

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
*PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA ZDUŃSKA WOLA*

Lipiec 2022

Autor opracowania:

mgr Małgorzata Wrąbel-Budner

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie* (...)

Łódź, Lipiec 2022 r.

1. WPROWADZENIE	5
1.1 Informacje wstępne	5
1.2 Podstawa prawna opracowania.....	5
1.3 Główne cele dokumentu i zakres opracowania.....	5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu opracowania	6
2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI	6
3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM, ISTOTNE DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAKRES I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W DOKUMENCIE	8
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	19
4.1 Ogólna charakterystyka terenu.....	19
4.2 Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu.....	20
4.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne	22
4.4 Zasoby i ocena jakości wód podziemnych	23
4.5 Zasoby i ocena jakości wód powierzchniowych	26
4.6 Gleby.....	28
4.7 Klimat	28
4.8 Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne	30
4.9 Walory krajobrazowe	32
4.10 Walory kulturowe.....	32
4.11 Jakość powietrza.....	32
4.12 Klimat akustyczny.....	34
4.13 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.....	35
4.14 Uzbrojenie terenu.....	35
4.15 Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu	35
5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	36
6. GENERALNE USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37
7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO	41
7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000	42

7.2	Różnorodność biologiczna, flora, fauna	42
7.3	Ludzie	43
7.4	Wody powierzchniowe i podziemne	43
7.5	Powietrze atmosferyczne.....	44
7.6	Powierzchnia ziemi	45
7.7	Krajobraz	46
7.8	Klimat akustyczny	46
7.9	Zasoby naturalne	46
7.11	Zabytki i dobra materialne	47
8.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU	47
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU.....	48
10.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	48
11.	NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	48
12.	ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU	49
12.	ANALIZA SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	49
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	49

1. WPROWADZENIE

1.1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XLII/717/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

1.2. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, zwanej dalej prognozą, jest art. 46 i 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029).

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 Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej, 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 2021 r. poz. 1973 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.

Podstawą prawną sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie wynika z art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz odpowiada uzgodnieniom w tym zakresie dokonany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z dnia 04.02.2022 r. (znak pisma: WOOŚ.411.44.2022.AJa) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 22.02.2022 r. (znak pisma: PSSE.NSZNS.90280.2.2022.JOK).

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu opracowania

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

2. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic Jabłecznej, Cementowej, Zielonogórskiej i Wiśniowej 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 2020 r.;

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, WIOŚ w Łodzi 2020 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.

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 rejony strategiczne, w tym m.in. w Zduńskiej Woli;
- kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T w tym m.in. wspieranie organizacyjne inwestorów i uzbrajanie terenów ukierunkowane na przygotowania zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych.

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

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

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

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

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

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

ciągłości systemu ekologicznego,

- przeciwdziałanie zagrożeniom.

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

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

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

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

- zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in. stanowienie ochrony zabytków w planach miejscowych, w szczególności z uwzględnieniem określenia zasad zapewniających: zachowanie autentyzmu i integralności zabytków, przywracanie ich do jak najlepszego stanu oraz zapobieganie zagrożeniom i ochronę, w szczególności przy realizacji inwestycji, wykorzystanie zabytków z poszanowaniem i eksponowaniem ich wartości, utrzymywanie i tworzenie właściwego sąsiedztwa dla zabytków, w szczególności eliminowanie konfliktów i uciążliwości ograniczających możliwość korzystania z zabytku i trwałego zachowania jego wartości, ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarcie oraz osi widokowych na zabytki i zabytków, wyznaczania stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;
- wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, w tym m.in. wytypowanych obszarów charakterystycznych dla tradycji osadniczej regionu, odznaczających się szczególnymi wartościami – osiedle kolejowe w Zduńskiej Woli – Karsznicach;
- poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.: rewitalizację historycznych założeń przestrzennych miejskich, z uwzględnieniem zachowania specyficznych cech ich struktury budowlanej i nadania odpowiedniego standardu estetycznego przestrzeniom publicznym, przy założeniu ograniczania barier architektonicznych, konserwację, restaurację i rewaloryzację zabytków,

szczególnie reprezentatywnych i zagrożonych zniszczeniem (nieużytkowanych lub użytkowanych niewłaściwie), zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowanych w szczególności na cele społeczne;

- zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m. in. Poprzez wzmacnianie tradycji wywodzących się z doby XIX wiecznego uprzemysłowienia w oparciu o zachowane zabytki, w tym m.in. dziedzictwa postindustrialnego regionu w postaci XIX wiecznych zespołów fabrycznych, osad tkackich;
- kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze lokalnej, m.in. wzmacnianie instytucji kultury działających w ośrodkach odpowiednio do rangi (Zduńska Wola ośrodek o zasięgu lokalnym).

w ramach turystyki i rekreacji – zapewnienie wysokiej atrakcyjności poprzez:

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

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

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

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

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

- ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego m.in. poprzez prowadzenie skutecznej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym służącej wyeliminowaniu

zabudowy dna doliny;

- ochronę i 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 ponadlokalnym systemem przyrodniczym;
- ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne;
- sytuowanie elementów infrastruktury we wspólnych korytarzach.

Osiągnięcie wymienionych wyżej celów, mających swoje przełożenie na walory i wartości terenu opracowania oraz jego problemy i zagrożenia następuje poprzez wprowadzenie ich do 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: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej **głównego obszaru funkcjonalnego Obszar śródmieścia (M,U)**, który w ustaleniach polityki przestrzennej określono jako **wielofunkcyjny obszar mieszkaniowo-usługowy**.

Jest to obszar podlegający **ochronie konserwatorskiej**, dla którego przewiduje się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami wbudowanymi oraz usług na wydzielonych działkach,
- adaptację istniejących na terenie nieuciążliwych funkcji produkcyjnych z postulatem stopniowego ich przekształcania na usługi.

Z uwagi na usytuowanie obszaru opracowania w **strefie ochrony konserwatorskiej** realizacja zabudowy może mieć miejsce w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

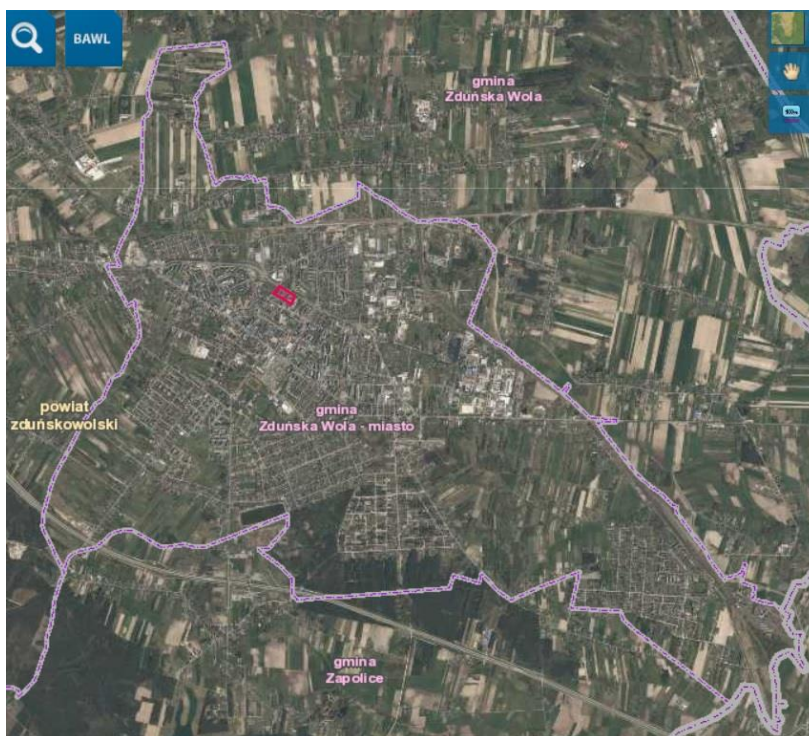
Ponadto przedmiotowy obszar to **Strefa urbanizacji (U)**, w obrębie której zdelimitowano:

- **tereny zabudowane Ua** – obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, dążenia do pełnego uzbrojenia; zabudowa rezerw terenowych. Są to również tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji w ramach rewitalizacji usytuowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony istniejącej oraz planowanej zabudowy.

4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w centralnej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi około 1,86 ha, co stanowi 0,08% powierzchni Zduńskiej Woli (2021 r. – 2457 ha).



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

Otoczenie analizowanego obszaru stanowią:

- od północy – ulica Łódzka (droga wojewódzka nr 482) z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (osiedle Panorama);
- od południa – ulica Szpitalna z zabudową produkcyjno-usługową (Spółdzielnia BONEX - produkcja tworzyw termoutwardzalnych i termoplastycznych; Sklep Medyczny LEMAR);
- od zachodu – ulica Jarosława Dąbrowskiego (droga powiatowa nr 4919E), wzdłuż której również usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Na obszarze opracowania występuje zieleń urządzona towarzysząca Zduńskowolskiemu Szpitalowi Powiatowemu Sp. z o.o. (pojedyncze drzewa, szpalery zieleni izolacyjnej, roślinność trawiasta).



Stan zagospodarowania obszaru opracowania wraz z otoczeniem (skala 1:2 000)
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

Cały omawiany teren objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XLVIII/458/10 z dnia 25 marca 2010 r., ustalającym na obszarze opracowania: tereny usług zdrowia, oznaczone symbolami: 1 UZ i 2 UZ oraz drogę wewnętrzną o symbolu 3KDW.

4.2. Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu

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

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

Wysoczyzna Łaska (318.19) jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, która sąsiaduje od zachodu z Kotliną Sieradzką, od wschodu ze Wzniesieniami Łódzkimi oraz Wysoczyzną Bełchatowską, od północy z Kotliną Kolską, a od południa z Kotliną Szczercowską. Wysoczyzna porożcinana jest przez doliny Grabi, Pichny k. Zduńskiej Woli, Neru i górnej Bzury.

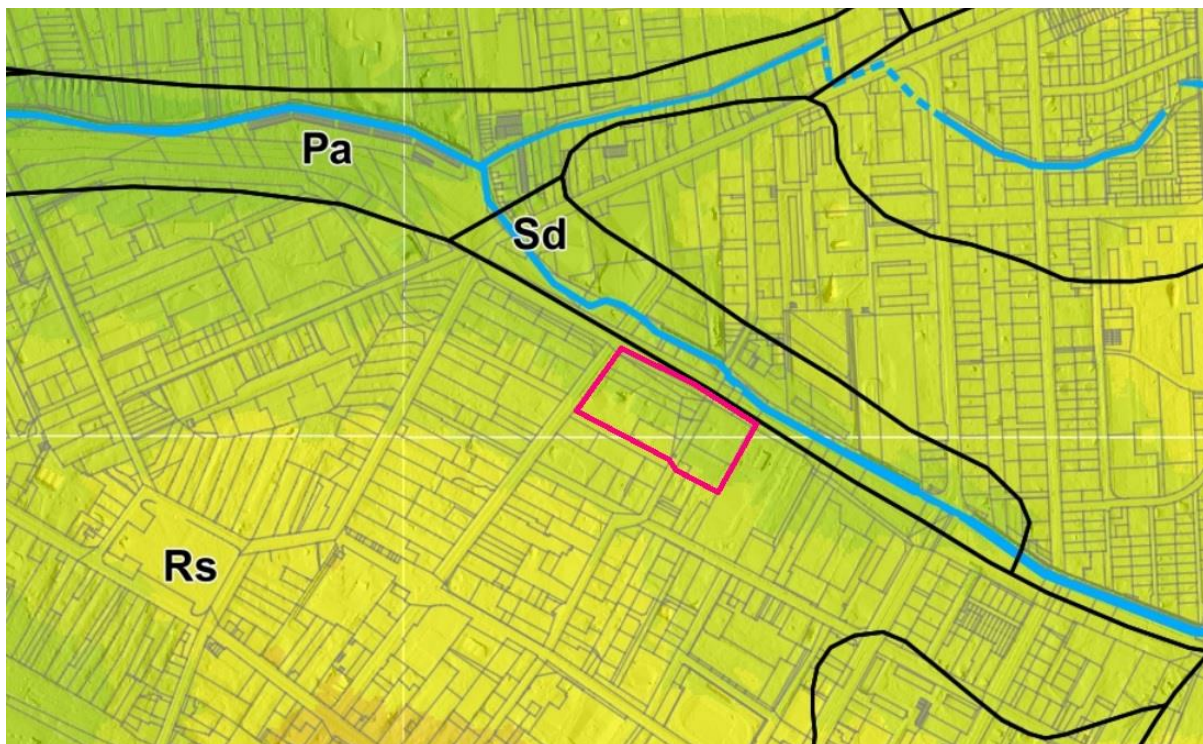
Rzeźba terenu Wysoczyzny Łaskiej jest urozmaicona przez pagóry kemowe, porozdzielane obniżeniami wytopiskowymi po bryłach martwego lodu.

Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi równina sandrowa i wodnolodowcowa Rs (forma pochodzenia wodnolodowcowego), nie występują spadki terenu niewskazane do zabudowy bądź utrudniające jej realizację. W związku z powyższym na omawianym obszarze nie występują tereny zagrożone na osuwanie się mas ziemnych. Analizowany obszar jest łagodnie nachylony w kierunku północnym, z wysokościami około 172,5 - 175,0 m n.p.m.

Przyjmując rzeźbę terenu za kryterium dla lokalizacji:

- usług zdrowia (przeznaczenie podstawowe),
- funkcji usługowej towarzyszącej bezpośrednio funkcji podstawowej (przeznaczenie dopuszczalne), infrastruktury komunikacyjnej,

stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze panują **sprzyjające warunki do wprowadzania ww. zainwestowania**



Rzeźba obszaru opracowania.

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

4.3. Budowa geologiczna i surowce mineralne

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

Przeważającą część obszaru opracowania tworzą czwartorzędowe (plejstocen) utwory lodowcowe (zwałowe) – gliny, reprezentowane przeważnie przez gliny piaszczyste, lokalnie stwierdzono piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie i gliny ciężkie. Gliny posiadają konsystencję plastyczną (zwykle w stropie) lub twaroplastyczną. Stwierdzona miąższość glin waha się od 0,5 m do ponad 4,5 m. W glinie występują liczne soczewki i przewarstwienia – głównie piasków (od kilku cm do kilku m). Zatem przeważającą część omawianego obszaru tworzą grunty o zmiennej nośności (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm²).

Nieco odmienne warunki gruntowe panują w południowo zachodniej jego części u zbiegu ulic Jarosława Dąbrowskiego i Szpitalnej – również są to osady czwartorzędowe (plejstocen):

- pochodzenia rzecznotłowcowego i zastoiskowego nadmorenowego, reprezentowane przez piaski, żwiry oraz pyły piaszczyste. Są to piaski pylaste, drobne, średnie i grube, lokalnie żwiry, średniozagęszczone z soczewkami pyłów piaszczystych. Stwierdzona miąższość piasków wynosi od 0,5 m do ponad 4,5 m. Tę część obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budują grunty nośne (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 2,0-2,5 kg/cm²);
- pochodzenia zastoiskowego nadmorenowego, reprezentowane przez mułki. Są to gliny pylaste, gliny, pyły i pyły piaszczyste, plastyczne i twaroplastyczne stwierdzone w podłożu na głębokości 1,5-4,0 m. Grunty te charakteryzuje zmienna nośność (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm²).

Pod względem przepuszczalności gruntów na przedmiotowym obszarze dominują grunty trudniej przepuszczalne, przeważnie gliny piaszczyste i piaski gliniaste zalegające od powierzchni terenu do głębokości ponad 4,5 m poniżej powierzchni terenu. Natomiast rejon ulic Jarosława Dąbrowskiego i Szpitalnej to obszar z gruntami przepuszczalnymi (przeważnie piasków pylastych i drobnych), które podścielają grunty trudniej przepuszczalne.

Przyjmując warunki gruntowe oraz przepuszczalność gruntów za kryterium dla lokalizacji:

- usług zdrowia (przeznaczenie podstawowe),
- funkcji usługowej towarzyszącej bezpośrednio funkcji podstawowej (przeznaczenie dopuszczalne), infrastruktury komunikacyjnej,

stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze brak przeciwwskazań do wprowadzania ww. zainwestowania, przy spełnieniu optymalnych standardów w przypadku gruntów o zmiennej nośności oraz trudniej przepuszczalnych (m.in. gliny piaszczyste i piaski gliniaste).

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 terenu opracowania.

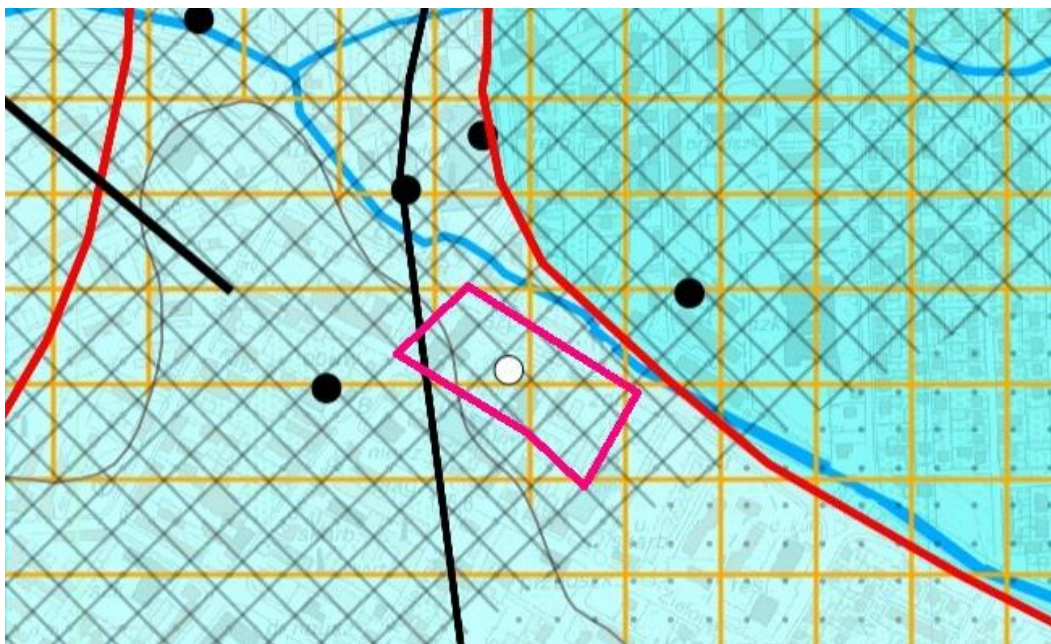
Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola. Załącznik 2 Mapa warunków gruntowych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

4.4. Zasoby i ocena jakości wód podziemnych

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu jednostki hydrogeologicznej baQ-Cr3II, w której utwory wodonośne czwartorzędu

znajdują się bezpośrednio na osadach górnokredowych, tworząc piętro czwartorzędowo-kredowe. Większość otworów w obrębie wydzielonego obszaru ujmuje utwory górnokredowe. Średni współczynnik filtracji wynosi 7,5 m/dobę, a przewodność 1 000 m³/dobę. Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze wynosi od 50 do 70 m³/dobę. Głębokość występowania głównego piętra wodonośnego waha się w przedziale od 15 do 50 m. W obrębie tej jednostki znajduje się m.in. ujęcie miejskie w Opiesinie.



Warunki wodne terenu opracowania.

Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola. Załącznik 4 Mapa warunków wodnych w skali 1:10 000. Grudzień 2013 r.

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. Dlatego zaleca się, aby na terenach tych wprowadzać budynki bez podpiwniczenia lub z płytkim podpiwniczeniem z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych lub przeciwwodnych. Natomiast w jego centralnej części 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 u zbiegu ulic Jarosława Dąbrowskiego i Szpitalnej, gdzie wody gruntowe stwierdzono na głębokości od 2,0 do 3,0 m poniżej powierzchni terenu.



Warunki hydrogeologiczne terenu opracowania.

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

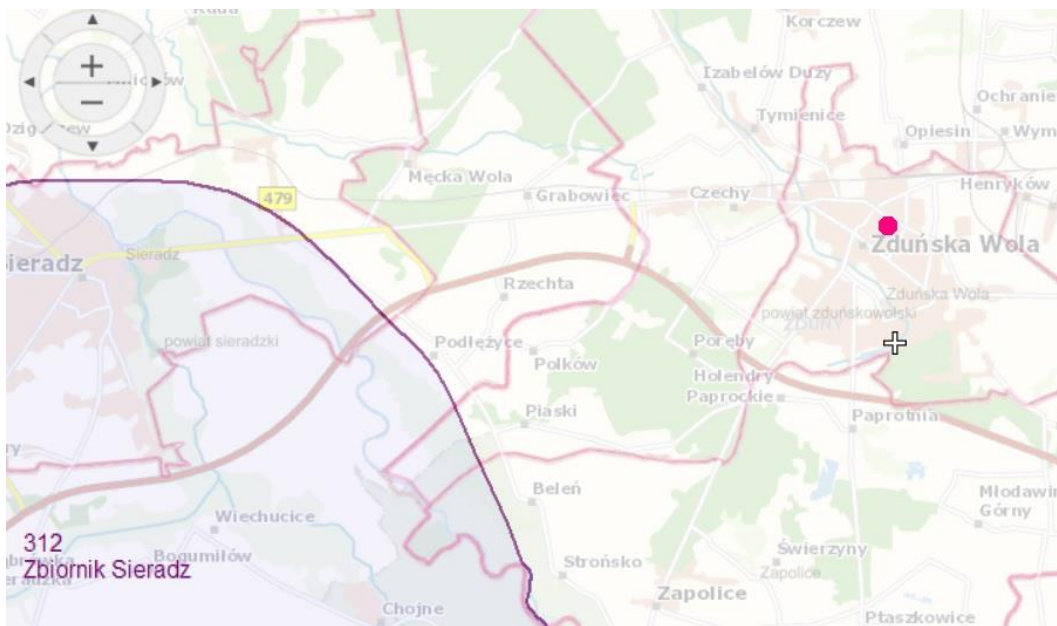
Zgodnie z podziałem na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar opracowania znajduje się w obrębie JCWPd nr 82 (PLGW600082), którego wody określono jako wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty.

Całkowita powierzchnia JCWPd nr 82 (PLGW600082) wynosi około 2 803 km² (stratygrafia: czwartorzęd, kreda, jura; litologia: piaski, wapienie), w obrębie którego utwory budujące warstwę – wodonośną to utwory: porowe, szczelinowe, szczelinowo-krasowe, a nadkład warstwy wodonośnej stanowią głównie utwory słaboprzepuszczalne

Badania wód podziemnych województwa łódzkiego w ramach sieci regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych w 2018 roku realizowane były m.in. w powiecie zduńskowolskim, w gminie Zduńska Wola, w miejscowości Gajewniki (jednakże dla JCWPd nr 83, punkt pomiarowy nr 143), w którym stwierdzono I klasę jakości wód podziemnych (wody bardzo dobrej jakości). Wartości elementów fizykochemicznych są kształtowane w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie tła hydrogeochemicznego, a wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka. Jakość wód podziemnych analizowanego obszaru przyjęto w oparciu o dane dla najbliższego punktu pomiarowego

z uwagi na fakt, że badania w obrębie JCWPd nr 82 (PLGW600082) dotyczyły odległych punktów pomiarowych (powiaty pajęczański i wieluński).

Analizowany teren znajduje się **poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych** (GZWP), najbliższy to GZWP nr 312 Sieradz o powierzchni 112,2 km². Zbiornik Sieradz jest usytuowany w powiatach sieradzkim i zduńskowolskim, na pograniczu niecki łódzkiej i monokliny przedsudeckiej w obrębie utworów kredy górnej i dolnej. Projektowany obszar ochronny od tego zbiornika obejmuje obszar o powierzchni 34,6 km² w rejonie miejscowości Sokołów-Bogumiłów. Wyznaczony obszar ochronny mimo, że zajmuje około 31% powierzchni GZWP nr 312 Sieradz, nie powinien wpływać negatywnie na funkcjonowanie i rozwój gospodarczy tego terenu. Większość z proponowanych zakazów i ograniczeń wynika z obowiązujących przepisów prawa i jest możliwa do wprowadzenia bez skutków ekonomicznych i prawnych



Położenie obszaru opracowania względem GZWP Sieradz.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

4.5. Zasoby i ocena jakości wód powierzchniowych

Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar usytuowany jest w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli (bezpośredniego dopływu rzeki Warty). Na północ od obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega

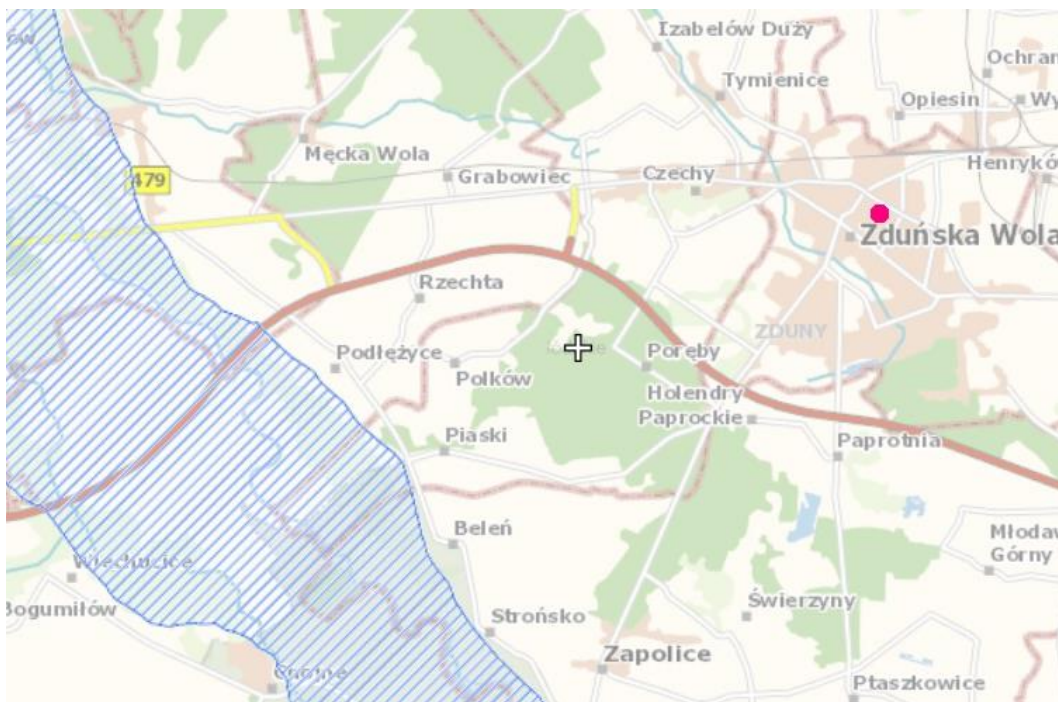
dział wodny IV rzędu. Na terenie opracowania **nie występują żadne formy wód powierzchniowych**.

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

Badania jakości wód powierzchniowych w 2018 r. realizowane w ramach państwowego monitoringu środowiska wykonano m.in. w punkcie pomiarowo-kontrolnym (zlokalizowanym najbliżej obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) 59 Pichna - Skęczno (JCWP Pichna do Urszulinki PLRW60001718317889 – powiat poddębicki, gmina Zadzim, miejscowość Skęczno), w którym odnotowano:

- stan/potencjał ekologiczny (nie określono),
- stan chemiczny poniżej dobrego,
- stan jednolitych części wód powierzchniowych – zły stan wód.

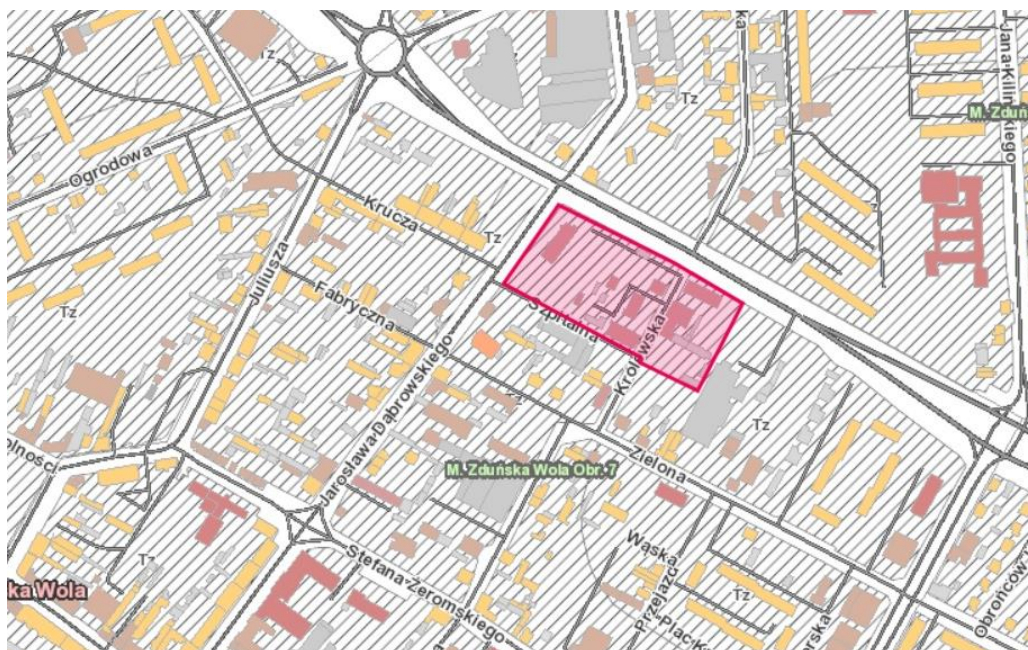
Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**.



Teren opracowania na tle terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

4.6. Gleby

Obszar opracowania należy do terenów zurbanizowanych, o zdegradowanej pierwotnej pokrywie glebowej, które nie stanowią żadnej wartości pod kątem ich przydatności rolniczej. Według map glebowo-rolniczych i geologicznych analizowany obszar w całości tworzą tereny o zwartej zabudowie (Tz) – grunty, gdzie gleby są całkowicie przekształcone, bez wartości przyrodniczej czy produkcyjnej. Wraz z rozwojem terenów zainwestowanych należy liczyć się z ich dalszą degradacją



Teren opracowania na tle mapy glebowo-rolniczej.

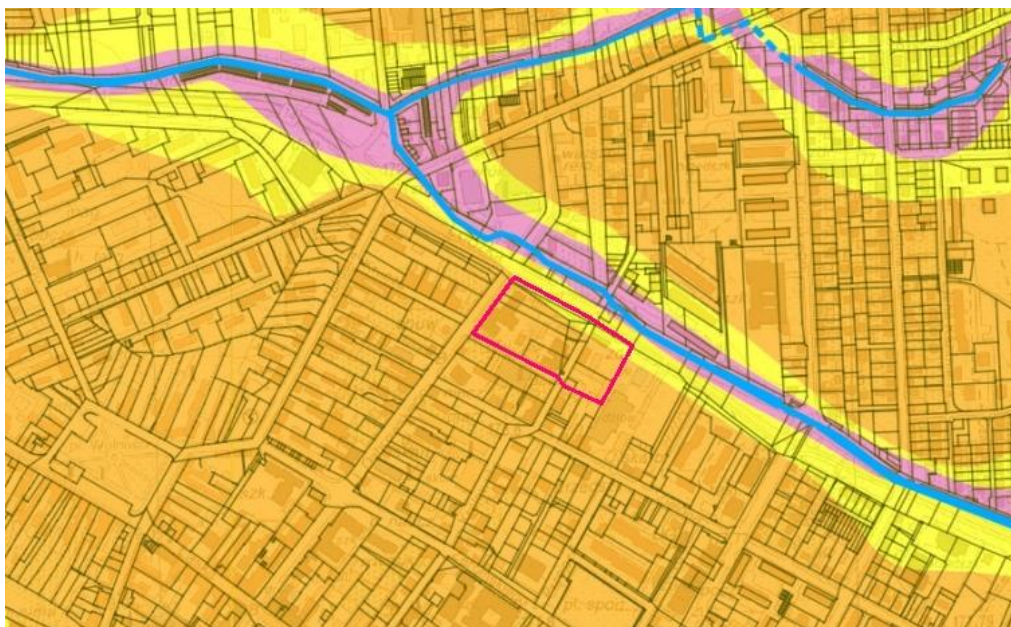
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/> - Portal map glebowo-rolniczych i geologicznych.

4.7. Klimat

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

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

Przeważająca część obszaru opracowania została zakwalifikowana jako tereny o stosunkowo najlepszych warunkach klimatycznych, które charakteryzują przeciętne warunki solarne, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, relatywnie najmniejsza częstotliwość występowania mgieł oraz dobre warunki przewietrzania. Niewielki udział w obszarze opracowania mają tereny o przeciętnych warunkach klimatycznych (północno-wschodnia część), które odznaczają się przeciętnymi warunkami solarnymi, na ogół dobrymi warunkami termicznymi, gorszymi warunkami wilgotnościowymi ze względu na tendencję do okresowo wysokiej wilgotności względnej powietrza, częstszymi mgłami i oparami, na ogół dobrymi warunkami przewietrzania. Pod względem panujących warunków klimatycznych obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został oceniony pozytywnie, jako teren kwalifikujący się m.in. do lokalizowania zabudowy.



Warunki klimatyczne terenu opracowania.

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

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

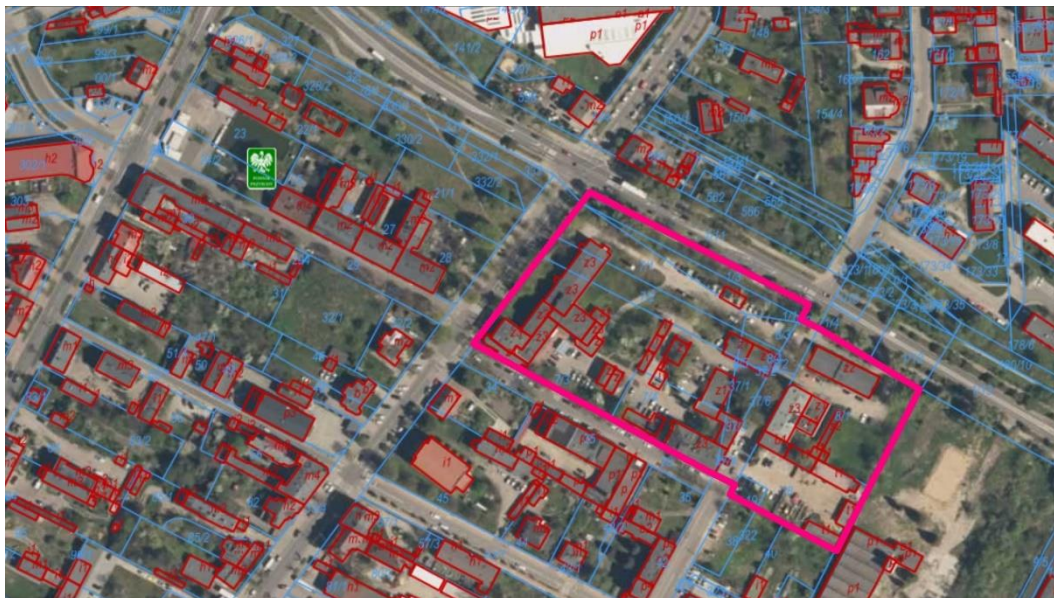
W ramach działań mających na celu przeciwdziałanie występowaniu zjawisk ekstremalnych oraz adaptacji do zmian klimatu i kształtowania zasobów wodnych, podkreśla się m.in. konieczność zachowania naturalnej zdolności retencyjnej gruntów w odniesieniu do terenów biologicznie czynnych w miastach.

4.8. Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne

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

Powierzchniowe i punktowe formy ochrony przyrody usytuowane w sąsiedztwie od granic miasta Zduńska Wola to:

- rezerваты przyrody: Jablecznik, Wojślawice;
- Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki;
- obszar Natura 2000 Grabia PLH100021 (Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk);
- Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: Dolina Grabi, Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty;
- 17 pomników przyrody (w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola, najbliższej zlokalizowany jest przy ulicy Juliusza 38, działki 23 i 24 - lipa drobnolistna *Tilia cordata*).



Formy ochrony przyrody w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie
<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/?showExternalObject=414B8CB2690D95BEA7D3EEA7AB90D43A>

Na obszarze opracowania występuje roślinność ruderalna, którą tworzy m.in. zieleń urządzona (pojedyncze drzewa lub szpalery zieleni izolacyjnej) oraz fragmenty zieleni nieurządzonej (roślinność trawiasta). Świat zwierzęcy omawianego fragmentu miasta jest również dość ubogi, reprezentowany przez gatunki charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych, m.in. mysz domowa, jeż 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 bezpośrednim sąsiedztwie (na północ od niego) przebiega korytarz ekologiczny wzdłuż form antropogenicznych – ulica Łódzka.

Wysoki stopień zurbanizowania obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na wielofunkcyjny obszar mieszkaniowo-usługowy (wymagający przekształceń i rehabilitacji w ramach rewitalizacji) oraz mało zróżnicowaną różnorodność biologiczną powodują, że odgrywa on znikomą rolę w kształtowaniu ciągłości przyrodniczej.

Ponadto obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się **poza systemem obszarów chronionych województwa**.

4.9. Walory krajobrazowe

Na walory krajobrazowe istotny wpływ mają m.in. różnorodność szaty roślinnej, obiekty zabytkowe i typowe układy przestrzenne, a także występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych. Pod względem typologicznym analizowany obszar tworzy krajobraz kulturowy, przekształcony w wyniku wielowiekowej działalności człowieka. Jest to typowy krajobraz miejski w formie dominującej w tym rejonie zabudowy usługowej z towarzyszącą jej zabudową mieszkaniową. Nie jest to zatem obszar wyróżniający się krajobrazowo.

4.10. Walory kulturowe

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w **strefie ochrony konserwatorskiej**, ustanowionej w obrębie **układu urbanistycznego miasta lokacyjnego**, w której ochronie podlega: rozplanowanie, charakter pierzei i skala zabudowy, zachowane fragmenty zespołów zabudowy średniejskiej i zieleń uliczna.

Budynek zlokalizowany na skrzyżowaniu ulic: Szpitalnej i Królewskiej (stary szpital miejski) przedstawia wartości kulturowe predysponujące go do ujęcia w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obszar położony jest poza granicami strefy „OW” – ochrony i obserwacji archeologicznej.

4.11. Jakość 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 umożliwiającym mieszkańcom dostosowanie się do nowych regulacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu, że bardziej emisyjne instalacje będą musiały być dostosowane w krótszym terminie niż instalacje o niższych poziomach emisji.

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

W celu poprawy jakości powietrza oraz zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych Ministerstwo Klimatu i Środowiska oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej uruchomiło Program Czyste Powietrze dedykowany właścicielom i współwłaścicielom domów jednorodzinnych lub wydzielonych w budynkach jednorodzinnych lokali mieszkalnych z wyodrębnioną księgą wieczystą. Zakłada on możliwość pozyskania dofinansowania wymiany starych pieców na nowe źródła ciepła i termomodernizacji budynków jednorodzinnych.

4.12. Klimat akustyczny

Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są głównie przez hałas komunikacyjny, w mniejszym stopniu przez hałas przemysłowy.

Źródła degradacji klimatu akustycznego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- lotnisko wojskowe Łask (32 Baza Lotnictwa Taktycznego), dla którego uchwałą nr XXIX/379/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 października 2016 r. wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania (ograniczenia dotyczą przeznaczenia terenu, korzystania z terenu oraz wymagań technicznych budynków);
- ulica Łódzka (droga wojewódzka nr 482) ograniczająca analizowany obszar od północy;
- ulica Jarosława Dąbrowskiego (droga powiatowa nr 4919E) ograniczająca analizowany obszar od zachodu;
- Ferax Sp. z o.o. (ul. Szadkowska 4/6) – producent rajstop, skarpet oraz odzieży sportowej, usytuowany w sąsiedztwie obszaru opracowania, nieznaczące źródło hałasu przemysłowego.

Od momentu otwarcia drogi ekspresowej S-8 wyprowadzającej ruch tranzytowy poza centrum Zduńskiej Woli jego natężenie na obecnej drodze wojewódzkiej nr 482 (ograniczającej analizowany obszar od północy) uległo zmniejszeniu. Zatem można wnioskować, że występują mniejsze przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy szpitalnej. Nie mniej

jednak w ustaleniach nowego planu miejscowego należy utrzymać szczególne zapisy o barierach i innych rozwiązaniach akustycznych, chroniące istniejącą funkcję usług zdrowia.

4.13. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

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

4.14. Uzbrojenie terenu

Obecnie teren opracowania ma możliwość obsługi infrastrukturalnej poprzez podłączenia do:

- głównej sieci wodociągowej rozdzielczej (ϕ 200) w ulicy Jarosława Dąbrowskiego;
- sieci wodociągowej rozdzielczej (ϕ 100) w ulicy Królewskiej;
- kolektora sanitarnego „Centralnego” (ϕ 500) przebiegającego wzdłuż ulicy Łódzkiej;
- sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Jarosława Dąbrowskiego (ϕ 200), Szpitalnej (ϕ 200) oraz Królewskiej (ϕ 200);
- głównej sieci ciepłowniczej (ϕ 500) przebiegającej przez północno zachodnią część analizowanego terenu i dalej wzdłuż ulicy Łódzkiej.

4.15. Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu

ochrona powierzchni ziemi:

- przy realizacji zabudowy związanej z usługami zdrowia oraz z usługami towarzyszącymi, elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zaleca się wprowadzanie optymalnych rozwiązań z uwagi na występowanie gruntów o zmiennej nośności oraz trudniej przepuszczalnych na przeważającej części obszaru opracowania (m.in. gliny piaszczyste, piaski gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste ciężkie, gliny ciężkie);

ochrona wód podziemnych:

- przy realizacji zabudowy związanej z usługami zdrowia oraz z usługami towarzyszącymi, elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zaleca się stosowanie optymalnych rozwiązań z uwagi na podatność terenu do przenikania zanieczyszczeń z powierzchni do wód (północna część obszaru opracowania – poziom zalegania pierwszego poziomu wodonośnego 1,0-1,5 m od powierzchni terenu, tzw. tereny mniej korzystne do zabudowy);

ochrona powietrza atmosferycznego:

- obowiązek zachowania poziomów dopuszczalnych, docelowych oraz poziomu celu długoterminowego, określonych w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji chronionych (usług zdrowia w obszarze opracowania oraz zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie obszaru opracowania);
- wprowadzenie odpowiednich działań naprawczych związanych z ograniczaniem emisji, szczególnie pochodzenia komunikacyjnego;
- możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

ochrona akustyczna:

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

ochrona walorów kulturowych:

- ze względu na położenie w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie rozplanowania i skala zabudowy oraz wprowadzania nowej zieleni.

5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE

Żaden z wyznaczonych lub potencjalnych obszarów Natura 2000 nie znalazł się w granicach miasta Zduńska Wola – a szczególnie w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie i inwestycji wynikających z ustaleń

projektowanego dokumentu). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stworzy więc zagrożeń związanych ze wzrostem negatywnego oddziaływania na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary i nie będzie miała wpływu na cele i przedmiot ochrony żadnego obszaru Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

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

Obecne już antropogeniczne przekształcenia powierzchniowej warstwy gruntów na obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie ograniczają zasięg kolejnych nieodwracalnych przekształceń do terenu obecnie niezabudowanego. Ryzyko narażenia, szczególnie zasobów wodnych, jest wysokie z uwagi na planowaną na omawianym terenie funkcję usługową.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej obejmuje w/w tereny w granicach miasta Zduńska Wola.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy usługowej, oznaczone w planie symbolami: **1UZ** i **2UZ** (usługi zdrowia);
- teren istniejącej drogi publicznej, oznaczony w planie symbolem **3KDD** (gminna droga dojazdowa).

W planie ustala się:

- przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

- 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;
- ww. zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
- nakaz przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz funkcji terenów sąsiednich;
- nakaz gromadzenia i pozbycia się wytwarzanych na terenach oznaczonych symbolami: **1UZ** i **2UZ** odpadów niebezpiecznych oraz pozostałych odpadów – zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;

- w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - ✓ nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień, z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia, kolizji z istniejącymi sieciami uzbrojenia miejskiego, sytuacji uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz sytuacji warunkujących realizację ustaleń planu,
 - ✓ nakaz nasadzeń tworzących minimum 5-metrowy pas zwartej zieleni przy północnej granicy działek od ulicy Łódzkiej oraz 3-metrowy pas zwartej zieleni przy zachodniej granicy działek od ulicy Jarosława Dąbrowskiego, z uwzględnieniem przebiegu istniejącej magistralnej sieci ciepłej, zgodnie z rysunkiem planu;
- nakaz zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UZ** i **2UZ** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usług zdrowia;
- zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe, określone zostały poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

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

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

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego projekt planu ustala:

- teren stanowiący część zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zostaje objęty ustaloną strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;
- w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ochronie podlega:
 - ✓ rozplanowanie (sieć uliczna i zachowane podziały własnościowe),
 - ✓ zieleń uliczna;

- dla nowo powstających budynków zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego oraz rozbudowywanych budynków frontowych w północnej pierzei ul. Szpitalnej ustala się:
 - ✓ obowiązek nawiązania do charakteru istniejących budynków w zakresie: układu, skali, proporcji bryły, sposobu kompozycji wystroju elewacji zewnętrznych, charakteru stolarki otworowej oraz detalu architektonicznego w elewacjach od strony przestrzeni publicznej, a także zastosowania tradycyjnych lub nawiązujących do tradycyjnych w zakresie struktury i barwy materiałów wykończeniowych w elewacjach i pokryciu dachowym,
 - ✓ dopuszcza się realizację nowych budynków w formie współczesnej oraz z materiałów stosowanych współcześnie pod warunkiem, że będą one odpowiadały wysokim standardom estetycznym i znajdą uzasadnienie w sposobie kształtowania historycznej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem bezpośredniego sąsiedztwa.

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 lub przeciwpożarowe zbiorniki wodne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

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

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu własnej działki powierzchniowo z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej;
- z projektowanej 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 zgodny z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;

5. w zakresie usług telekomunikacyjnych:

- obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
- dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;

6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- w oparciu o istniejące i projektowane sieci niskiego napięcia;
- w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru;
- zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu.

7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe i wysoki stopień zurbanizowania terenu opracowania, jak również 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 kolejnych dokumentów planistycznych miasta i jest odzwierciedleniem jego długoterminowej polityki przestrzennej.

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

Teren, objęty projektem planu, obecnie jest już zainwestowany. Tereny czynne biologicznie to tereny towarzyszące zabudowie w postaci trawników, klombów kwiatowych z pojedynczymi obiektami lub zgrupowaniami zieleni wysokiej lub średniej. Nie występują tu gatunki chronione, podobnie jak ochronie nie podlegają ich siedliska. Liczba gatunków jest również ograniczona ze względu na podobieństwo uwarunkowań na całym obszarze planu.

W efekcie stosunkowo niewielki zasięg przestrzenny granic planu i wynikająca z tego jednolitość występujących tu ekosystemów (w większości przekształconych lub wręcz wytworzonych przez człowieka), jak również niewielkie zróżnicowanie żywych organizmów, wpływają na zminimalizowanie różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

Nie mniej realizacja ustaleń planu związanych z zachowaniem określonych powierzchni czynnych biologicznie wpłynie pozytywnie na ograniczenie procesu zanikania gatunków i ekosystemów. W przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych może dojść do ograniczenia zasięgu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obecnego stanu. Będzie to oddziaływanie długotrwałe i nieodwracalne. Z kolei ustalenia dotyczące tworzenia zielonej strefy ochronnej pozwolą na rozwój różnych pięter zieleni, zróżnicowanej gatunkowo, co przyczyni się do zwalczania suszy i schładzania omawianego terenu. Poprawa klimatu lokalnego w zakresie temperatury i wilgotności wpłynie na poprawę warunków pobytu pacjentów szpitala. Realizacja nowych parkingów, pokrytych przepuszczalnymi płytami również może wpłynąć na poprawę warunków wilgotnościowych terenu i w konsekwencji pojawienie się nowych gatunków roślinności trawiastej.

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

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

7.3. Ludzie

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

Zaktualizowane zapisy ustaleń planu, szczególnie w zakresie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nawiązujące do wymagań obowiązującego na terenie miasta programu ochrony powietrza, stworzą docelowo warunki do ogólnej poprawy stanu atmosfery całego miasta. Zapisy w zakresie obowiązku tworzenia barier akustycznych wpłyną na poprawę standardów pobytu pacjentów i personelu szpitala, w tym również opisanych wyżej warunków topoklimatycznych.

Pozytywnym, stałym, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania stanowi teren zabudowany i wyposażony w uporządkowaną gospodarkę wodną i ściekową. Istniejące sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych są w stanie bezproblemowo obsłużyć omawiany teren. Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie więc docelowe podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co wykluczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody.

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

Z kolei pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ściśle określone zagospodarowanie i postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi. Ponadto pozytywnym stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest także zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozwiązania planu w zakresie gospodarki odpadami (jedynie tymczasowe gromadzenie odpadów niebezpiecznych (medycznych) i ich zorganizowany wywóz) również nie przyczynią się do degradacji zasobów wodnych w omawianym obszarze, a ustalenia w tym zakresie będą odznaczać się pozytywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem.

7.5. Powietrze atmosferyczne

Omawiany obszar położony jest w centrum miasta Zduńska Wola, zaliczanego w całości (ze szczególnym uwzględnieniem centralnej części) do obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie pyłu zawieszzonego PM10. Z tego powodu omawiany teren, podobnie jak i całe miasto, objęte jest obowiązkiem wprowadzania działań naprawczych, wynikających z opracowanego dla niego *Programu ochrony powietrza*.

Zapis projektu planu zachowuje dotychczasową funkcję i zabudowę terenu. Generalnie zakłada się tu zaopatrzenie w ciepło z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej. Jedynie jako rozwiązania alternatywne dopuszczono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła. Postawiono jednak przy tym szereg warunków, wynikających z działań proponowanych w *Programie ochrony powietrza*, tj.: zastosowanie ekologicznych nośników energii o małej zawartości popiołu oraz technik bezemisyjnych lub o niskiej emisyjności procesów spalania, a zarazem o dużej efektywności odpylania spalin. Alternatywnie dano także możliwość zaopatrzenia się w ciepło z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

Realizacja ustaleń planu i ścisłe przestrzeganie przez obecnych i przyszłych użytkowników tego terenu wszystkich zapisów omawianego projektu wynika z działań naprawczych, zawartych w w/w *Programie ochrony powietrza* oraz nie doprowadzi, zarówno w zakresie oddziaływania krótko-, jak i długoterminowego, do pogorszenia stanu sanitarnego powietrza na obszarze opracowania. Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Ponadto wybudowanie nowych obiektów szpitalnych będzie powodować lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), co wiąże się np. ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków mieszkalnych (będących emitorami zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym), a także tymczasowego placu budowy. Należy jednak zauważyć, że wielkość planowanej zabudowy jest w znacznym stopniu ograniczona możliwościami przestrzennymi, co wpłynie również na ograniczenie potencjalnej emisji.

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

7.6. Powierzchnia ziemi

Projektowane zachowanie obecnego użytkowania terenu nie doprowadzi do nowej degradacji powierzchni glebowej na części obszaru (utrzymany zostaje dotychczasowy zapis dotyczący pozostawienia 30% powierzchni terenów jako aktywnych przyrodniczo na terenach 1 UZ), która zresztą należy już do terenów wyłączonych z użytkowania rolnego, zdegradowanych nieklasyfikowanych w ramach powszechnie stosowanych klasoużytków.

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

Rozwiązania projektu planu w zakresie gospodarki odpadami, w tym odpadami niebezpiecznymi, zakładają usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Proponowany zapis pozwala na sformułowanie stwierdzenia, iż wszystkie wytworzone odpady, zarówno bytowe, jak i medyczne, będą gromadzone na terenie opracowania jedynie tymczasowo. Wytwarzane niebezpieczne odpady medyczne – zgodnie z obowiązującymi przepisami – będą musiały być zbierane selektywnie i przechowywane w odpowiednio przystosowanym do tego celu wydzielonym pomieszczeniu oraz odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się utylizacją odpadów medycznych, zgodnie z procedurą postępowania z odpadami medycznymi, opracowaną dla jednostek ochrony zdrowia.

7.7. Krajobraz

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

7.8. Klimat akustyczny

Teren opracowania i sąsiednie tereny zabudowane pozostają w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległych do nich dróg, a szczególnie ulicy Łódzkiej (drogi krajowej nr 12 i nr 14). Intensywność ruchu samochodowego na ulicy Łódzkiej jest niezależna od ustaleń planu, który jedynie poprzez działania profilaktyczne może łagodzić skutki oddziaływania omawianej ulicy. Z tego względu od strony ulicy Łódzkiej, najbardziej obciążonej komunikacyjnie, plan zachowuje zapisy wcześniejszego dokumentu, dotyczące obowiązku obsadzenia terenu graniczącego z w/w ulicą pasem izolacyjnej zieleni o szerokości min. 5,0 m, a więc stworzenia naturalnej bariery akustycznej.

Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest także ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie hałasu przemysłowego – na terenie opracowania nie występują tego typu źródła. Plan nie zakłada również powstania nowych źródeł. Tak więc z pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem będzie zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7.9. Zasoby naturalne

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

Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie natomiast nakaz podłączenia do sieci wodociągowej, co wykluczy

realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody oraz obowiązków odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

7.10. Zabytki i dobra materialne

Ze względu na wartości kulturowe, występujące na obszarze opracowania, w projekcie planu wyznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w obrębie układu urbanistycznego miasta lokacyjnego oraz wprowadzono odpowiednie zasady ich ochrony. Wprowadzenie stosownych ustaleń do projektu planu będzie skutkowało pozytywnym, długoterminowym, bezpośrednim oddziaływaniem na ochronę dziedzictwa kulturowego miasta.

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

Projekt planu zakłada przede wszystkim uporządkowanie i zaktualizowanie polityki przestrzennej na terenie już zainwestowanym i zagospodarowanym. Nie ulegają zmianie funkcje i główne zasady zagospodarowania terenu. Dlatego nie przewiduje się w ramach ustaleń projektu planu działań, które nagle zaczną negatywnie oddziaływać na środowisko i je degradować. Zakładany rozwój szpitala ograniczony jest możliwościami przestrzennymi działki, zajmowanej przez obiekt. Projekt planu ma na celu doprowadzić raczej do działań zapobiegających i ograniczających oddziaływanie zainwestowania na środowisko w świetle nowych przepisów prawa i wynikających z tego zasad zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane działania będą polegać m.in. na:

- wprowadzeniu nowych rygorów w zakresie korzystania z alternatywnych indywidualnych źródeł ciepła, zgodnych z obowiązującym *Programem ochrony powietrza dla miasta Zduńska Wola*;
- zaleceniach stosowania odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych;
- tworzeniu barier ochronnych dla funkcji wymagających szczególnej ochrony akustycznej – poprzez tworzenie pasów zieleni izolacyjnej lub montowaniu ekranów akustycznych;
- wprowadzaniu zasad ochrony konserwatorskiej dla układu urbanistycznego miasta lokacyjnego.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU

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

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

10. POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

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

Projekt planu obejmuje swoimi granicami tereny już zagospodarowane i przekształcone w wyniku zachodzących tu od lat procesów urbanizacyjnych. Brak realizacji projektu – oznacza zachowanie ważności dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego w 2010 r.) i gospodarowanie przestrzenią według zawartych w nim zasad, nie uwzględniających nowych dokumentów i przepisów prawa, jakie aktualnie obowiązują – jak choćby parokrotnie już przytaczany aktualny *Program ochrony powietrza*.

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

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

12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU

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

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

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

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

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

Każdorazowo wraz z oceną aktualności planów miejscowych powinna zostać wykonana analiza skutków środowiskowych (przestrzennych i jakościowych) realizacji ustaleń omawianego planu.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.

z 2022 r. poz. 1029) i stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy wynika z art. 51 i 53 w/w ustawy.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na potrzeby mpzp fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej.

Opracowanie to poddaje analizie obecny stan środowiska przyrodniczego terenu opracowania, jego zagrożenia i walory oraz potencjalne zmiany, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. Na omawianym obszarze nie występują ani nie są proponowane formy ochrony przyrody czy krajobrazu. Teren położony jest natomiast w granicach strefy ochrony konserwatorskiej w obrębie układu urbanistycznego miasta lokacyjnego.

Celem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia aktualnej w świetle obowiązujących przepisów polityki przestrzennej w obrębie fragmentu centrum miasta.

Ustalenia planu miejscowego stanowią uszczegółowienie polityki przestrzennej miasta, zawartej w jego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Większość ustaleń jest kontynuacją dotychczas obowiązującego planu miejscowego z 2010 r.

W przypadku respektowania wszystkich zapisów proponowanej zmiany planu nastąpią korzyści w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego omawianego obszaru. Nowe zapisy będą prowadzić do realizacji działań naprawczych, wynikających z obowiązującego od 2009 r. i podlegającego kolejnym aktualizacjom, „Programu ochrony powietrza”.

Wprowadzane naturalne bariery ochronne (zieleń izolacyjna lub ekrany akustyczne) umożliwią poprawę warunków klimatu akustycznego na terenie występowania funkcji usług zdrowia, a więc usług o podwyższonych potrzebach dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu.

Na obszarze opracowania nie nastąpi żadne transgraniczne oddziaływanie, zarówno w stosunku do granic województwa łódzkiego, jak i całego kraju.