nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej albo projektowanej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu własnej działki (powierzchniowo lub z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi),
- w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, dopuszcza się ich odprowadzenie do istniejącej albo projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- z 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 o mocy do 100kW, poza wykorzystaniem energii 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 minimalizowanie różnorodności biologicznej omawianego obszaru. Nie mniej występują tu zarówno siedliska leśne, jak i związane z terenami użytków zielonych i nieużytków. Część terenów czynnych biologicznie stanowi zieleni miejska, przyuliczna, jak również wykształcone antropogenicznie ogrody przydomowe.

Projekt planu zwiększy intensywność zabudowy. Nowy plan zakłada wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o mniejszych wymaganiach przestrzennych niż dotychczas zakładana zabudowa rezydencjonalna. Jest to jednak skutek potrzeby nowej aktywizacji urbanistycznej tego fragmentu miasta, bowiem dotychczasowe zapisy obowiązującego planu nie doprowadziły do jego realizacji. Naturalnie rosnące potrzeby mieszkaniowe miasta zmuszają jednak do podejmowania nowych kroków w celu odblokowania terenów już wskazywanych pod zabudowę, bez konieczności naruszania terenów o funkcji ekologicznej.

Nowa zabudowa to tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie dotyczył 40% powierzchni w przypadku zabudowy mieszkaniowej i 30% w przypadku zabudowy usługowej.

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.

Zapisy planu chroniące istniejącą zieleni leśną i użytki zielone pozwolą na utrzymanie walorów przyrodniczych obszaru opracowania. Nowe zadrzewienia na obszarze zieleni nieurządzonej (mogące osiągnąć nawet 50% powierzchni terenu) wzbogacą różnorodność przyrodniczą omawianego obszaru. Nowe zapisy o zieleni izolacyjnej na terenie 10P-U oznaczają wprowadzenie przynajmniej 3-metrowych pasów zieleni zwartej, komponowanej piętrowo i złożonych z gatunków pasujących krajobrazowo. W rzeczywistości będzie to oznaczać nowe nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, uzupełniające obecny rosnący tu rzadki szpaler tui.

Nowe nasadzenia oznaczać stanowić będą rekompensatę przyrodniczą za fragment terenów zieleni publicznej przekształcony w ulicę i tereny mieszkaniowo-usługowe.

7.3. Zdrowie ludzi

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

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, spełniających wymagania standardów środowiska, docelowo przyczynią się do ogólnej poprawy stanu atmosfery.

Warunki akustyczne na omawianym terenie nie ulegną pogorszeniu ani znaczącym zmianom. Głównym źródłem hałasu jest droga powiatowa. Nowa zabudowa wywoła ruch samochodowy pozostający w cieniu akustycznym ww. drogi. Ponadto wprowadzono obowiązek zachowania poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

Wprowadzone strefy ograniczonego użytkowania mają stanowić zabezpieczenie przed promieniowaniem niejonizującym, którego źródłem są linia 15kV i cmentarz. W zasięgu tych stref obowiązują ograniczenia lub zakazy w użytkowaniu i zabudowie.

Dla wyeliminowania nadmiernych źródeł potencjalnych uciążliwości plan wprowadza zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz wywołujących uciążliwości przekraczające dopuszczalne standardy środowiska. Bez ograniczeń 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 rozwijająca się powoli urbanizacja pozwoli na jak najdłuższe zachowanie obecnych warunków środowiska.

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

Ochrona zieleni wysokiej i niskiej, wprowadzanie nowych zadrzewień i rozwój zieleni izolacyjnej 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. awarii komunikacyjnej na drodze powiatowej.

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 mieście, zaliczanym w całości do obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ 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 mieszkaniowe funkcje terenu, uzupełniając je funkcją usługową, przy czym przedsięwzięcia inwestycyjne nie mogą powodować przekraczania dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej i działek sąsiednich. 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.

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 mieszkaniową i mieszkaniowo-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. To pozwoli również na łagodzenie skutków zmian klimatycznych.

Również ustalenia planu dotyczące zachowania istniejącej zieleni niskiej z możliwością jej zadrzewienia do 50% powierzchni i terenów leśnych 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 infrastrukturze technicznej ustalenia planu nie tworzą nowych uciążliwych źródeł zanieczyszczenia zasobów wodnych.

Osobny problem stanowi zewnętrzne źródło zanieczyszczeń – położony poza granicami planu cmentarz. Z uwagi na wiążące się z tym zagrożenia dla zdrowia ludzi – teren planu będzie w całości zwodociagowany. W strefie sanitarnej od cmentarza wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

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 jest tylko częściowo zagospodarowany i zabudowany. Obecnie część niezabudowanych gruntów jest nadal wykorzystywana rolniczo. Ustalenia planu wprowadzają dalsze zainwestowanie. Jest to kontynuacja ustaleń planistycznych przyjętych dla tego terenu. Proponowane w obecnym planie zapisy zmniejszają minimalne wielkości wymaganych powierzchni biologicznie czynnych, wprowadzając większą intensywność zabudowy. Jest to jednak proces niezbędny dla aktywizacji urbanistycznej tych terenów i tak wskazywanych już pod zabudowę. Chronione są jednak tereny zieleni. Niewielki fragment zieleni publicznej ze starego planu, przeznaczony obecnie na drogę, umożliwi modernizację ulicy Wiosennej w jej rzeczywistym przebiegu. Obowiązujący dotychczas plan sztucznie odginał oś ulicy Wiosennej. Teren projektowany wcześniej jako droga obecnie przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniowo-usługową z minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

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 terenami mieszkaniowymi 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

Ustalenia planu dopuszczają funkcje usługowe z zakazem realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, które mogłyby powodować przekraczanie dopuszczalnych standardów środowiskowych, w tym dotyczących hałasu. Z uwagi na wprowadzane usługi teren planu zakwalifikowano do obszarów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowo-usługowa). Dla istniejącej szwalni utrzymano zapisy dotyczące wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony przyległej zabudowy mieszkaniowej, przy czym projekt planu wprowadza konkretne zasady jej funkcjonowania. Omawiany teren pozostaje również w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległej drogi powiatowej.

Obszar opracowania pozostaje pod działaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV. Z tego względu plan wprowadza strefę ograniczonego użytkowania. W zasięgu tej strefy 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. Na omawianym obszarze oraz w jego sąsiedztwie nie występują także trasy przewozu materiałów niebezpiecznych.

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 powiatowej. Projektowane funkcje mieszkaniowe wymagają szczególnej ochrony akustycznej.

emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt, lecz ograniczone do obszaru strefy, dla której 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 i projektowaną 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, obecny plan stanowi kontynuację zamierzeń planistycznych, przesądzających o zurbanizowaniu gleb obszaru opracowania;

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 rozpoczętych procesów 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 Europy 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 mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na omawianym terenie. Proponowane zainwestowanie i zagospodarowanie stanowi kontynuację obecnego i dotychczas projektowanego zagospodarowania terenu. Uwzględnia 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, 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 obszaru opracowania i całego miasta. Modernizacja dróg, szczególnie o nawierzchni gruntowej – 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.

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

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

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

Podstawową konsekwencją braku realizacji projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie stopniowa stagnacja rozwoju przestrzennego, gospodarczego i społecznego części miasta, w której jest położony. Nadal omawiany teren będzie objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W efekcie nie ulegną poprawie warunki rozwoju istniejącej już tu funkcji mieszkaniowej. Nadal na terenie planu będzie możliwa do rozwoju funkcja usługowa. Nadal również projektowana będzie zmiana układu komunikacyjnego. Skutkować to będzie również pogłębianiem się problemów środowiskowych zidentyfikowanych na etapie oceny uwarunkowań rozwoju miasta. 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. Nie nastąpi również podporządkowanie aktualnie obowiązującym przepisom prawa ustaleń, zawartych w dotychczas obowiązującym dokumencie. Nie będzie wskazanej strefy sanitarnej od cmentarza z obowiązującymi w niej rygorami w zakresie zakazów zabudowy.

W efekcie ostatecznym może to doprowadzić do pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska oraz nieustającemu zagrożeniu mieszkańców miasta, zamieszkałych najbliższej cmentarza..

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, zawierająca 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 południowej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Wiosennej i Stanisława Staszica.

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno – geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) teren opracowania położony jest na Nizinie Południowopolskiej, w obrębie jej mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej. Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzą równiny

sandrowe i dna dolin rzecznych. Analizowany obszar jest łagodnie nachylony w kierunku północno-wschodnim, przeważają na nim wysokości rzędu 172,5 – 177,5 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 lodowcowe (zwałowe) – gliny, gliny piaszczyste, piaski gliniaste oraz utwory rzecznołodowcowe i zastoiskowe nadmorenowe – piaski, żwiry, pyły piaszczyste. 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 osiągania 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.