

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

Autor opracowania:

mgr Małgorzata Wrąbel-Budner

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

Łódź, grudzień 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 | 9 |
| 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 | 24 |
| 4.5 Zasoby i ocena jakości wód powierzchniowych | 28 |
| 4.6 Gleby..... | 29 |
| 4.7 Klimat | 30 |
| 4.8 Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne | 32 |
| 4.9 Walory krajobrazowe | 34 |
| 4.10 Walory kulturowe..... | 34 |
| 4.11 Jakość powietrza..... | 36 |
| 4.12 Klimat akustyczny..... | 37 |
| 4.13 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące..... | 38 |
| 4.14 Uzbrojenie terenu | 38 |
| 4.15 Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu | 39 |
| 5. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH NARAŻONYCH NA ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE | 40 |
| 6. GENERALNE USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 41 |
| 7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO | 46 |
| 7.1 Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000..... | 47 |

| | | |
|------|---|----|
| 7.2 | Różnorodność biologiczna, flora, fauna | 47 |
| 7.3 | Ludzie | 48 |
| 7.4 | Wody powierzchniowe i podziemne | 48 |
| 7.5 | Powietrze atmosferyczne..... | 49 |
| 7.6 | Powierzchnia ziemi | 50 |
| 7.7 | Krajobraz | 51 |
| 7.8 | Klimat akustyczny | 51 |
| 7.9 | Zasoby naturalne | 52 |
| 7.11 | Zabytki i dobra materialne | 52 |
| 8. | PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ SŁUŻĄCYCH ZAPOBIEGANIU, OGRANICZANIU LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU | 52 |
| 9. | ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU..... | 53 |
| 10. | POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU..... | 53 |
| 11. | NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU | 54 |
| 12. | ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU | 54 |
| 12. | ANALIZA SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA..... | 54 |
| 13. | STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM | 55 |

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: Przemysłowej i Szadkowskiej, zwanego dalej projektem planu, sporządzonego na podstawie uchwały LIX/911/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic Przemysłowej i Szadkowskiej.

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 ze zmianami).

1.3. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic Przemysłowej i Szadkowskiej, 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 08.12.2021 r. (znak pisma: WOOŚ.411.435.2022.AJa) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli z dnia 13.12.2022 r. (znak pisma: PSSE.NSZNS.90280.8.2022.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 Przemysłowej i Szadkowskiej 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 one na 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 autentyczności i integralności zabytków, przywracanie ich

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

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

w ramach turystyki i rekreacji – zapewnienie wysokiej atrakcyjności poprzez:

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

Główne kierunki działań i działania dotyczące miasta Zduńska Wola w zakresie turystyki i rekreacji to m.in.: rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, m.in. poprzez 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 wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych, w tym m.in.: wprowadzenie i poprawę obiektów małej architektury i obiektów budowlanych, z wykorzystaniem materiałów wysokiej jakości, uwzględnianie zasad kompozycji, wprowadzenie udogodnień dla osób ograniczonych ruchowo, zwiększanie udziału zieleni oraz zachowanie i odtworzenie zabytkowych kompozycji zieleni w ośrodkach historycznych;
- ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, w tym m.in.: nawiązanie do lokalnych form architektonicznych z uwzględnieniem zróżnicowania międzyregionalnego, zachowanie i właściwe kształtowanie gabarytów, proporcji, stylu i estetyki;
- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie , m.in. poprzez: przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji (ograniczanie procesów suburbanizacji, unikanie wprowadzania obcych form architektonicznych).

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

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

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

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

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

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

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

Osiągnięcie wymienionych wyżej celów, mających swoje przełożenie na walory i wartości terenu opracowania oraz jego problemy i zagrożenia następuje poprzez wprowadzenie ich do 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: Przemysłowej i Szadkowskiej, położony jest w zasięgu głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnica przemysłowa (P), o wielofunkcyjnym, produkcyjno-usługowym charakterze, dla którego w ustaleniach polityki przestrzennej przewiduje się:

- adaptację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się realizację funkcji produkcyjnych i usług - jako priorytet,
- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów i usług,
- uciążliwość zakładów produkcyjnych nie może wykraczać poza granice własnej działki,
- realizację zabudowy w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygające m.in. o czasowym użytkowaniu terenów wolnych, stanowiących rezerwy rozwojowe (dopuszcza się uprawy rolne do wykorzystania technicznego i ozdobnego oraz szkółki leśne).

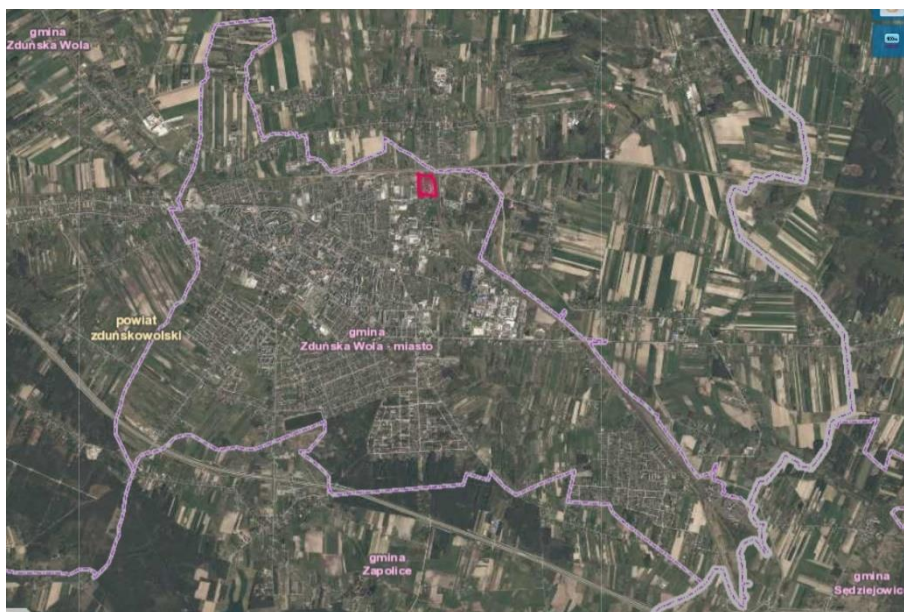
Delimitacja głównych stref polityki przestrzennej kwalifikuje przedmiotowy obszar do Strefy urbanizacji (U), w obrębie której wydzielono tereny zabudowane Ua, gdzie obowiązuje:

- adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków,
- dążenie do pełnego uzbrojenia,
- zabudowa rezerw terenowych.

4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Zduńska Wola, w rejonie ulic: Przemysłowej i Szadkowskiej. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi około 5,2 ha, co stanowi 0,21% 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 – tereny kolejowe (linia kolejowa nr 14 relacji Łódź Kaliska-Tuplice) oraz zadrzewienia,
- od wschodu – tereny kolejowe (magistrala kolejowa CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia),

- od południa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Zakątnej oraz tereny upraw rolnych,
- od zachodu – tereny produkcyjno-magazynowe Polskiej Fabryki Ręczników Zwoltex Sp. z o.o. (producenta ręczników, ściereczek kuchennych oraz innych tekstyliów do domu), stacja benzynowa P.P.H.U. CZECH-POL Krzysztof Czechowicz oraz myjnia bezdotykowa.



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

4.2. Położenie fizyczno-geograficzne i rzeźba omawianego terenu

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

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

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

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

Analizowany obszar jest łagodnie nachylony w kierunku północnym ku dolinie bezimiennego ciek, wysokości bezwzględne wahają się w przedziale 177,0 – 180,0 m n.p.m., a wysokości względne rzędu 3 m.

Rzeźbę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi równina sandrowa i wodnolodowcowa Rs (forma pochodzenia wodnolodowcowego), nie występują spadki terenu utrudniające bądź wykluczające realizację zabudowy.

Na omawianym obszarze nie występują również tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Przyjmując rzeźbę terenu za kryterium dla lokalizacji:

- zabudowy produkcyjnej lub usługowej (przeznaczenie podstawowe),
- dróg publicznych (przeznaczenie podstawowe)

stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze 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 mogileńsko-lódzkiego będącego częścią Synklinorium Szczecińsko-Miechowskiego.

Przeważającą część obszaru opracowania tworzą czwartorzędowe plejstoceńskie utwory pochodzenia rzecznotodowcowego 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. Pod względem warunków gruntowo-budowlanych są to grunty nośne (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 2,0-2,5 kg/cm²).

Utwory pochodzenia rzeczolodowcowego i zastoiskowego nadmorenowego zalegają nad utworami pochodzenia zastoiskowego nadmorenowego, reprezentowane przez mułki (niebieski szraf). Są to gliny pylaste, gliny, pyły i pyły piaszczyste, plastyczne i twaroplastyczne stwierdzone w podłożu na głębokości 0,5-1,5 m. Pod względem warunków gruntowo-budowlanych są to grunty o zmiennej nośności (orientacyjne dopuszczalne naprężenia 1,5-2,0 kg/cm²).

Pod względem przepuszczalności gruntów na przedmiotowym obszarze występują grunty przepuszczalne, przeważnie piaski pylaste i drobne, których miąższość wynosi od około 0,5 m do głębokości ponad 4,5 m poniżej powierzchni terenu. Grunty przepuszczalne na znacznym obszarze podścielają grunty trudniej przepuszczalne.

Przyjmując warunki gruntowe oraz przepuszczalność gruntów za kryterium dla lokalizacji:

- zabudowy produkcyjnej lub usługowej (przeznaczenie podstawowe),
- dróg publicznych (przeznaczenie podstawowe),

stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze występują ograniczenia do wprowadzania ww. zainwestowania (grunty o zmiennej nośności). W przypadku realizacji zabudowy w tych rejonach należy zapewnić optymalne rozwiązania minimalizujące tę uciążliwość.



Warunki gruntowe terenu opracowania.

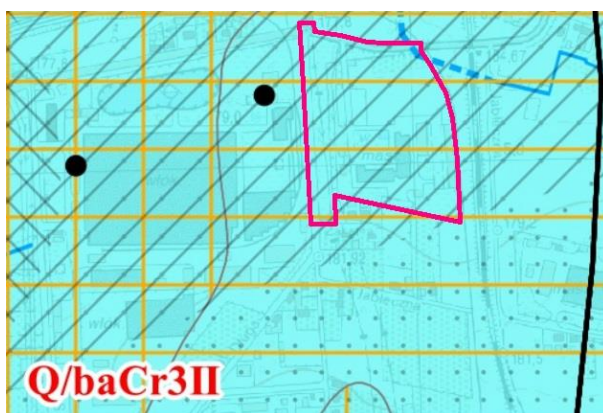
Źródło: Opracowanie uwarunkowań środowiskowych. Ekofizjografia miasta Zduńska Wola. Na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola. Załącznik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

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

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 Q/baCr3II, w której górnokredowe użytkowe piętro wodonośne reprezentowane jest przez utwory serii węglanowej, głównie wapienie i margle. Wraz ze wzrostem głębokości otworów nie odnotowuje się wzrostu mineralizacji wody. Natomiast przewodność tego piętra jest zróżnicowana i waha się w granicach od 100 do 1000 m²/24h. Pobór wód podziemnych z tego poziomu prowadzony jest z zasobów eksploatacyjnych określonych dla miasta w wysokości 900 m³/h przy depresji 15,5 m. Główne użytkowe piętro wodonośne stanowią utwory czwartorzędowe w postaci glin zwałowych z przewarstwieniami utworów piaszczystych oraz mułkowo – ilastych. Głębokość jego występowania szacuje się na 50-100 m. Poziom ten jest reprezentowany przeważnie przez jedną międzymorenową warstwę wodonośną i wykorzystywany przez indywidualnych odbiorców. Potencjalna wydajność studni wierconych na analizowanym obszarze jest dość wysoka i wynosi od 50 do 70 m³/h. Na terenie Miasta Zduńska Wola wody podziemne występują z reguły pod ciśnieniem subartezyjskim.



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.

Przeważającą część przedmiotowego obszaru stanowią wody gruntowe zalegające na głębokości od 1,0 do 1,5 m od powierzchni terenu, o przebiegu północny zachód - południowy wschód. 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. Centralną część analizowanego obszaru zajmują wody gruntowe występujące na głębokości od 1,5 do 2,0 m od powierzchni terenu, które nie stwarzają ograniczeń do zabudowy. Najbardziej korzystne warunki do posadowienia zabudowy związane są z poziomem wód gruntowych od 2,0 do 3,0 m p.p.t. stwierdzone u zbiegu ulic Przemysłowej i Zakątnej. Stosunkowo niewielki fragment w północno-wschodniej części analizowanego obszaru zajmują wody gruntowe zalegające do 1 m p.p.t., zakwalifikowane jako tereny niekorzystne do zabudowy.



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.

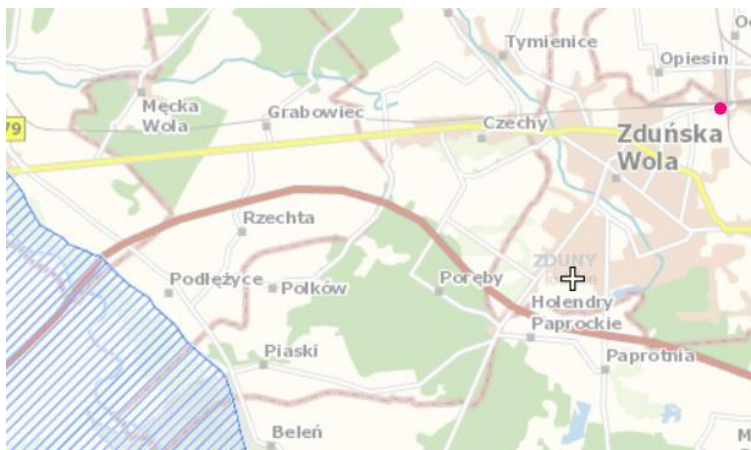
Całkowita powierzchnia JCWPd nr 82 (PLGW600082) wynosi około 2 803 km² (stratygrafia: czwartorzęd, kreda, jura; litologia: piaski, wapienie), w obrębie którego utwory budujące warstwę

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, na których występuje zabudowa przemysłowa i magazynowa.

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.

Zachodnia oraz południowa część obszaru opracowania zostały zakwalifikowane jako tereny o stosunkowo najlepszych warunkach klimatycznych, który charakteryzują przeciętne warunki solarne, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, relatywnie najmniejsza częstotliwość występowania mgieł oraz dobre warunki przewietrzania. Natomiast północna i wschodnia część analizowanego obszaru charakteryzują się nieco mniej korzystnymi warunkami klimatycznymi z 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. Niewielki fragment w północno-wschodniej części przedmiotowego obszaru (w rejonie

przykrytego rowu melioracyjnego) to tereny o gorszych warunkach klimatycznych, na których panuje wysoka wilgotność względna powietrza, częstsze niż na pozostałych obszarach mgły i opary oraz na ogół dobre warunki przewietrzania. Z uwagi na niewielką powierzchnię tych terenów nie odgrywają one istotnej roli w kształtowaniu lokalnych warunków klimatycznych.

Przyjmując warunki klimatyczne za kryterium dla lokalizacji:

- zabudowy produkcyjnej lub usługowej (przeznaczenie podstawowe),
- dróg publicznych (przeznaczenie podstawowe),

stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia do wprowadzania ww. zainwestowania.

Reasumując, 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, adaptację do zmian klimatu oraz kształtowanie zasobów wodnych, podkreśla się m.in. konieczność zachowania naturalnej zdolności retencyjnej gruntów oraz unikanie betonozy.

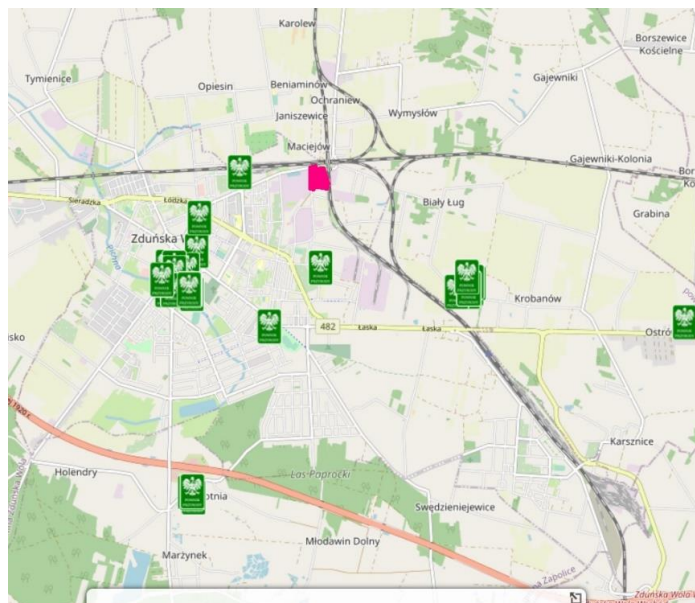
4.8. Walory przyrodnicze i ich ochrona prawna, powiązania ekologiczne

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

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

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

- rezerваты przyrody: Jabłecznik, Wojślawice;
- Park Krajobrazowy Międzyrzeczka 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.



Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Na obszarze opracowania występuje roślinność ruderalna, którą tworzy m.in.:

- pojedyncze drzewa (działka 25/1, 25/3, 25/4, 25/5),
- zakrzaczenia na terenie firmy Marand (działka 25/3, 25/4, 25/5),
- szpaler drzew wzdłuż ulicy Przemysłowej (działka 26),
oraz fragmenty zieleni nieurządzonej (roślinność trawiasta - działka 24, 25/3, 25/4).

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 wyznaczono korytarz ekologiczny wzdłuż form antropogenicznych (od linii kolejowej nr 14 relacji Łódź Kaliska-Tuplice oraz bocznic kolejowej). Obszar opracowania usytuowany jest poza krajową i regionalną siecią korytarzy ekologicznych. W jego bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczono korytarz ekologiczny wzdłuż form antropogenicznych (od linii kolejowej nr 14 relacji Łódź Kaliska-Tuplice oraz bocznic kolejowej). Wysoki stopień zurbanizowania (m.in. dwie linie energetyczne napowietrzne 110 kV, bocznic kolejowa) i związana z tym mało zróżnicowana różnorodność biologiczna obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na główny obszar funkcjonalny Dzielnica przemysłowa (P), dla której w ustaleniach polityki przestrzennej założono wielofunkcyjny, produkcyjno-usługowy charakter, powodują, że obszar ten odgrywa 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.

Analizowany obszar charakteryzuje się wysokim stopniem zurbanizowania i pod względem krajobrazowym nie stanowi żadnych wartości.

4.10. Walory kulturowe

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza zasięgiem stref ochrony: konserwatorskiej, krajobrazu, archeologicznej i nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru i ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

4.11. Jakość powietrza

Na podstawie wyników rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2021 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono przekroczenia (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi):

- dobowego poziomu dopuszczalnego ($D_{24h}=50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) pyłu zawieszonego PM₁₀, który na stacji pomiarowej w Zduńskiej Woli osiągnął wartość $59 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (5. miejsce w województwie po Pabianicach, Zgierzu, Radomsku, Piotrkowie Trybunalskim). Liczba dni ze średnim 24-godzinnym stężeniem pyłu zawieszonego PM₁₀ powyżej $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($L>50$ - przy dopuszczalnej częstości przekroczeń wynoszącej 35 w roku kalendarzowym) wyniosła 56 (4. miejsce w województwie po Pabianicach, Zgierzu, Radomsku). Główną przyczyną przekroczenia poziomu dopuszczalnego była nadmierna emisja niska (powierzchniowa) z dużych obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej, niepodłączonej do sieci ciepłej, spowodowana opalaniem węglem kamiennym. Oprócz wzrostu wielkości emisji zanieczyszczeń pyłowych do powietrza w okresie grzewczym, dodatkową przyczyną wzrostu stężenia pyłu w powietrzu były często występujące niekorzystne warunki meteorologiczne, sprzyjające koncentracji emitowanych substancji (inwersja termiczna w przygruntowych warstwach atmosfery, mała prędkość wiatru). Inwersja termiczna jest szczególnie uciążliwym zjawiskiem dla jakości powietrza na obszarach o zwartej zabudowie mieszkaniowej, gdzie występuje emisja niska z palenisk domowych. W porównaniu z latami poprzednimi, kiedy widoczna była poprawa jakości powietrza (głównie lata 2018-2020), w roku 2021 ponownie na większości stanowisk pomiarowych stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ przekroczyło poziom dopuszczalny

- D24h. Również wartość średnia roczna na niektórych stanowiskach zbliżyła się do poziomu dopuszczalnego ($Da=40\mu\text{g}/\text{m}^3$). Wystarczył jeden rok z chłodną, długą zimą aby korzystny trend spadkowy stężeń został powstrzymany. Zależność od warunków meteorologicznych panujących w okresie jesienno-zimowym jest zbyt duża. Oznacza to, że podejmowane do tej pory inwestycje w zakresie zmiany sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych są niezadowalające. Bez dalszego zmniejszenia emisji z sektora komunalno-bytowego nie można spodziewać się poprawy jakości powietrza;
- poziomu dopuszczalnego $\text{PM}_{2,5}$ (fazy II - $Da=20\mu\text{g}/\text{m}^3$);
 - poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM_{10} (wartość średnia roczna). Zduńska Wola znalazła się w grupie miast z najwyższym przekroczeniem tego parametru (Średnia S_a $3\text{ ng}/\text{m}^3$). Emisja powierzchniowa nadal stanowi główny czynnik wpływający na stan zanieczyszczenia powietrza tym związkami;
 - poziomu celu długoterminowego ozonu (PL1002 strefa łódzka; $S_{8_{\text{max}}}$ – uzyskała klasę D2).
 - Nie doszło do przekroczenia średniorocznego poziomu dopuszczalnego PM_{10} ($Da=40\mu\text{g}/\text{m}^3$).
 - Na podstawie wyników rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2021 r. w Zduńskiej Woli (stacja LdZduWoKrole przy ul. Królewskiej 10) stwierdzono przekroczenia (ocena ze względu na ochronę roślin):
 - poziomu celu długoterminowego O_3 (PL1002 strefa łódzka – uzyskała klasę D2).
 - 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 ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery, które powstają na skutek ogrzewania domów jednorodzinnych z wykorzystaniem przestarzałych źródeł ciepła oraz niskiej jakości paliwa został uruchomiony rządowy Program Czyste Powietrze. Jest on dedykowany właścicielom i współwłaścicielom domów jednorodzinnych oraz umożliwia uzyskanie dofinansowania do wymiany starych i nieefektywnych źródeł ciepła funkcjonujących w oparciu o paliwo stałe na nowoczesne paliwa spełniające najwyższe normy, jak również przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych. Ocieplenie budynku połączone z wymianą okien pozwala zmniejszyć roczne wydatki na ogrzewanie nawet o 40%. Inwestycje dofinansowane z Programu zapewniają lepsze zarządzanie energią cieplną o każdej porze roku.

4.12. Klimat akustyczny

Warunki akustyczne obszaru opracowania kształtowane są głównie przez hałas komunikacyjny. Źródła degradacji klimatu akustycznego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- lotnisko wojskowe w Łasku (32 Baza Lotnictwa Taktycznego), dla którego wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania (ograniczenia dotyczą przeznaczenia terenu, korzystania z terenu oraz wymagań technicznych budynków). Uciążliwości związane z tą strefą dotyczą całego analizowanego obszaru;
- magistrala kolejowa CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia ograniczająca analizowany obszar od wschodu;
- linia kolejowa nr 14 relacji Łódź Kaliska-Tuplice ograniczająca analizowany obszar od północy;
- ulica Szadkowska (droga powiatowa nr 4907E) ograniczająca analizowany obszar od północy.

Ponadto źródłem hałasu o znikomej uciążliwości jest myjnia bezdotykowa na terenie stacji benzynowej P.P.H.U. CZECH-POL Krzysztof Czechowicz przy ulicy Szadkowskiej 68 (sąsiadująca z obszarem opracowania od zachodu).

4.13. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Na omawianym terenie występuje zagrożenie promieniowaniem niejonizującym z uwagi na przebieg trzech napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji: Łask 1-Zduńska Wola i Szadek-Zduńska Wola, od których wyznaczono strefę ochronną o szerokości 36 m z ograniczonymi możliwościami zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na południe od omawianego obszaru przy ulicy Przemysłowej znajduje się główny punkt zasilania (GPZ – stacja elektroenergetyczna 110/15 kV) połączony z systemem elektroenergetycznym miasta liniami energetycznymi napowietrznymi 110 kV.

4.14. Uzbrojenie terenu

Obecnie teren opracowania ma możliwość obsługi infrastrukturalnej poprzez podłączenia do:

- sieci wodociągowej w ulicach: Przemysłowej (ϕ 150 mm), Zakątnej (ϕ 40 mm) oraz na działkach: 25/1, 26 (ϕ 100 mm) i 282/2 (ϕ 90 mm);
- sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Szadkowskiej (ϕ 250 mm), Przemysłowej (ϕ 200 mm);
- sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Szadkowskiej (ϕ 500 mm).

Obszar objęty projektem planu miejscowego to obszar preferowany do obsługi siecią ciepłowniczą lub gazową.

4.15. Istotne problemy środowiska ważne dla projektu planu

Czynnikami, które w obrębie analizowanego obszaru mogą stwarzać pewne uciążliwości w przypadku lokalizowania funkcji produkcyjno-usługowej są:

- **częściowo niesprzyjające warunki gruntowe** do wprowadzania zainwestowania z uwagi na: grunty o zmiennej nośności (utwory pochodzenia zastoiskowego nadmorenowego, reprezentowane przez mułki) oraz fakt, że grunty przepuszczalne na znacznym obszarze podścielają grunty trudniej przepuszczalne. W przypadku realizacji zainwestowania w tych miejscach należy liczyć się z ingerencją w rzeźbę terenu w celu zapewnienia optymalnych warunków dla lokalizacji przewidywanego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia;
- **warunki wodne** – z uwagi na występowanie wód gruntowych na głębokości od 1,0 do 1,5 m od powierzchni terenu (tereny mniej korzystne do zabudowy). Niewielki fragment w północno-wschodniej części analizowanego obszaru stanowią tereny niekorzystne do zabudowy;
- **częściowo mniej korzystne warunki klimatyczne** w północnej i wschodniej części analizowanego obszaru oraz gorsze warunki klimatyczne to niewielki fragment w rejonie przykrytego rowu melioracyjnego (ulica Szadkowska-bocznica kolejowa);
- **niska jakość powietrza** – przekroczenia: dobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, poziomu dopuszczalnego PM_{2,5}, poziomu docelowego benzo(a)pirenu BaP w pyłe zawieszonym PM₁₀, poziomu celu długoterminowego ozonu (ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi) oraz przekroczenia poziomu celu długoterminowego O₃ (ocena ze względu na ochronę roślin);
- **hałas komunikacyjny** – usytuowanie w strefie ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Łasku oraz uciążliwości od: drogi powiatowej nr 4907E - ulica Szadkowska, magistrali kolejowej CE65 relacji Chorzów Batory-Zduńska Wola Karsznice-Tczew-Gdynia, linii kolejowej nr 14 relacji Łódź Kaliska-Tuplice;
- **zagrożenie promieniowaniem niejonizującym od trzech napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV**, od których wyznaczono strefę ochronną

o szerokości 36 m z ograniczonymi możliwościami zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z uwagi na wysoki stopień zurbanizowania obszaru opracowania należy zwrócić uwagę na **szczególną rolę terenów zieleni** występujących w postaci zieleni urządzonej: pojedyncze drzewa (działka 25/1, 25/3, 25/4, 25/5), zakrzaczenia na terenie firmy Marand (działka 25/3, 25/4, 25/5), szpaler drzew wzdłuż ulicy Przemysłowej (działka 26) czy zieleni nieurządzonej z roślinnością trawiastą (działka 24, 25/3, 25/4).

Pozostałe uwarunkowania przyrodnicze omawianego terenu nie stwarzają przeciwwskazań dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej.

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 pro.

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: Przemysłowej i Szadkowskiej obejmuje w/w tereny w granicach miasta Zduńska Wola.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P, dla którego ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², produkcji energii i przemysłu portowego,
 - przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z wyłączeniem gospodarowania odpadami;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP, dla którego ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, parkingów;
- 3) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 2KDL, dla których ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe:
 - 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - 2KDL – teren drogi lokalnej,
 - przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni urządzonej.

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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz realizowania przedsięwzięć inwestycyjnych, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
- zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- zakaz składowania, unieszkodliwiania, spalania, selektywnego zbierania odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów;
- zakaz produkcji energii z odnawialnych źródeł, tj. wiatru, słonecznej, biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów, odpadów poubojowych lub biologicznego osadu ze ścieków;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

- zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- każda działalność w granicach planu nie może wpłynąć ujemnie i pogorszyć stanu Jednolitych Części Wód zarówno podziemnych jak i nadziemnych.

w zakresie ochrony gruntów i wód:

- nakaz wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów oraz placów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;
- obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
- obowiązek przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz względem funkcji terenów sąsiednich;

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,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P nakaz nasadzeń tworzących pas zieleni wzdłuż południowej granicy terenu, o minimalnej szerokości 3 m, zgodnej z rysunkiem planu.

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

Na terenie objętym ustaleniami planu wskazuje się zasięg strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska Łask w podobszarze B. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów o wysokości 50 m i więcej oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- hurtowni, składów, w tym zbiórki i segregacji odpadów;
- obiektów usługowych w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, myjnie samochodowe, bazy samochodowe.

Na obszarze objętym planem wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o zasięgu do 18,0 m od osi tych linii. W zasięgu ww. stref ograniczonego użytkowania obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi.

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 przemysłowych i komunalnych – w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną;

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej;
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu własnej działki powierzchniowo z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - z sieci gazowej;
 - z indywidualnych systemów ogrzewania w oparciu o:
 - ✓ odnawialne źródła ciepła, poza wykorzystaniem energii siły wiatru,
 - ✓ bezemisyjne źródła ciepła lub niskoemisyjne źródła ciepła przy zastosowaniu urządzeń grzewczych posiadających wymagane certyfikaty,
 - ✓ efektywne systemy ciepłownicze;
 - z innych efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych;
 - dla obiektu, który nie jest przyłączony do sieci ciepłowniczej lub wyposażony w indywidualne źródło ciepła ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło 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. zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia; do czasu doprowadzenia gazu przewodowego dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli propan-butan oraz z nadziemnych zbiorników przydomowych;
7. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- w oparciu o istniejące i projektowane sieci niskiego napięcia;
 - w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru;
 - zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu.

7. IDENTYFIKACJA, ANALIZA I OCENA 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.

Obszar opracowania należy do głównego obszaru funkcjonalnego Dzielnica przemysłowa (P), dla którego w ustaleniach polityki przestrzennej założono wielofunkcyjny, produkcyjno-usługowy charakter. Najbliższe otoczenie omawianego terenu jest w znacznym stopniu zainwestowane, a pierwotne warunki przyrodnicze zostały przekształcone na rzecz rozwijających się procesów urbanizacyjnych, związanych głównie z działalnością produkcyjną, w mniejszym stopniu usługową. Ponadto delimitacja głównych stref polityki przestrzennej kwalifikuje przedmiotowy obszar do Strefy urbanizacji (U), w obrębie której wydzielono tereny zabudowane (Ua), gdzie obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, dążenia do pełnego uzbrojenia; zabudowa rezerw terenowych. Ponadto niewielki fragment w południowej części obszaru opracowania stanowią tereny Ua1 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa w dzielnicy przemysłowej (docelowa likwidacja bądź przekształcenie na rzemiosło usługowe lub produkcyjne z adaptacją domu mieszkalnego dla właściciela; dążenie do pełnego uzbrojenia).

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 w przeważającej części zainwestowany. Występuje tu jednak roślinność ruderalna, którą tworzą pojedyncze drzewa m.in. na działkach: 25/1, 25/3, 25/4, 25/5, zakrzaczenia na terenie firmy Marand (działka 25/3, 25/4, 25/5), szpaler drzew wzdłuż ulicy Przemysłowej (działka 26) oraz fragmenty zieleni nieurządzonej (roślinność trawiasta na działkach: 24, 25/3, 25/4).

Na obszarze opracowania nie występują gatunki chronione roślin, podobnie jak ochronie nie podlegają ich siedliska. Liczba gatunków jest również ograniczona ze względu na podobieństwo uwarunkowań na całym terenie 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.

Realizacja ustaleń planu związanych z zachowaniem określonych powierzchni czynnych biologicznie wpłynie pozytywnie na ograniczenie procesu zanikania gatunków i ekosystemów. Powstanie nowy pas zieleni wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 1U-P.

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 zachowania i tworzenia terenów zieleni urządzonej oraz zielonej strefy ochronnej na terenie 1U-P, pozwolą na rozwój różnych pięter zieleni, zróżnicowanej gatunkowo. Wskazane działania przyczynią się do zwalczania suszy i schładzania omawianego terenu. Poprawa klimatu lokalnego w zakresie temperatury i wilgotności wpłynie na ogólną poprawę warunków klimatycznych w tej części miasta.

Realizacja nowych parkingów nie musi oznaczać wyłączenia ich z obszarów aktywnych biologicznie. Pokrycie powierzchni parkingu przepuszczalnymi płytami i obsadzonych nowymi gatunkami traw, również może wpłynąć na poprawę warunków wilgotnościowych terenu.

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 znacząco oddziaływać na środowisko.

7.3. Ludzie

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

Zaktualizowane zapisy ustaleń planu, szczególnie w zakresie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nawiązujące do wymagań obowiązującego na terenie miasta programu ochrony powietrza, dążą docelowo do ogólnej poprawy stanu atmosfery całego miasta. Zapisy w zakresie obowiązku stworzenia zielonej bariery izolacyjnej wpłynę na poprawę wspomnianych już wyżej warunków topoklimatycznych.

Pozytywnym, stałym, długookresowym oddziaływaniem dla całego miasta i środowiska jest ustalenie w zakresie zakazu wprowadzania na teren planu działalności mogącej wpływać ujemnie i pogorszyć stan Jednolitych Części Wód.

Zielona strefa ochronna pozwoli na odizolowanie przyległych do granic planu terenów zabudowy mieszkaniowej (od strony południowej).

7.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania stanowi w większości teren zabudowany i wyposażony w uporządkowaną gospodarkę wodną i ściekową. Istniejące sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków są w stanie 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 jakikolwiek 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 znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozwiązania planu w zakresie gospodarki odpadami (zakaz składowania, unieszkodliwiania, spalania, selektywnego zbierania odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów) 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 zachodniej części miasta Zduńska Wola, zaliczanego w całości do obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie pyłu zawieszonego PM10. Z tego powodu omawiany teren, podobnie jak i całe miasto, objęte jest obowiązkiem wprowadzania działań naprawczych, wynikających z opracowanego dla niego *Programu ochrony powietrza*.

Zapis projektu planu zachowuje dotychczasową funkcję i zabudowę terenu. W pierwszej kolejności zakłada się tu zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej. Jako rozwiązania alternatywne dopuszczono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła. Postawiono jednak przy tym szereg warunków, wynikających z działań proponowanych w *Programie ochrony powietrza*, np.: zastosowanie odnawialnych źródeł ciepła lub technik bezemisyjnych lub o niskiej emisyjności procesów spalania. 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 wynikających z działań naprawczych, zawartych w w/w *Programie ochrony powietrza* nie doprowadzi, zarówno w zakresie oddziaływania krótko-, jak i długoterminowego, do pogorszenia stanu sanitarnego powietrza na obszarze opracowania. Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nakaz przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz względem funkcji terenów sąsiednich.

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 budynków będzie powodować lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), co wiąże się np. ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków (będących emitarami zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym). Tymczasowym oddziaływaniem będą odznaczać się place 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 użytkowanie terenu prowadzi do stosunkowo niewielkiej degradacji powierzchni glebowej, jaka pozostała do zabudowy, przy czym cały obszar planu 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. Proponowane zapisy pozwalają na sformułowanie stwierdzenia, iż wszystkie wytworzone odpady, będą gromadzone na terenie opracowania jedynie tymczasowo. Jednocześnie nie wystąpi oddziaływanie odpadów na powierzchnię ziemi z uwagi na wprowadzony w projekcie zakaz składowania, unieszkodliwiania, spalania, selektywnego zbierania odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów.

7.7. Krajobraz

Pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym związanych z ochroną terenów zieleni.

7.8. Klimat akustyczny

Teren opracowania i sąsiednie tereny zabudowane pozostają w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego przyległych do nich ulic i kolei, w tym drogi powiatowej (ulica Szadkowska - droga powiatowa nr 4907E). Intensywność ruchu samochodowego na ww. ulicy jest niezależna od ustaleń planu, który jedynie poprzez działania profilaktyczne może łagodzić skutki oddziaływania akustycznego. Należy jednak zauważyć, że teren planu zlokalizowany jest w dzielnicy przemysłowej. Możliwe są więc tu źródła hałasu przemysłowego. Nie mniej pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest więc ustalenie zakazu wprowadzania na omawiany teren przedsięwzięć inwestycyjnych, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w odniesieniu do terenów sąsiednich.

Ponadto pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem będzie ogólny zakaz lokalizowania na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze 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 traktowane jako dobro naturalne będzie natomiast nakaz podłączenia do sieci wodociągowej, co wykluczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody oraz obowiązek odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Projekt planu wprowadza również ustalenia chroniące zasoby wodne (Jednolite Części Wód).

7.10. Zabytki i dobra materialne

Ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, projekt nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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 istniejące tu funkcje i panujące już główne zasady zagospodarowania terenu. Dlatego nie przewiduje się w ramach ustaleń projektu planu działań, które nagle zaczną negatywnie oddziaływać na środowisko i je degradować.

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 pasa zieleni izolacyjnej la przyległej zabudowy mieszkaniowych.

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 dalsze gospodarowanie przestrzenią bez żadnych zasad w zakresie zagospodarowania przestrzennego (np. w zakresie gospodarki odpadami, lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska oraz narażonych na awarie przemysłowe), 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 ze zmianami) i stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy wynika z art. 51 i 53 w/w ustawy.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na potrzeby mpzp fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Przemysłowej i Szadkowskiej.

Opracowanie to poddaje analizie obecny stan środowiska przyrodniczego terenu opracowania, jego zagrożenia i walory oraz potencjalne zmiany, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Celem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej, aktualnej w świetle obowiązujących przepisów, w obrębie fragmentu miasta – fragmentu dzielnicy przemysłowej.

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 i utrzymywane tereny zieleni umożliwią poprawę warunków topoklimatycznych, podnosząc walory widokowe, klimatyczne, akustyczne dla przyległej do omawianego terenu zabudowy mieszkaniowej.

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