

Nazwa opracowania:

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZGIERZA DLA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH, POŁOŻONYCH W REJONIE
ULICY KONSTANTYNOWSKIEJ - ZACHÓD**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Miasto Zgierz**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas** - koordynacja
do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Adam Zbuczyński (do lipca 2024 r.)
uprawniony do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Valentina Zbuczyńska
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

V Zbuczyńska

Łódź, 23 kwietnia 2025 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	3
II. METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU, MATERIAŁY WYJŚCIOWE	4
III. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	7
1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	7
2. Stan środowiska.....	16
3. Funkcjonowanie środowiska	31
4. Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	33
IV. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	36
1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	36
2. Analiza i ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	43
3. Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu ..	47
4. Powiązania ustaleń zmiany planu z innymi dokumentami	52
5. Adaptacja do zmian klimatu.....	59
V. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	61
VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	62
VII. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU	69
VIII. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	71
1. Przyjęte założenia.....	71
2. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze	71
3. Oddziaływanie zmiany planu poza obszarem objętym opracowaniem	73
4. Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń zmiany planu	73
5. Oddziaływanie transgraniczne.....	74
6. Oddziaływanie na sieć obszarów Natura 2000	74
IX. STRESZCZENIE.....	75

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr LXVI/919/2023 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej - Zachód.

Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu stanowią:

- ustawa 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Prognoza oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń zmiany planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu i podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

II. METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU, MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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 (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza:

- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu. Podjęto również próbę

oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem zmiany planu oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwości oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji).

Zgodnie z procedurą zawartą w *ustawie 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), na mocy art. 53, dział IV, rozdz. 2, otrzymano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (*pismo znak: WOOS.411.21.2024.MGw z dnia 05.02.2024 r.*) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (*pismo znak: PPIS.ZNS.90280.1.2024.AG z dnia 31.01.2024 r.*).

Dla obszaru objętego projektem zmiany planu, dla potrzeb którego sporządzana jest niniejsza Prognoza, **obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód** zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/583/2022 Rady Miasta Zgierza z dnia 9 lutego 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r., poz. 1532), dla którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Celem regulacji zawartych w procedowanym obecnie projekcie zmiany planu (obejmującego tożsamy obszar jak zmieniany plan), jest weryfikacja ustaleń zawartych w obowiązującym dokumencie w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych oraz aktualnych przepisów.

Należy podkreślić, że wprowadzane obecnie zmiany **nie zmieniają ustalonej w obowiązującym miejscowym planie struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru, nie wprowadzają istotnych zmian przeznaczenia poszczególnych terenów**, jedynie uściślają ich granice i parametry. Tym samym mają charakter cząstkowy, porządkowy, a nie generalny.

Zgodnie z powyższym przy sporządzaniu niniejszej Prognozy wykorzystano przede wszystkim:

- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- projekt zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód:
 - tekst planu – projekt uchwały Rady Miasta Zgierza,
 - rysunek planu,
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód.

Zasadniczy materiał wyjściowy do niniejszego opracowania stanowiła prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona w 2021 r. dla potrzeb obowiązującego miejscowego planu w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ze względu na niewielki upływ czasu oraz charakter wprowadzanych obecnie zmian do obowiązującego planu treść ww. prognozy pozostaje w zasadniczej części aktualna. Opisane w ww. prognozie oddziaływanie ustaleń pierwotnego planu na środowisko przyrodnicze generalnie pozostaje aktualne również w odniesieniu do wprowadzanych obecnie zmian, które mają charakter cząstkowy i porządkowy. W związku z powyższym niniejsza prognoza sporządzana dla projektu zmiany obowiązującego planu została tylko zaktualizowana w niezbędnym zakresie na podstawie dodatkowych dostępnych obecnie materiałów i opracowań.

III. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne i administracyjne

Miasto Zgierz położone jest w makroregionie Nizin Środkowopolskich w zachodniej części Wzniesień Łódzkich, co w podziale obszaru podłódzkiego odpowiada Wzgórzom Łagiewnickim. Wzgórza

1. Łagiewnickie osiągają wysokości do 254 m n.p.m. i są wyraźnym akcentem terenowym. Na wschodnich przedmieściach Zgierza wzgórza przechodzą w mniej urozmaiconą powierzchnię wysoczyznową o wysokościach rzędu 200 – 210 m n.p.m.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-zachodniej części miasta i zajmuje powierzchnię ok. 169 ha. Analizowany obszar obejmuje tereny przemysłowe byłych zakładów ZPB „Boruta” S.A. Obecnie teren po ww. byłych zakładach wraz z terenami bezpośrednio przyległymi wchodzi w skład Parku Przemysłowego „Boruta” Zgierz zarządzanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej.

Budowa geologiczna, rzeźba terenu, surowce mineralne

Południową część Zgierza stanowi wysoczyzna plejstocenska, nachylona łagodnie w kierunku północnym do doliny rzeki Bzury. Jest to fragment Wzniesień Łódzkich, które są wzgórzami morenowymi, płaskimi powierzchniami morenowymi ze śladami spękań glacytektonicznych, na których znajdują się wychodnie żwirów i grubych piasków glacialnych oraz młode holocenske formy erozyjne, będących wyrazem intensywnych procesów erozji gleb. Wysoczyzna ma spokojną rzeźbę z deniwelacjami do 50 m i nachyleniem stoków rzadko przekraczającym 5%.

Najistotniejszym i szczególnie charakterystycznym w krajobrazie elementem rzeźby jest dolina rzeki Bzury, o kierunku na ogół równoleżnikowym, rozcinająca wysoczyznę w granicach miasta na część północną i południową. Górne krawędzie doliny w centralnej i wschodniej części miasta uformowane są na wysokości około 200 m n.p.m., a dno doliny śródmieściu znajduje się na poziomie 180 m n.p.m. W dolinie wykształciły się dwa poziomy terasowe – zalewowy (denny) i nadzalewowy. Urbanizacja spowodowała zatarcie ich pierwotnych form i zasięgów. Na obszarze opracowania Bzura jest uregulowana (skanalizowana) i częściowo zarurowana, przykryta. Wskutek zagospodarowania zostały zmienione naturalne warunki geomorfologiczne. Nie obserwujemy systemu terasowego, choć nadal tereny te są wyraźnie niżej położone w stosunku do ograniczających od północy i południa obszarów wysoczyznowych. Bardziej naturalne cechy doliny rzecznej Bzura osiąga po przecięciu ul. Aleksandrowskiej gdzie wpływa na tereny otwarte. Możemy tu zaobserwować wyraźne terasy w dwóch poziomach, zwłaszcza od strony północnej. Krawędź doliny Bzury jest niewyraźna i mocno zdegradowana. Krajobraz naturalny na obszarze planu ma cechy krajobrazu staroglacialnego rozciętego młodszą doliną rzeki.

Teren miasta Zgierza znajduje się w obrębie Niecki Łódzkiej, wchodzącej w skład Niecki Mogileńsko - Łódzkiej. Podłoże jej stanowią utwory jury górnej, zalegające na dużych głębokościach. Genetycznie jednostka ta związana jest z młodokimeryjskimi ruchami tektonicznymi orogenezy alpejskiej z przełomu jury i kredy. Na zerodowanej powierzchni kredowo – jurajskiej osadziły się utwory mioceno – plioceńskie, które na skutek późniejszych procesów denudacyjno - erozyjnych zostały z wielu obszarów usunięte. Następnie powyższe utwory zostały pokryte osadami czwartorzędu. Najstarsze osady w rejonie Zgierza zaliczane są do kredy dolnej. Na nierównej, erozyjnej powierzchni utworów kredy górnej, spoczywają osady wieku trzeciorzędowego, wykształcone w postaci iłów i mułków ilastych często z wkładkami węgla brunatnych. Miąższość tych utworów jest bardzo zróżnicowana. Przeciętnie wynosi ona ok. 20 m, a lokalnie w miejscach zaburzeń i wycisnień glaciektonicznych ich pozorna miąższość przekraczać może 100 m. W rejonie Zgierza budowa ta jest bardzo skomplikowana, ze względu na kilkakrotne transgresje i regresje lądolodów oraz związane z nimi zaburzenia glaciektoniczne. Największe miąższości czwartorzędu notuje się w południowej części Zgierza (do ponad 130 m).

W utworach powierzchniowych na obszarze opracowania dominują plejstocenyjskie osady, związane z postojem lądolodu zlodowacenia środkowopolskiego na tym obszarze (tzw. stadiału Warty). Są to w przewadze gliny zwałowe, ily oraz żwiry i piaski lodowcowe a także piaski i drobne żwiry wodno-lodowcowe. W dolinie Bzury występują natomiast holocenyjskie osady rzeczne w postaci mułków, piasków i żwirów.

Na terenie miasta, dla potrzeb ceramiki budowlanej udokumentowano dwa złoża gliny zwałowej o tej samej nazwie „Piaskowice”:

- złożo gliny zwałowej przydatnej do produkcji kruszywa lekkiego – agloporytu o zasobach zaktualizowanych w dodatku do dokumentacji geologicznej złoża kopalin (zatwierdzonym w lipcu 1998 roku decyzją Wojewody Łódzkiego OS.VII-7510/0/9/98): zasoby bilansowe poza filarami w ilości 3123 tys. m³, w tym w kategorii B – 479 tys. m³; w kat. C1 -728 tys. m³; w kat. C2 - 1.924 tys. m³. Złożo dotąd było nieeksploatowane. Złożo zlokalizowane jest przy ul. Aleksandrowskiej – poza obszarem objętym projektem zmiany planu, nie posiada ustanowionego terenu i obszaru górniczego, nie wydano także koncesji na eksploatację kopalin,
- złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej – gliny zwałowej o zasobach geologicznych zatwierdzonych w styczniu 1988 r. decyzją nr OS.XII-8513/1/88 – położone częściowo w obszarze objętym projektem zmiany planu. . Zasoby złoża wg stanu udokumentowania na dzień 1.07.1987 r. wynoszą 22,3 tys. m³ w kategorii rozpoznania C1. Złożo nie posiada ustanowionego terenu i obszaru górniczego, nie wydano także koncesji na eksploatację kopalin. Złożo nieeksploatowane.

Z uwagi na przewidywane inne funkcje zagospodarowania przedmiotowych złóż (w tym częściowo zaistniałe) przewiduje się wykreślenie tych złóż z krajowego bilansu zasobów.

Uwarunkowania geotechniczne

Obszary wysoczyzny plejstoceńskiej o przewadze spadków poniżej 5% mają podłoże zbudowane z gruntów nośnych – spoistych, glin i pyłów, lokalnie ilów o konsystencji twardoplastycznej. Lokalnie mogą występować soczewki gruntów plastycznych. Woda gruntowa występuje na ogół głębiej niż 2 m ppt. Okresowo jednak może utrzymywać się na stropie glin (znacznie płycej niż 2 m). Są to obszary przydatne dla zabudowy z zastrzeżeniem, dotyczącym potrzeby szczegółowych badań geotechnicznych gruntów dla zabudowy z głębszym podpiwniczeniem.

Obszary teras zalewowych niższych, strefy przydenne oraz dna dolin bocznych Bzury są miejscami występowania w przewadze gruntów słabonośnych – torfów, namulów holocenów rzecznych oraz plejstoceńskich utworów deluwialnych (piasków, pyłów i glin). Swobodne zwierciadło wody gruntowej występuje płycej niż 2 m ppt lub płycej niż 1 m ppt. Tereny poza obszarami już zabudowanymi, wskazane są pod użytki zielone (łąki). Niewskazane jest ich zadrzewianie i zalesianie.

Topoklimat

Klimat okolic Zgierza ma charakter przejściowy od oceanizmu do kontynentalizmu oraz od klimatów kształtujących się pod wpływem gór i wyżyn do klimatów kształtujących się pod wpływem Bałtyku. Nizinny charakter obszaru umożliwia swobodny przepływ mas powietrza, z wyraźną przewagą przepływów w układzie równoleżnikowym. Najwyższe części Wyżyny Łódzkiej są najchłodniejsze. Okres wegetacyjny jest dość długi i trwa około 210 dni. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi ok. 650 mm. W obszarze Aglomeracji Łódzkiej w tym także w Zgierzu charakterystycznym wyróżnikiem klimatu jest występowanie zjawisk i cech typowych dla terenów silnie zurbanizowanych i uprzemysłowionych (zaburzenia cyrkulacji powietrza, miejska wyspa ciepła, zanieczyszczenie powietrza, nieco zwiększona częstość występowania chmur, opadów i mgieł, krótkotrwałość pokrywy śnieżnej).

Warunki topoklimatyczne na analizowanym obszarze uzależnione są od konfiguracji terenu. W obrębie wysoczyzny okresowo może występować większe nawilgocenie powietrza. Są to tereny dobrze przewietrzane. Zaburzenia pól wiatru mogą być pochodną zagospodarowania obszaru. W dnach dolin występują częste stałe podmokłości, inwersje temperatur, duże zamglenia i większe zachmurzenie.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Bzura wypływająca z rejonu Wzgórz Łagiewnickich w obszar Zgierza wkracza od strony południowo-wschodniej (rejon Łagiewnik – ul. Przepiórcza) na wys. 200 m n.p.m. Od tego miejsca kieruje się ku północy a następnie ku zachodowi, zataczając wyraźny łuk skierowany ku północy a następnie południu. Granicę miasta opuszcza pod Piaskowicami, na wysokości 175 m n.p.m. Historyczny Zgierz ulokował się na prawobrzeżnej terasie nadzalewowej Bzury. Dopiero w dobie uprzemysłowienia i rozwoju miasta, urbanizacja rozprzestrzeniła się na stoki dolinne i przyległe powierzchnie wysoczyznowe. Oprócz doliny rzeki Bzury w obszarze miasta Zgierza występują inne doliny cieków

stale lub epizodycznie płynących. W części południowej miasta, przez Las Chełmski płynie rzeka Wrząca biorąca początek tuż poza południowo-wschodnią granicą Zgierza. Rzeką tą płynąc w kierunku zachodnim po wyjściu z Lasu Chełmskiego stanowi granicę południowo-zachodnią Zgierza.

W obrębie Zgierza zarejestrowano dwa wyraźniejsze i większe powierzchniowo obszary stanowiące źródłiskowe wysięki zasilające cieki powierzchniowe. Jeden z nich to obszar źródłowy cieków stanowiącego lewobrzeżny dopływ Bzury (częściowo suchy lub płynący okresowo), dopływającego do Bzury od południa w rejonie szpitala i ogrodów działkowych przy ulicy A. Struga. Teren źródłowy tego cieków znajduje się na północny-wschód od cmentarza komunalnego przy ulicy Konstantynowskiej. W obszarze objętym projektem zmiany planu występują zlokalizowane w korycie ww. rzeki obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP)

Zgodnie z podziałem na jednostki JCWP obszar objęty zmianą planu znajduje się w dorzeczu Wisły, regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni JCWP oznaczonej kodem RW200017272137, o nazwie „Bzura do Starówki”.

Tab. 1. Charakterystyka JCWP na analizowanym obszarze

JCWP	Stan / potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu wód JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Bzura do Starówki (RW200010272137) potok nizinny piaszczysty	Umiarkowany wskaźniki determinujące BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny i azotanowy, fosfor ogólny i fosforanowy, fitobentos), makrobezkręgowce	Poniżej dobrego Benzo(a, b, g, h, i)perylen, fluoranten	Zły	Zagrożona odpływ miejski, nawożenie i depozycja, źródła przemysłowe, bytowe i komunalne

Źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

Cele środowiskowe dla części wód określone w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii

wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

Dla JCWP „Bzura do Starówki”, zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, stwierdzono umiarkowany stan/potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. W zlewni JCWP występują następujące presje: rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

Według analizy przeprowadzonej w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla JCWP stwierdzono wpływ działalności antropogenicznej na aktualny zły stan ogólny wód.

Wody podziemne

Na obszarze Zgierza występuje strefa kontaktu trzeciorzędu z kredą i jurą. Nadległy materiał morenowy ma bardzo dużą przepuszczalność i jest wysoce zdyslokowany strukturalnie. Intensywna eksploatacja wód podziemnych spowodowała powstania rozległego leja depresyjnego. Wszystko to sprawiło, że rejon ten charakteryzuje się dużym zanieczyszczeniem wód podziemnych. Zagrożenie dalszej infiltracji z powierzchni zanieczyszczeń do wód podziemnych jest podstawowym problemem w dziedzinie ochrony środowiska w Zgierzu.

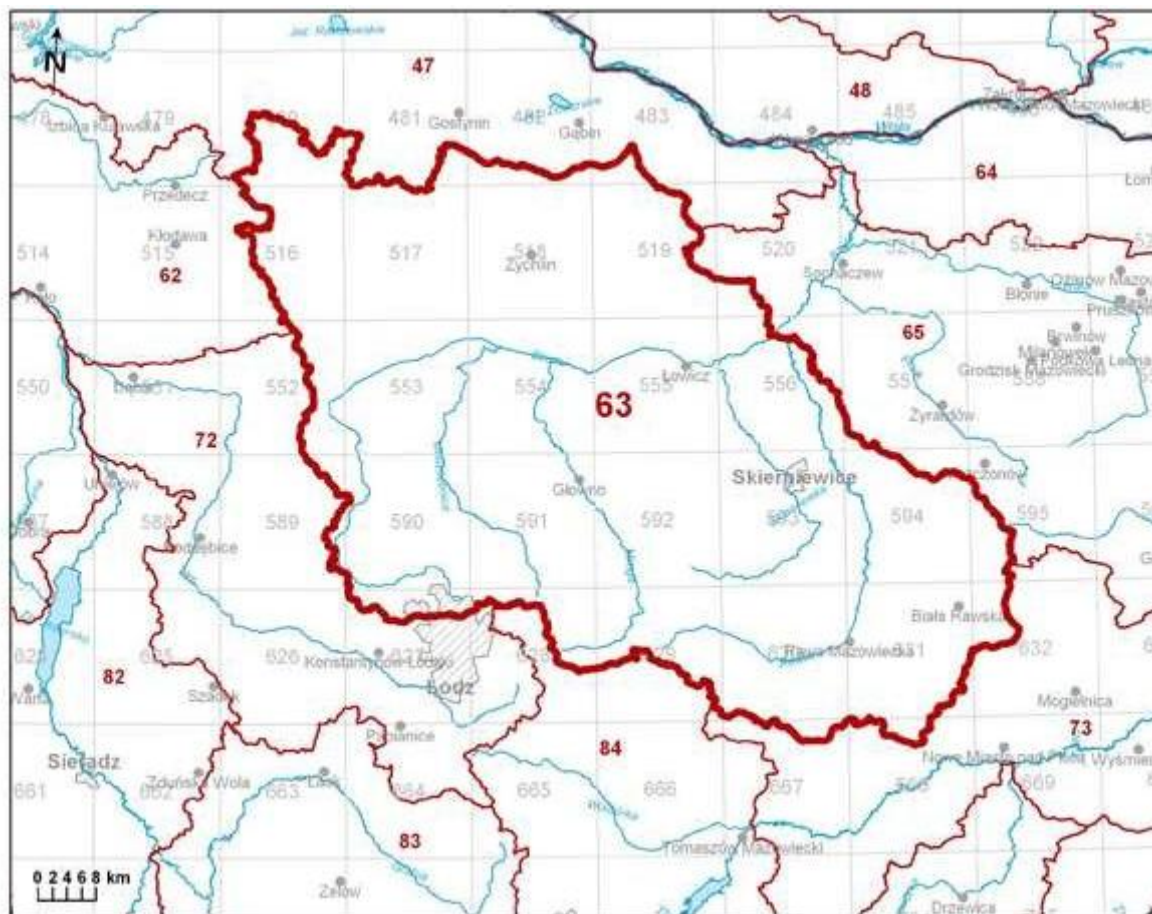
Swoista budowa geologiczna (zaburzenia glacytektoniczne) dużej części obszaru (strefa krawędziowa Wzniesień Łódzkich, falista wysoczyzna morenowa) decyduje o charakterze wód podziemnych tego terenu. Liczne spękania i wychodnie warstw wodonośnych powodują, że w tej strefie istnieje bardzo małe zabezpieczenie wód podziemnych przed infiltracją. Warstwy izolacyjne mają niewielką miąższość lub tylko częściowo przykrywają wychodnie warstw wodonośnych. Eksploatacyjne poziomy wodonośne występujące na terenie miasta wiążą się z piętrami wodonośnymi: czwartorzędowym, trzeciorzędowym, kredowym i jurajskim. Poziom górnokredowy i poziom czwartorzędowy są najbardziej zasobnymi poziomami wodonośnymi, stanowiącymi główne źródło wody. Wody podziemne z tych poziomów są eksploatowane w Zgierzu.

Według opracowanej przez A. Kleczkowskiego mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) aktualnej na dzień 31 grudnia 2023 r. teren miasta Zgierza oraz obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka).

Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd)

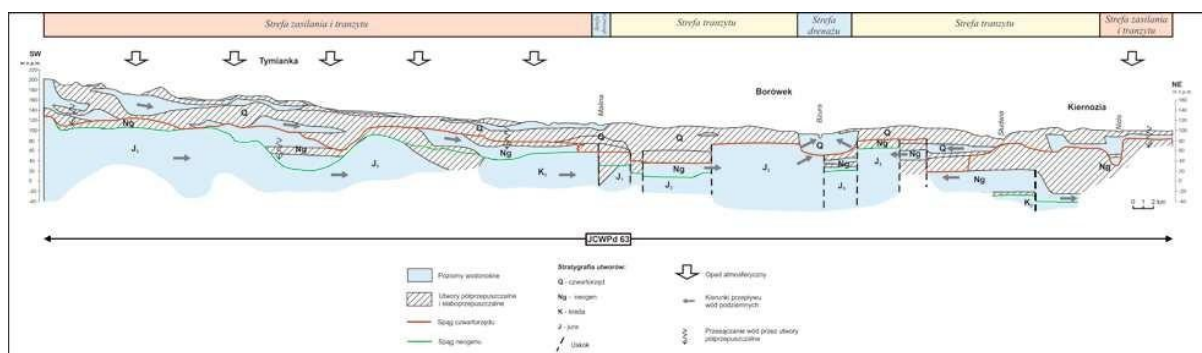
Zgodnie z aktualnym podziałem JCWPd analizowany obszar zlokalizowany jest w graniach JCWPd nr 63.

Ryc. 1. Zasięg JCWPd 63



Struktura JCWPd 63 jest złożona z siedmiu poziomów wodonośnych (Q1, Q2, mioceni, kredy górnej, kredy dolnej, jury górnej, jury środkowej i dolnej) rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi lub lokalnie pozostającymi w więzi hydraulicznej. Poziom przypowierzchniowy Q1 jest praktycznie nie izolowany od powierzchni terenu, co umożliwia jego infiltracyjne zasilanie. Strefy zasilania są związane z lokalnymi działami wód powierzchniowych, natomiast wody podziemne są drenowane przez wszystkie ciekły powierzchniowe. Poziom wodonośny Q2 na przeważającej części obszaru jest izolowany od powierzchni terenu pakietem glin zwałowych. Jego zasilanie odbywa się na drodze przesączania się wód z poziomu Q1 lub z powierzchni terenu przez utwory słabo przepuszczalne. Pozostałe poziomy (mioceni i mezozoiczne K₂, K₁, J₃, J₂) są całkowicie izolowane od powierzchni terenu a ich zasilanie zachodzi na drodze przesączania się wód przez utwory słabo przepuszczalne w utworach położonych powyżej.

Ryc. 2. Schemat przepływu wód podziemnych w granicach JCWPd 63



Tab. 2. Charakterystyka JCWPd na analizowanym obszarze

JCWPd	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ogólna stanu wód JCWPd	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
63 (GW200063)	Dobry	Dobry	Dobra	Niezagrożona

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód ustalone zostały w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300). Dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe zgodnie z art. 59 ustawy Prawo wodne:

zapobieganie lub ograniczanie wprowadzenia do ich zanieczyszczeń;

zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,

ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Udokumentowane ujęcia wód podziemnych

Na analizowanym obszarze znajdują się następujące udokumentowane ujęcia wód podziemnych:

Tab. 3. Ujęcia wód podziemnych w analizowanym obszarze

Lp.	Nr ewid. działki [obręb]	Rzędna [m p.p.t.]	Stratygrafia
1.	150/2 [121]	179,30	Czwartorzęd (kenozoik)
2.	290/1 [121]	181,50	Kreda
3.	300/2 [121]	181,80	Kreda
4.	396 [121]	181,21	Kreda
5.	376 [121]	182,62	b.d.
6.	90/422 [121]	186,00	Kreda
7.	328 [121]	186,00	Kreda

8.	347/1 [121]	186,90	Kreda
9.	320/1 [121]	182,60	Czwartorzęd (kenozoik)
10.	321/31 [121]	182,60	Kreda
11.	319 [121]	183,60	Czwartorzęd (kenozoik)
12.	363 [121]	188,80	Kreda górna (późna)
13.	363 [121]	188,50	Kreda górna (późna)
14.	364/1 [121]	189,40	Kreda górna (późna)
15.	153/2 [121]	191,90	Czwartorzęd (kenozoik)
16.	368 [121]	191,50	Czwartorzęd (kenozoik)
17.	270/4 [121]	193,10	Czwartorzęd (kenozoik)
18.	270/4 [121]	193,70	Jura
19.	270/4 [121]	193,59	Kreda górna (późna)
20.	270/1 [121]	193,68	Kreda dolna (wczesna)
21.	371 [121]	192,19	Czwartorzęd (kenozoik)
22.	371 [121]	193,76	Czwartorzęd (kenozoik)
23.	272 [121]	193,59	Kreda
24.	275/4 [121]	196,30	Czwartorzęd (kenozoik)
25.	373/3 [121]	191,70	Kreda
26.	373/1 [121]	196,36	Czwartorzęd (kenozoik)
27.	374/4 [121]	189,00	Trzeciorzęd

Gleby

Wychodniom piasków i żwirów odpowiadają gleby słabsze. Pod względem typogenetycznym występują w Zgierzu cztery typy gleb: brunatne kwaśne i wyługowane, pseudobielicowe, czarne ziemie zdegradowane i gleby hydrogeniczne (aluwialne). W zachodniej i południowo-zachodniej części Zgierza znajdują się większe płaty gleb pseudobielicowych. Wytworzyły się one na wysoczyznach zbudowanych z glin, piasków gliniastych, rzadziej samych piasków. Na ogół gleby te mają dużą wartość rolniczą, ale są ciężkie w uprawie. Tworzą kompleksy – pszenno-wadliwy oraz żytni bardzo dobry i dobry (klasy bonitacyjne III, IV i V). Czarne ziemie zdegradowane występują przede wszystkim w dnach dolin rzecznych oraz tworzą niewielkie płaty w zagłębieniach na wysoczyźnie. Gleby tego typu powstały przy udziale roślinności łąkowej, rzadziej leśnej, zwykle przy znacznym uwilgotnieniu gruntu. Gleby hydrogeniczne zajmują niewielkie powierzchnie w dnach dolin rzecznych. Wytworzyły się na osadach organicznych, torfach i namulach torfiastych przy udziale roślinności łąkowej lub leśnej typu olsu czy lasu łęgowego. Obecnie na glebach hydrogenicznych, zachowanych w stanie uprzednim znajdują się łąki i pastwiska (gleby w klasach III-IV użytki zielone).

Pod względem typogenetycznym w analizowanym obszarze przeważają gleby brunatne wyługowane i kwaśne, miejscami gleby bielcowe, utworzone na luźnych utworach czwartorzędowych, zaliczone do IVb, V i VI klasy bonitacyjnej. Na terenach leśnych dominują gleby płowe oraz brunatne rdzawe.

W centralnej, północnej i południowej części obszaru objętego projektem zmiany planu naturalnie wykształcone kompleksy glebowe są mocno zdegradowane na skutek przekształcenia ich pod zabudowę produkcyjną oraz wykorzystanie pod osadniki i składowiska odpadów.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna

Roślinność w Zgierzu wykazuje duży stopień przekształceń antropogenicznych (skażeń sanitarnych i zmian w stosunku do uprzednich siedlisk naturalnych). Do zbiorowisk zantropogenizowanych zalicza się kompleks leśny – Chełmy. Inne występujące zbiorowiska roślinne – to typowe zbiorowiska antropogeniczne – silnie zdegradowane i przemieszczone. W obszarach rolniczych występuje nagromadzenie zbiorowisk segetalnych (różnego rodzaju chwasty polne i rośliny neofity powstające w wyniku intensywnych upraw rolnych). Obszarem nieużytków oraz wyrobisk poeksploatacyjnych towarzyszą zbiorowiska ruderalne (o wysokim stopniu degradacji i przekształceń antropogenicznych). Oprócz wymienionych zbiorowisk roślinnych, występują w Zgierzu zespoły zieleni urządzonej (parki, cmentarze, ogrody działkowe), a także liczne sady przydomowe i małe przemysłowe, które na skutek częstego przedawkowania oprysków stanowią istotne zagrożenie dla gleb i wód gruntowych.

Zgierz z uwagi na historycznie uwarunkowany rozwój przemysłu oraz nie zawsze racjonalną gospodarkę przestrzenną i inwestycyjną, zaliczany jest do miast o dużym stopniu degradacji środowiska. Dotyczyło to głównie (w okresie intensywnego funkcjonowania przemysłu w tym chemicznego) zanieczyszczenia powietrza, a obecnie głównie wód powierzchniowych i wglębnych oraz degradacji roślinności i fauny naturalnej.

Na obszarze objętym zmianą planu występują także kompleksy zieleni urządzonej (skwery przy usługach), lasy, zieleń nieurządzona i nieużytki. Zieleń nieurządzona towarzyszy zabudowie przemysłowej, osadnikom, wysypiskom, składowiskom. Jest odporna na zanieczyszczenia, ale też posiada niewielkie walory przyrodnicze. Są to głównie skupiska samosiejek, chwastów, zakrzewień czy zbiorowisk ruderalnych. Drzewa na analizowanym obszarze to głównie topole i brzozy, ale też w niewielkim udziale dęby, lipy, wierzby. Niektóre tereny urządzone są dekoracyjnymi drzewami iglastymi jak świerk czy sosna. Las Chełmy ma charakter seminaturalnego lasu mieszanego położonego w dolinie lokalnego potoku.

Świat zwierzęcy

Świat zwierzęcy w obszarze objętym opracowaniem związany jest z obecnością synantropijnej zwierzyny leśnej. Na terenach leśnych i w ich sąsiedztwie mogą występować: dzik, sarna, lis, wiewiórka pospolita (objęta ochroną częściową), mysz leśna oraz kos (objęty ochroną ścisłą), szpak (objęty ochroną ścisłą), wróbel (objęty ochroną ścisłą) i gołąb.

Siedliska i gatunki chronione

W granicach analizowanego obszaru i jego najbliższym sąsiedztwie, na podstawie analizy dostępnych materiałów i literatury, nie stwierdzono występowania siedlisk ani gatunków chronionych.

Istniejące zagospodarowanie

Projekt zmiany miejscowego planu obejmuje tereny przemysłowe byłych zakładów ZPB „Boruta” S.A. Zgodnie z ustawą o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych Teren Zakładów Przemysłu Barwników „Boruta” został wskazany jako rozpoznany wielkoobszarowy teren zdegradowany, na których konieczne jest podjęcie działań związanych z poprawą stanu środowiska.

Krajobraz naturalny obszaru został bardzo silnie przekształcony i zdegradowany na skutek rozwoju funkcji przemysłowych. Degradacji uległy naturalne powierzchnie terasowe oraz roślinność potencjalna. Analizowany obszar stanowią w przewadze tereny przemysłowe i usługowe. Od południa do obszaru przylegają fragmenty lasu, od zachodu łąki, pastwiska oraz pola uprawne. Na wschód od obszaru znajdują się tereny sportowe, cmentarz komunalny i ogrody działkowe. Zieleń na terenach przemysłowych jest samorzutna i nie nadaje specjalnej estetyki krajobrazowi, ale poprawia ogólne wrażenie i udział terenów zielonych.

Obszar posiada niewielkie walory przyrodnicze i krajobrazowe. Środowisko nadrzeczne związane z doliną Bzury jest zdegradowane, a rzeka jest skanalizowana. Brak w tym rejonie naturalnych zbiorowisk roślinnych. Zieleń na obszarach przemysłowych i usługowych występuje, co prawda w dużym nagromadzeniu, ale nie przedstawia większej wartości konserwatorskiej ani nie wpływa na estetykę krajobrazu czy bioróżnorodności. Jest chaotyczna i złożona z gatunków pospolitych szybko rosnących i łatwo ulegających degradacji (topole, brzozy). Jej występowanie jest efektem zaniedbań i zaprzestania eksploatacji niektórych terenów, co dodatkowo świadczy o degradacji środowiska przyrodniczego. Niewielka wartość przyrodniczą przedstawia teren Lasu Chełmy na południu opracowania. W zachodniej części obszaru występują tereny rolne, łąki, pastwiska oraz tereny czynnych i zrekultywowanych osadników.

Krajobraz obszaru ma wszystkie cechy krajobrazu zdegradowanego, gdzie po zaprzestaniu

2. intensywnego zagospodarowania rozpoczęła się samoistna renaturalizacja. Nie przedstawia on obecnie większych walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

Stan środowiska

Powietrze atmosferyczne

W Zgierzu z uwagi na rozwój przemysłu przez wiele lat utrzymywał się wysoki stopień zanieczyszczenia powietrza. Obecnie warunki aerosanitarne kształtowane są przez emisje bytowe, przemysłowe i komunikacyjne. W zależności od chwilowych i lokalnych warunków meteorologicznych obserwujemy pogorszenie lub poprawę warunków biosanitarnych.

Podstawowy system ciepłowniczy miasta oparty jest o działania wytwórcy ciepła i dzierżawcy sieci ciepłowniczej: PGE GiEK S.A. - Oddział Elektrociepłownia Zgierz (dawniej „Energetyka Boruta” Sp.

z o.o.). Pokrywa on potrzeby ciepłe odbiorców komunalnych w osiedlach wielorodzinnych, przede wszystkim Osiedla 650-lecia i Osiedla Kurak. Czynnikiem grzejnym w sieci miejskiej jest woda o wysokich parametrach.

Elektrociepłownia wyposażona jest w trzy kotły parowe o łącznej mocy zainstalowanej 185 MW, które pracują dla potrzeb grzejnictwa oraz potrzeb technologicznych zakładów funkcjonujących. Na terenie Parku Przemysłowego „Boruta Zgierz” z Elektrociepłowni wyprowadzone są dwie magistrale wody gorącej w kierunku osiedla 650-lecia, które następnie łącząc się ze sobą, tworzą układ pierścieniowy. Od tego pierścienia wykonane jest odgałęzienie w kierunku Osiedla Kurak. Z Elektrociepłowni wyprowadzona jest również sieć wewnętrzna pary technologicznej oraz wody gorącej na potrzeby użytkowników zlokalizowanych na terenie Parku Przemysłowego „Boruta Zgierz”. Energetyka Boruta Sp. z o.o., która rocznie emituje do powietrza 1396,4 ton zanieczyszczeń. W ostatnich latach obserwuje się, iż na skutek racjonalnej gospodarki zużycie energii cieplnej dla potrzeb miasta znacznie spadło. Wpłynęły na to głównie korzystniejsze parametry termiczne przegród zewnętrznych modernizowanych budynków oraz zmiany techniczne polegające na wprowadzeniu nowych układów automatycznej regulacji c.o. i c.w. w węzłach wymiennikowych, wprowadzenie nowoczesnych regulatorów w zakresie stabilizacji ciśnienia dyspozycyjnego oraz wprowadzanie zasady rozliczeń odbiorców końcowych na podstawie liczników energii cieplnej.

Z uwagi na poziom występujących w powietrzu zanieczyszczeń obszar byłych zakładów ZPB „Boruta” należy do obszarów o umiarkowanych stężeniach zanieczyszczeń. Tereny te pomimo intensywnej urbanizacji i uprzemysłowienia, z uwagi na zastosowane technologie oraz urządzenia do ochrony powietrza nie wykazują dużego stopnia zanieczyszczenia powietrza.

Zgierz, jak większość miast, boryka się z problemem niskiej emisji. Liczba lokalnych kotłowni i indywidualnych palenisk, które nie są zaopatrzone w urządzenia ochrony powietrza ma ogromny wpływ na jakość aerosanitarną danego obszaru, co widoczne jest w sposób szczególny w sezonie grzewczym. Problem niskich emisji obejmuje również zanieczyszczenia powstałe w związku z ruchem komunikacyjnym. Pochodzące z tej grupy zanieczyszczenia są wynikiem spalania paliw. W efekcie tych zjawisk powstają zarówno tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi, jak i duże ilości pyłów.

Na podstawie wyników „*Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2023 roku*” Zgierz zaliczany jest do strefy oceny Aglomeracji Łódzkiej. W 2023 r. podobnie jak w poprzednich latach ponownie stwierdzono przekroczenie rocznej wartości dopuszczalnego poziomu benzo(a)pirenu w pyłu PM₁₀ w miastach Aglomeracji Łódzkiej (w tym w Zgierz).

Zgodnie z wynikami modelowania matematycznego oraz metodą obiektywnego szacowania za rok 2023, ze względu na ochronę zdrowia, na obszarze m. Zgierz stwierdzono przekroczenie średniorocznej wartości poziomu docelowego benzo(a)pirenu ($D_{dc}=1\text{ng/m}^3$).

Doszło również do przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu (ze względu na ochronę zdrowia – obszar przekroczeń objął całe miasto).

Nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości powietrza dla: PM10 (rok), SO₂ (1h, 24h), NO₂ (1h, rok), ozonu (poziom docelowy). Na obszarze miasta Zgierz nie stwierdza się również przekroczeń tlenku węgla CO (8h), benzenu (rok) i metali ciężkich (As, Cd, Ni, Pb – rok).

Tab. 4. Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy Aglomeracja Łódzka, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w 2022 roku (*Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2023 r., GIOŚ, Łódź, kwiecień 2024*).

Strefa	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy								
	SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	BaP	PM2,5
Agglomeracja Łódzka	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

Klimat akustyczny

Wskaźniki dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku znajdują się w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014, poz. 112). W przypadku planowania przestrzennego, które jest działaniem długookresowym zasadnym jest wykorzystywanie wskaźników długookresowych L_{DWN} i L_N, które odnoszą się do wszystkich dób w ciągu roku. Z kolei wskaźniki dobowe L_{AeqD} i L_{AeqN} wskazują hałas „chwilowy” odnotowany w danym miejscu w obrębie jednej konkretnej doby i są skutecznie stosowane w celach kontrolnych.

Tab. 5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L _{DWN}	L _N	L _{DWN}	L _N
		przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
		dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
1.	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40

2.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	68	59	55	45
4.	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	70	65	55	45

Tab. 6. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{AeqD} i L_{AeqN} , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia pomiarów kontrolnych w odniesieniu do jednej doby.

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
a)	Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
b)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40
c)	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	65	56	55	45
	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	68	60	55	45

Na klimat akustyczny wpływ ma głównie hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy). Hałas komunikacyjny można oceniać wg subiektywnej skali uciążliwości (opracowanej przez PZH). Dla niektórych terenów poziom dopuszczalny należy do kategorii o średniej, a nawet dużej uciążliwości.

Tab. 7. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

Uciążliwość	L _{aeq} [dB]
mała	< 52
średnia	52...62
duża	63..... 70
bardzo duża	> 70

Główne źródła emisji hałasu do środowiska stanowią: ruch drogowy (61%), kolejowy (20%) i lotniczy (4%) oraz obiekty przemysłowe (15%). Na obszarze Zgierza główne źródło hałasu stanowi transport drogowy. Znajdująca się na terenie miasta sieć dróg, zwłaszcza drogi o zasięgu krajowym, ciągle wzrastająca liczba samochodów sprawiają, iż warunki akustyczne w Zgierzu, szczególnie w pobliżu dużych tras komunikacyjnych ulegają ciągłemu pogorszeniu. Największe natężenie hałasu występuje na drogach krajowych. Przez Zgierz przebiegają dwie drogi:

- a) droga ekspresowa S14, tzw. Zachodnia Obwodnica Łodzi, łącząca autostradę A2 z drogą ekspresową S8, przebiega południkowo po zachodniej stronie Łodzi, Zgierza i Pabianic,
- b) droga krajowa nr 91 Gdańsk – Podwarpie, która prowadzi ulicami: Łódzką, Armii Krajowej, Łęczycką, Ozorkowską, a zatem przez tereny zainwestowane i centrum miasta.

W pobliżu analizowanego obszaru przebiega także droga powiatowa ze Zgierza do Konstantynowa Łódzkiego (ul. Konstantynowska). Drugim występującym w mieście rodzajem hałasu jest hałas kolejowy. Nie ma on jednak tak dużego znaczenia jak hałas drogowy. Zarówno natężenie transportu kolejowego, jak i lokalizacja linii kolejowych (głównie na terenach o rzadkiej zabudowie) sprawiają, iż hałas kolejowy nie jest dla Zgierza istotnym zagrożeniem akustycznym. Linie kolejowe przebiegające przez Zgierz nie posiadają pierwszorzędного znaczenia i nie są przystosowane do intensywnego ruchu o wyższych prędkościach. Trzecim istotnym rodzajem hałasu jest hałas przemysłowy. Z uwagi na powszechnie wprowadzane modernizacje urządzeń technicznych oraz zmiany stosowanych technologii ten rodzaj hałasu staje się coraz mniejszym zagrożeniem akustycznym. Ponadto w związku z istniejącą w ostatnich latach recesją gospodarczą wiele zakładów stanowiących źródło znaczącej emisji hałasu uległo likwidacji. W mieście możemy wyróżnić strefę charakteryzującą się przekroczeniem hałasu do 20 dB w stosunku do poziomów dopuszczalnych w środowisku (dla terenów chronionych 55 dB). Obszar podwyższonego poziomu hałasu obejmuje głównie ulice: Ozorkowską, Łódzką, Piątkowską (od centrum do Lasu Pod Dąbrówkami), Szczawińską, Parzęczewską oraz Gałczyńskiego. Strefa ta nie obejmuje bezpośrednio obszaru objętego opracowaniem.

Gospodarka odpadami

Ustawa o odpadach oraz ustawa Prawo ochrony środowiska stanowią dokumenty regulujące prawne aspekty szeroko pojętej gospodarki odpadami. Oba akty prawne obligują odpowiednie organy władzy danej jednostki samorządowej do sporządzenia „Planu gospodarki odpadami”. Dokument ten stanowi odrębne opracowanie będące integralną częścią „Gminnego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Zgierz”.

Odpady są to przedmioty lub substancje stałe, a także nie będące ściekami substancje ciekłe (w tym również osady ściekowe) powstałe w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej lub bytowej człowieka i nie przydatne w miejscu lub czasie, w którym powstały. Ze względu na źródło pochodzenia, odpady dzielimy na:

1. odpady przemysłowe, powstające w wyniku działalności gospodarczej,
2. odpady komunalne, powstające w wyniku bytowania człowieka.

W każdej z tych grup, biorąc pod uwagę stopień szkodliwości, można wyodrębnić:

- odpady niebezpieczne,
- odpady inne niż niebezpieczne.

Na terenie miasta Zgierz nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania i pozostałości z mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania. Obecnie Gmina Miasto Zgierz należy do Regionu 1 według podziału w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028”, w związku z czym odpady komunalne wytwarzane na jej terenie przewożone są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Krzyżanówku.

Zgodnie z przepisami Gmina Miasto Zgierz obowiązana jest zorganizować odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy w zamian za opłatę za gospodarowanie odpadami ponoszona przez właścicieli nieruchomości. Usługę w zakresie odbierania odpadów komunalnych świadczy firma wybrana przez Gminę Miasto Zgierz w drodze przetargu. Odpady komunalne odbierane są z podziałem na frakcje.

Gmina Miasto Zgierz zapewnia również funkcjonowanie na terenie miasta Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Właściciele nieruchomości niezamieszkałych, na których powstają odpady zobowiązani są do zawarcia indywidualnych umów na odbieranie odpadów z uprawnionymi podmiotami odbierającymi odpady komunalne.

Odpady przemysłowe

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się składowiska odpadów przemysłowych oraz zakłady przetwarzania i utylizacji odpadów niebezpiecznych. Do największych producentów odpadów przemysłowych w mieście należą: Energetyka Boruta Sp. z o.o. i „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o.o.

Czynne składowiska odpadów

Na terenie miasta znajdują się dwa składowiska odpadów przemysłowych. Na pierwszym z nich, znajdującym się przy ul. Miroszewskiej składowane są odpady produkcyjne EKO Boruta i odpady przemysłowe przyjmowane z obszaru całego kraju, natomiast drugie położone przy ul. Łukasińskiego przeznaczone jest pod składowanie osadów ściekowych pochodzących z oczyszczalni ścieków. Składowisko niebezpiecznych odpadów przemysłowych zostało zamknięte w roku 2007.

Ponadto w sposób ograniczony funkcjonuje składowisko odpadów z elektrociepłowni Boruta (mokre składowisko odpadów paleniskowych).

Tab. 8. Ilość odpadów składowana na składowiskach przemysłowych w powiecie zgierskim.

Nazwa składowiska	Pow. [ha]	Rodzaj składowanych odpadów	Okres eksploatacji		Ilość odpadów składowanych [Mg]
			od	do	
Składowisko odpadów przemysłowych EKO-BORUTA Zgierz ul. Miroszewska	0,81	odpady produkcyjne zakładu Boruta-Kolor (szlamy i masy pofiltracyjne, żużle, adsorbenty, masy jonitowe, sole wapnia i magnezu, smoły podstylacyjne, gipsy), odpady przemysłowe	1995	2009	1 780
Składowisko odpadów ściekowych „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz Sp. z o.o.” ul. Łukasińskiego 1/13	4,50	osady ściekowe, skratki, piasek	1974	-	6 699
Mokre składowisko odpadów paleniskowych ENERGETYKA-BORUTA Sp. z o.o. w Zgierzu	12,42	odpady paleniskowe	1986	-	4 159

Historyczne składowiska i miejsca gromadzenia odpadów

Poza przedstawionymi powyżej czynnymi składowiskami odpadów przemysłowych na terenie miasta i w obszarze objętym opracowaniem znajdują się trzy historyczne obszary, na których składowano i gromadzono odpady.

Na terenach byłych Zakładów Przemysłu Barwników "Boruta" w Zgierzu występują trzy obiekty, na których odpady składowały ww. zakłady, a potem następca prawny „Eko – Boruta” sp. z o.o. (obecnie w likwidacji).

Są to:

- składowiska historycznych odpadów przemysłowych zlokalizowane przy ul. Miroszewskiej 54-60 i przy ul. Waleriana Łukasińskiego na działkach nr ew. od 273/1 do 273/38 obręb 119 oraz od 149/5 do 149/18 , obręb 121, obejmujące:
 - na działkach nr ew. od 273/17 do 273/25, 273/29, obręb 119, od 149/5 do 149/18, obręb 121 składowisko odpadów poprodukcyjnych, w tym niebezpiecznych (wraz z terenem zajęтым infrastrukturą składowiskową obejmującą m.in. obszar projektowanej kwatery II, lokalizację piezometrów i kanalizacji odprowadzającej odcieki, pas zieleni izolacyjnej, drogi dojazdowe), szacowana ilość nagromadzonych odpadów – objętość komory 50 000 m³;
Składowisko odpadów zdeponowanych w Kwaterze I zostało uruchomione w 1995 r. Były to odpady poprodukcyjne wytworzone w ZPB „Boruta” W 1998 roku EKO-Boruta Sp. z o.o. w Zgierzu uzyskała pozwolenie na przekazanie na w/w składowisko odpadów niebezpiecznych.
W dniu 12 maja 2006 r. firma EKO-Boruta Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem w sprawie zamknięcia kwatery I składowiska odpadów poprodukcyjnych, w tym niebezpiecznych. Składowisko odpadów niebezpiecznych posiada decyzję Wojewody Łódzkiego z dnia 29 grudnia 2006 r., znak: SR.VII-G/6617-2/1239/2006, w sprawie zamknięcia kwatery I składowiska (ze zmianami). Teren nie został zrekultywowany;
 - na działkach nr ew. 273/1, 273/18, od 273/30 do 273/38, obręb 119; składowisko gipsów i popiołów – powierzchnia trzy sektory o wysokości od 8 do 10 m, powierzchnia ok. 10 ha - niezidentyfikowanych odpadów nawiezionych na wierzchovinę składowiska – szacowana objętość 50 - 75 tys. m³. Według dokumentacji wynika, że osadniki gipsów i popiołów zostały wybudowane w drugiej połowie lat 60-tych do gromadzenia gipsów i popiołów pochodzących z ZPB „Boruta” w Zgierzu. Po zakończeniu eksploatacji składowiska w 1986 r., składowano jeszcze przez ok. 10 lat gips i sól wapniową pochodzącą z produkcji kwasów w ZPB „Boruta”. Osadniki popiołów i gipsów (tj. odpadów paleniskowych z elektrociepłowni) były w fazie rekultywacji prowadzonej od 2000 r. na podstawie dokumentacji pn. „Projekt zamknięcia i rekultywacji osadników ZPB „BORUTA” w Zgierzu – PBW - wypełnienie osadników” i zgłoszenia zamiaru wykonania robót przy zamknięciu i jego rekultywacji, przyjętego przez Starostę Powiatu Zgierskiego (pismo z dnia 17.10.2000 r., znak: AB/7351/901/00). Teren nie został zrekultywowany;
- miejsce gromadzenia historycznych odpadów przemysłowych zwane „za Bzurą” zlokalizowane przy ul. A. Struga 30 na działce nr ew.90/27 obręb 121– szacunkowo objętość odpadów wynosi około 340 000 m³. Składowisko powstało w 1911 r., w momencie przeniesienia produkcji barwników i produktów chemii organicznej (w tym leków) z centrum Zgierza. Na terenie zlokalizowanym wzdłuż prawego brzegu rzeki Bzury na wschód od ul. Miroszewskiej

do ul. Transportowej gromadzono odpady po byłych Zakładach Przemysłu Barwników „Boruta” S.A. w Zgierzu Składowisko funkcjonowało najprawdopodobniej do 1995 r. gdyż w roku tym uruchomiono kwaterę I do składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych przy ul. Miroszewskiej. Wojewoda Łódzki, w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania składowiska na środowisko, wydał decyzję z dnia 28 września 2007 r., znak: SR.VI.6622-d/83/2007. Decyzja ta jest ostateczna, prawomocna i podlega wykonaniu. Teren nie został zrekultywowany. Obecnie przedmiotowe składowisko stanowi wzniesienie porośnięte roślinnością, przylegające bezpośrednio do koryta rzeki Bzury. Teren jest nieoznakowany i nieogrodzony. Składowisko nie jest wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną: nie ma kamer monitorujących, ogrodzenia, tablic informacyjnych oraz piezometrów w miejscach spływu wody do rzeki Bzury.

W ostatnim okresie organy poszczególnych szczebli samorządu terytorialnego prowadziły działania zmierzające do uporządkowania stanu prawnego nieruchomości zajętych ww. obiektami. Powyższe nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa pozostawały w użytkowaniu wieczystym Spółki z o. o., która nie gospodarowała nimi we właściwy sposób.

W następstwie wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 19.01.2021 r. nieruchomości wróciły do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Zgierski.

Z dotychczas przeprowadzonych badań i analiz brak jest wystarczających danych o stwierdzeniu naruszenia standardów jakości zasobów środowiska przez oddziaływanie składowiska odpadów poprodukcyjnych w tym niebezpiecznych, składowiska gipsów i popiołów oraz składowiska „za Bzurą”.

Natomiast ww. tereny mogą stanowić istotne zagrożenie dla środowiska:

- składowisko historycznych odpadów przemysłowych – rozszczelnienie membrany na składowisku odpadów poprodukcyjnych, w tym niebezpiecznych, może powodować emisję niebezpiecznych substancji do wód podziemnych. Stwarza to zagrożenie dla życia ludzi. Związki chemiczne organiczne i nieorganiczne oraz metale ciężkie mogą przedostawać się do wód powierzchniowych i podziemnych. W wyniku procesów chemicznych może następować rozkład substancji do toksycznych produktów i półproduktów rozkładu. W trakcie oględzin przeprowadzonych w 2023 roku był odczuwalny zapach chemikaliów w powietrzu. Nieprzyjemny zapach był odczuwalny w obrębie północnej skarpy składowiska odpadów poprodukcyjnych w tym niebezpiecznych, gdzie odcieki gromadzą się w rowie opaskowym i wypływają stagnując u podnóża skarpy rowu,
- składowisko gipsów i popiołów – samozapłon odpadów nielegalnie zdeponowanych na warstwie gipsów i popiołów powodują emisje niebezpiecznych substancji do środowiska,
- miejsce gromadzenia historycznych odpadów przemysłowych zwane „za Bzurą” – odpady przemysłowe zdeponowane na ww. miejscu, jak wynika m.in. z analizy decyzji administracyjnych, zalegają bezpośrednio na gruncie. Lokalizacja składowiska usytuowanego

bezpośrednio nad brzegiem rzeki Bzury stwarza zagrożenie dla środowiska. Analiza morfologii zalegających odpadów wykazała, że w glebie na składowisku znajdują się pozostałości barwników, amin aromatycznych oraz ich pochodnych lub produktów transformacji chemicznej na skutek długotrwałego oddziaływania czynników środowiska (promieniowanie UV). Stwierdzono, że aminy aromatyczne mogą być prekursorami nitrozoaminy (NA) powstającej w trakcie uzdatniania wody (np., w procesie chlorowania, a nawet ozonowania). Aminy aromatyczne same mogą być mutagenne, kancerogenne i toksyczne.

Odpady niebezpieczne

Odpady niebezpieczne są substancjami lub przedmiotami stwarzającymi szczególne zagrożenie dla środowiska i dlatego gospodarka tymi odpadami objęta jest nadzorem poprzez nakaz selektywnego ich składowania, kierowania do wykorzystania bądź unieszkodliwienia oraz ograniczenie przemieszczania. W Zgierzu wytwarzanych jest w ciągu roku ok. 42 Mg odpadów niebezpiecznych. Największym ich producentem jest Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Zgierzu. Składowiska odpadów niebezpiecznych znajdują się na obszarze opracowania, a ich lista wraz z rodzajem odpadów i sposobami ich utylizacji przedstawia tabela poniżej.

Tab. 9. Składowiska odpadów niebezpiecznych.

L.p.	Firma	Wydajność	Rodzaj odpadów	Stosowane metody
1	EKOPUR Zgierz, ul. A. Struga 20	4 000	ok. 550 kodów z grup: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20	Zestawianie spoiwem hydraulicznym i spoiwem organicznym. Wykorzystywanie w celach energetycznych i do wykonania nawierzchni betonowej. Odpady o kodach 06 01, 10 01, 11 01 używane są jako środek zakwaszający do redukcji innych odpadów. Odpady 09 01 wykorzystywane są do redukcji silnych utleniaczy. W odpadach 11 01 dokonuje się redukcji związków chromu, wytrącenia wodorotlenku chromowego, przerobu w celu uzyskania pigmentów do betonu.
2	ENERGETYKA-BORUTA Zgierz, ul. Energetyków 9	55600 0,05 1,5 1,0 260,0	10 01 12 01 15 02 17 02 19 09	Podanie odzyskowi odpadów o kodach 10 01 do rekultywacji, dozowanie wspólnie z paliwem odpadów 12 01, 15 02, 17 02, 19 09 w celu wytworzenia energii, wykorzystanie odpadów 19 09 jako sorbent do wiązania siarki
3	„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o. o. Zgierz, ul. A. Struga 45	7000	ok. 150 rodzajów odpadów z grup: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 16, 18, 19, 20	Unieszkodliwianie odpadów w wydzielonych ciągach oczyszczalni ścieków- ciągu ścieków przemysłowych i ciągu ścieków miejskich
		14000	ok. 140 rodzajów odpadów z grup: 02, 03, 04, 15, 16, 17, 19, 20	Odzysk wyselekcjonowanych odpadów komunalnych
4	Zakład Utylizacji Odpadów MALEX Zgierz, ul. 3 341 Barwnikowa 7	3 341	Odpady niebezpieczne z grup: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20	Unieszkodliwianie soli rtęci, arsenu, baru, fluorków (przeprowadzenie związków rozpuszczalnych w substancje nierozpuszczalne, oddzielanie osadów w procesie filtracji, zestawianie spoiwem w masie betonowej), utlenianie, redukcja: cyanków i azotanów, wzajemna neutralizacja stężonych kwasów i zasad. (Procesy prowadzone są w skali ćwierćtechnicznej i laboratoryjnej)

Źródło: dane Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi.

Poważne awarie przemysłowe

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* definiuje poważną awarię jako zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Wyróżnić można trzy podstawowe źródła potencjalnych nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska:

- prowadzenie działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych,
- transport substancji niebezpiecznych,
- niezgodne z przepisami pozbywanie się substancji niebezpiecznych.

Na terenie miasta działa wiele zakładów, które mogą stanowić potencjalne źródło nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska.

Zgodnie z wymogami ustawy *Prawo Ochrony Środowiska* oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzaju i ilości znajdujących się w zakładzie substancji

niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zaliczono:

- „BSG” Sp. z o.o. zlokalizowana przy ul. Struga 20, prowadzi działalność polegającą na produkcji tworzyw sztucznych w formach podstawowych (kleje poliuretanowe do granulatów gumowych i piankowych, systemy do układania nawierzchni sportowych, impregnaty/powłoki ochronne do betonu);
- „Brenntag Polska” Sp. z o.o. – Magazyn Specjalistyczny w Zgierzu zlokalizowany przy ul. Kwasowej 5 - prowadzi bazę magazynowo – dystrybucyjną oraz działalność polegającą na sprzedaży hurtowej substancji chemicznych oraz substancji wykorzystywanych w przemyśle spożywczym magazynowanych na terenie zakładu w zbiornikach bądź pojemnikach znajdujących się w magazynach wysokiego składowania, konfekcjonowaniu substancji chemicznych oraz wykorzystywanych do produkcji spożywczej, a także do produkcji w oparciu o mieszanie kilku składników w specjalnie przygotowanych mieszalnikach oraz myciu opakowań.

Zagrożenia mogą stanowić substancje: bardzo toksyczne, toksyczne, utleniające i łatwopalne.

Do zakładów o niosących ze względu na swoją działalność również duże zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej należą:

- „EKO – BORUTA” Sp. z o.o., eksploatuje składowisko odpadów przemysłowych zlokalizowane przy ul. Miroszewskiej. Składowane są tu odpady niebezpieczne i w przypadku rozszczelnienia opakowań, w których są przechowywane istnieje duże prawdopodobieństwo wystąpienia poważnego zagrożenia dla środowiska. Wynikiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej może być tu emisja substancji niebezpiecznych lub energii do powietrza, wód rzeki Bzury, wód podziemnych lub gruntu. Najniebezpieczniejsze składowane odpady, stanowiące największe zagrożenie ekologiczne to: odpady zawierające rtęć, kwas siarkowy i siarkawy, odpady azbestowe z elektrolizy, zużyte sorbenty i osady zawierające związki chlorowców, odpady farb i lakierów zawierających rozpuszczalniki organiczne i inne substancje niebezpieczne, szlasy z obróbki metali zawierające substancje niebezpieczne, filtry olejowe, chemikalia laboratoryjne i analityczne zawierające substancje niebezpieczne, tworzywa sztuczne;
- Zakład Utylizacji Odpadów „Malex”, zlokalizowany przy ul. Barwnikowej 7, który prowadzi działalność polegającą na neutralizacji odpadów niebezpiecznych, takich jak przeterminowane i wycofane z użycia odczynniki i surowce chemiczne, a zwłaszcza substancje toksyczne i wysoce toksyczne. Stosowana technologia neutralizacji polega na fizycznym lub chemicznym przekształceniu niebezpiecznych właściwości substancji;
- Spółka „Boruta – Kolor” Sp. z o.o. z siedzibą w Zgierzu przy ul. A. Struga 10 produkuje i sprzedaje barwniki organiczne oraz ich półprodukty. Głównym źródłem zagrożenia są więc tutaj składowane na terenie zakładu substancje chemiczne: anilina, aminobenzen, będąca substancją toksyczną dla

układu krwionośnego i nerwowego bezwodnik kwasu octowego, nitroza, fenylendiamina, oleum,
P – chlorobenzen.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Przedmiotowy obszar położony jest w obrębie **Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP)** „Bzura do Starówki” (RW200010272137). Cele środowiskowe dla części wód określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

Dla JCWP „Bzura do Starówki”, zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stwierdzono umiarkowany stan/potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. W zlewni JCWP występują następujące presje: rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

Według analizy przeprowadzonej w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dla JCWP stwierdzono wpływ działalności antropogenicznej na aktualny zły stan ogólny wód.

Tab. 10. Charakterystyka JCWP „Bzura do Starówki”

JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena ogólna stanu wód JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Bzura do Starówki (RW200010272137) Potok nizinny piaszczysty	Umiarkowany wskaźniki determinujące stan: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce	Poniżej dobrego Benzo(a, b, g, h, i)perylen, fluoranten	Zły	Zagrożona odpływ miejski, nawożenie i depozycja, źródła przemysłowe, bytowe i komunalne

Obszar objęty opracowaniem należy do strefy dość dużego zagrożenia wód podziemnych, wobec dużego stopnia odsłonięcia poziomu wodonośnego charakteryzującej się brakiem izolacji do głębokości < 10 m. Lokalizacja na tym obszarze składowisk substancji niebezpiecznych i odpadów przemysłowych oraz osadników jest wysoce niekorzystna ze względu na zagrożenie dla wód podziemnych. Wskazane są tu szczególne rygory w zagospodarowywaniu przestrzennym oraz lokalizacji obiektów (zakaz inwestycji odprowadzających ścieki do wody i gruntu). Wskazane jest pełne skanalizowanie obszaru. Drugą strefę na analizowanym obszarze stanowią tereny przydenne doliny Bzury z terasami

zalewowymi. W podłożu występują tu osady rzeczne i rzecznobagienne o dużej lub zmiennej przepuszczalności. Woda gruntowa występuje na głębokościach 0–1 m ppt.

Istotnym jest także problem rozwiązania uciążliwości i zagrożeń powodowanych przez składowiska odpadów poprzemysłowych „Boruty” (w dolinie Bzury) oraz inne źródła skażeń. W strefach przydennych dolin obowiązywać winien zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów odprowadzających nieczystości do wód i gruntu. Zalecenia te dotyczą wszystkich rzek i cieków powierzchniowych w mieście.

Tab. 11. Klasyfikacja jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych na terenie Zgierza.

Nr punktu pomiarowego	Użytkowanie punktu	Głębokość punktu [m p.p.t.]	Ujmowana warstwa wodonośna		Klasa jakości wód 2022 r.
			głębokość do stropu [m p.p.t.]	stratygrafia	
145	czynne ujęcie wody pitnej	205	105	kreda	I
146	czynne ujęcie wody pitnej	66	0	czwartorzęd	II

Tab. 12. Charakterystyka JCWPd nr 63.

Nr JCWPd	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ogólna ocena jcwpd	Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych
63 (GW200063)	Dobry	Dobry	Dobra	Niezagrożona

W obszarze objętym opracowaniem szczególne zagrożenie powodzią obejmuje tereny w dolinie rzeki Bzury. Są to tereny:

- o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Stan sanitarny środowiska glebowego

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, iż ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane. Największy wpływ na jakość gleby ma budowa geologiczna, rzeźba, litologia oraz warunki wodne występujące na danym obszarze. Charakter gleb determinuje rodzaj materiału skalnego budującego podłoże. Wychodniom piasków i żwirów odpowiadają gleby o niskich klasach przydatności rolniczej. Na obszarach gdzie dominują gliny zwałowe, ropy oraz żwiry i piaski lodowcowe a także piaski i drobne żwiry wodno-lodowcowe wykształciły się strefy lepszych gleb, o wyższych klasach kompleksów przydatności rolniczej i wyższych klasach bonitacyjnych.

Największym zagrożeniem dla gleb jest ich nadmierne zakwaszenie oraz mała zasobność w składniki pokarmowe. Gleby posiadające odczyn bardzo kwaśny o pH 4,5 i niższym oraz gleby o niskiej zawartości podstawowych składników pokarmowych, takich jak fosfor, potas i magnez uważane są za gleby zdegradowane. Z gleb takich następuje największe wypłukiwanie do wód, co prowadzi do ich zanieczyszczenia i eutrofizacji. W glebach zakwaszonych szybko wzrasta przyswajalność i pobieranie większości metali ciężkich. Procesy zakwaszenia gleb ciągle postępują, także w związku z ingerencją przemysłu i motoryzacji w stan środowiska, głównie poprzez emisje dwutlenku siarki i tlenków azotu. Natomiast przyczyną ubożenia gleb w podstawowe składniki jest bardzo niskie i nieproporcjonalne zużycie nawozów mineralnych oraz nawozów naturalnych wprowadzanych do gleby. Żyjące w glebie mikroorganizmy oraz rośliny posiadają określoną tolerancję w zakresie odczynu gleby. Niski odczyn gleby powoduje, że spada jej aktywność biologiczna. Kwaśny odczyn gleby zwiększa rozpuszczalność składników mineralnych, powodując ich wymywanie, co w rezultacie prowadzi do zubożenia gleby. W takich przypadkach w miejsce składników mineralnych do roztworów glebowych przechodzą toksyczne związki żelaza, glinu i manganu. Rozwój przemysłu spowodował gromadzenie się w glebie pierwiastków śladowych popularnie nazywanych metalami ciężkimi. Powiększenie zawartości tych związków w glebie może powodować naruszenie równowagi ekologicznej i być przyczyną degradacji gleb prowadząc do zagrożenia zdrowia lub życia roślin, zwierząt i człowieka.

Gleby zanieczyszczane są także przez zawarte w drobinach pyłów przemysłowych związki metali ciężkich takich jak ołów, kadm i cynk. Istnieją liczne dokumenty w zakresie negatywnego oddziaływania metali ciężkich na środowisko i bezpieczeństwo organizmów żywych. Metale ciężkie mogą być przenoszone i biomagnifikowane za pośrednictwem łańcuchów pokarmowych zagrażając zdrowiu ludzkiemu. Metale ciężkie mogą wpływać na ryby i inne bezkręgowce.

Duży wpływ na stan środowiska glebowego ma także transport samochodowy. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych, do gleby dostają się substancje pochodzące ze spalania materiałów pędnych. Powodują one degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód gruntowych oraz przechodzą do łańcucha żywienia.

W obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują obszary wpisane do:

- wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń ziemi,
- rejestru historycznych zanieczyszczeń ziemi.

Promieniowanie jonizujące i elektromagnetyczne

Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, dla pól stałych oraz zmiennych o częstotliwości 50 Hz i o częstotliwości od 0,001 do 300 000 MHz zostały określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 r. poz. 2448).

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* nie ustala obowiązku uzyskania pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych przez linie i stacje elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym, oraz przez instalacje radiokomunikacyjne (telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne, których równoważna moc promieniowana izotropowo jest równa lub przekracza 15W, generujące pola o częstotliwościach od 30kHz do 30 GHz.

Potencjalnym źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego mogą być stacje bazowe telefonii komórkowej. Rozkład pola w terenie wokół stacji bazowych był przedmiotem pomiarów wykonywanych w wielu krajach i w różnych warunkach. Wyniki tych badań wskazują, że intensywność promieniowania MF wokół stacji bazowych jest bardzo niewielka i wynosi zwykle poniżej 1 mW/m².

W ocenie specjalistów, stacje bazowe telefonii komórkowej nie przedstawiają problemu z punktu widzenia oddziaływania na stan zdrowia ludności i na środowisko.

Również w Polsce wykonano wiele pomiarów natężenia pól MF w otoczeniu stacji bazowych, zarówno zlokalizowanych na dachach budynków, jak i na specjalnych wieżach. Zmierzone wartości na zewnątrz budynków i w mieszkaniach wahały się w granicach 0,1 – 0,5 mW/m² (0.0001 – 0.0005 W/m²), a więc 200 – 1000 razy mniej niż dopuszczalna w Polsce norma. Nawet na balkonach w budynkach zlokalizowanych naprzeciw stacji bazowych na dachu sąsiedniego budynku natężenie pola nie przekraczało 1 mW/m² (0.001 W/m²).

Tab. 13. Natężenia pól mikrofalowych 900 MHz i 1800 MHz w okolicy anten stacji bazowych telefonii komórkowej (na podstawie 10 protokołów pomiarowych wykonanych w Polsce).

Lokalizacja punktu pomiarowego	Pole elektryczne (V/m)		Gęstość strumienia energii (W/m ²)	
	Średnia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona	Średnia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona
Na dachu, 5 m. od anten	0.60	1.0	0.0005	0.001
Na dachu, 10 m. od anten	0.30	0.80	0.0002	0.0006
Mieszkanie pod masztem antenowym	0.09	0.25	0.0001	0.0002
Mieszkanie w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.02	0.33	<0.0001	0.0003
Balkon mieszkania w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.30	0.60	0.0002	0.0005
Terren otwarty, 50 m. od anten stacji bazowej	0.03	0.30	0.0001	0.0002
Terren otwarty, 100 m. od anten stacji bazowej	0.01	0.12	< 0.0001	0.0001

3. Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są linie energetyczne średniego i wysokiego napięcia oraz stacje bazowe telefonii komórkowej mogące emitować szkodliwe promieniowanie elektromagnetyczne.

Funkcjonowanie środowiska

Środowisko wodne łatwo ulega degradacji, ale też łatwo się regeneruje. Bzura jest rzeką zdegradowaną prowadzącą wody pozaklasowe zanieczyszczone chemicznie i biologicznie. Należy zapewnić jej

możliwość oczyszczenia się poprzez ograniczenie odprowadzania ścieków przemysłowych i komunalnych.

Środowisko glebowe i grunty są zdegradowane na stałe, a ich regeneracja będzie wymagała wielu lat. Dla terenów nieeksploatowanych osadników należy odtworzyć naturalne warunki glebowe. Maksymalnej możliwej ochronie powinny podlegać niezdegradowane jeszcze tereny gleb zajęte przez pola uprawne, łąki i pastwiska zwłaszcza w zachodniej części obszaru opracowania.

Powietrze atmosferyczne jest podatne na zanieczyszczenia, ale ulega szybkiej regeneracji, kiedy wyeliminowane zostanie źródło emisji. Na analizowanym obszarze emisja jest obecna w postaci emitorów punktowych, wysokich z elektrowni oraz zakładów przemysłowych. Należy wprowadzić filtry w celu ograniczenia ilości emisji szkodliwych substancji pyłowych i gazowych.

Ogólnie środowisko przyrodnicze na obszarze objętym opracowaniem wykazuje dużą odporność na szkodliwość zagospodarowania. Możliwe jest poprawienie stanu środowiska w wyniku planowanego działania polegającego na ograniczeniu istniejących uciążliwości, zakazu lokalizacji nowych inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz przeprowadzenia rewitalizacji obszaru opracowania z wykorzystaniem istniejących walorów przyrodniczych (chociażby lokalizacji w pobliżu kompleksu leśnego czy w dolinie rzecznej oraz występowaniu znacznych obszarów pól uprawnych. Do rozwiązania pozostaje także zagrożenie wynikające z obecności składowisk substancji niebezpiecznych i odpadów przemysłowych i komunalnych.

Na obszarze nie występują tereny chronione. Potencjalnie wartościowe powinny być tereny doliny Bzury, która stanowi ponadlokalny korytarz ekologiczny i klin przewietrzający. Jednak znaczna urbanizacja obszaru doliny oraz degradacja przez przemysł powoduje, że są to tereny o niskiej wartości ekologicznej. Różnorodność biologiczna na obszarze opracowania jest także bardzo słaba. Występują zbiorowiska roślinne sztucznie ukształtowane przez człowieka lub z nim związane. Do tych pierwszych należą agrocenozy pól uprawnych znacząco ograniczające bioróżnorodność w obszarze dolinnym, a do drugich zbiorowiska roślinności ruderalnej i segetalnej na terenach przemysłowych. Mimo to tereny dobrych gleb powinny, być w miarę możliwości i zgodnie z ustawodawstwem szczególnym, chronione. W południowej części obszaru występują tereny leśne (Las Chełmy) należący do systemu powiązań przyrodniczych. Są to tereny lasu mieszanego położonego w dolinie cieków wodnych. Są to tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na analizowanym obszarze.

Na terenach przemysłowych znajduje się zieleń niska i wysoka, ale są to głównie gatunki pospolite drzew (topole, brzozy), przeważnie samosiejki, chwasty i krzewy. Zieleń ta wymaga uporządkowania, a nawet likwidacji. W planowanym zagospodarowaniu należy odpowiednio kształtować tereny zielone. Obszar objęty opracowaniem położony jest w dolinie rzeki w pobliżu terenów otwartych, rolniczych a częściowo na wysoczyźnie i posiada potencjalnie wysokie walory krajobrazowe. Jednak krajobraz naturalny uległ znacznemu przekształceniu antropogenicznemu w wyniku, którego został zdegradowany i zagospodarowany na funkcje przemysłowe. Zniszczeniu uległo środowisko wodno-

glebowe oraz naturalne formy rzeźby. Pojawiły się obce w krajobrazie emitery wysokie, tereny osadników, hale fabryczne i tereny składowisk. Przywrócenie zbliżonych do naturalnych walorów krajobrazowych może odbywać się w wyniku rekultywacji osadników, rewitalizacji i uporządkowaniu terenów przemysłowych, wprowadzania usług mniej uciążliwych, uporządkowania ładu przestrzennego terenów, wprowadzania zieleni urządzonej na miejsce istniejącej zieleni nieurządzonej. Istnieje realna szansa na wykreowanie przyjaznego krajobrazu na terenach poprzemysłowych.

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru stoi w wyraźnej sprzeczności z cechami uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego. Jest ono może zgodne z wymogami przemysłu ze względu na bliskość do wody, ale z punktu widzenia przyrody bardzo niekorzystne. Szczególnie dotyczy to lokalizacji osadników odpadów przemysłowych i komunalnych oraz składowisk odpadów niebezpiecznych, które stanowią realne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na skutek urbanizacji rozwoju przemysłu degradacji uległ krajobraz naturalny, wody powierzchniowe, zagrożone zostały wody podziemne, przerwany został korytarz ekologiczny doliny Bzury. Planowane zagospodarowanie obszaru powinno uwzględniać środowiskowe uwarunkowania terenu i w miarę możliwości prowadzić do rewitalizacji przyrodniczej tych terenów.

Na obszarze objętym opracowaniem obserwuje się stopniowe zanikanie przemysłu na rzecz usług uciążliwych i nieuciążliwych. Zamykane są także składowiska odpadów przemysłowych i wysypiska. Poprawie ulega także stan atmosfery na skutek ograniczenia emisji szkodliwych substancji lotnych z elektrociepłowni. Na analizowanym obszarze powołano Park Przemysłowy przeznaczony do zagospodarowania jako kompleks rozwoju aktywności gospodarczej. Wprowadzane usługi są znacznie mniej uciążliwe od poprzednich. Niestety wciąż pozostają tereny składowania odpadów niebezpiecznych i osadniki oczyszczalni ścieków i odpadów przemysłowych. Prowadzone są sukcesywnie działania zmierzające do stanu poprawy środowiska zgodnie z procedurami wynikającymi

4. z przepisów odrębnych.

Uwarunkowania ekofizjograficzne

W zmianie planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące ograniczenia i uwarunkowania:

- dopuścić istniejące i nowe inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli spełniają lub będą spełniać obowiązujące przepisy szczególne dotyczące emisji zanieczyszczeń do atmosfery, gospodarki odpadami, zanieczyszczeń wód, itd.,
- istniejące tereny składowania odpadów przemysłowych i komunalnych powinny być zabezpieczone przed możliwością przeniknięcia szkodliwych substancji do gruntu ze względu na konieczność ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401, zaleca się monitorowanie odpływów ze składowisk i osadników,

- wprowadzić zakaz lokalizacji nowych składowisk odpadów niebezpiecznych,
- dla elektrowni konieczne jest posiadanie aktualnych zezwoleń na emisję zanieczyszczeń oraz wprowadzenie maksymalnej ochrony przed szkodliwymi substancjami lotnymi (gazowymi i pyłowymi) w postaci filtrów,
- trzy niezrekultywowane składowiska odpadów: składowisko historycznych odpadów przemysłowych oraz dwa miejsca gromadzenia historycznych odpadów przemysłowych wchodzące w skład Teren Zakładów Przemysłu Barwników „Boruta” uznanego za wielkoobszarowy teren zdegradowany, powinny zostać poddane działaniom określonym w ramach procedury przewidzianej w przepisach dotyczących wielkoobszarowych terenów zdegradowanych, wskazane byłoby zagospodarowanie w formie tereny zieleni, w tym o funkcji rekreacyjnej ze względu na bliskość terenów nadrzecznych i potencjalną izolację od terenów przemysłowych,
- tereny poprzemysłowe wchodzące w skład Parku Przemysłowego Boruta Zgierz, który kontynuuje produkcję przemysłową (barwniki, elektrociepłownia) i funkcje składową na tym obszarze – zalecane jest wprowadzanie przemysłu i usług o coraz niższej uciążliwości,
- konieczne jest uporządkowanie chaotycznej i zdegradowanej struktury przestrzennej terenów usługowo-przemysłowych i wzmocnienie zieleni izolacyjnej,
- w otoczenie terenów przemysłowych konieczny jest rozwój terenów zieleni, zwłaszcza na południe od obszaru w oparciu o istniejący kompleks leśny i na północ w rejonie doliny Bzury i dawnego wysypiska,
- należy wykluczyć odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych i gruntu,
- należy wykluczyć odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych i składowych wprost do cieków wodnych, zaleca się ich podczyszczanie przed odprowadzeniem do odbiornika,
- zaleca się retencjonowanie wód opadowych na terenach przemysłowych i usługowych, w celu wykorzystania ich do nawodnienia terenów zieleni;
- na terenie nie zaleca się instalacji grzewczych powodujących zanieczyszczenie środowiska – proponuje się wykorzystanie proekologicznych i odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych;
- niewskazane jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej (ew. usług wrażliwych na hałas) w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów uciążliwych usług i przemysłu lub w zasięgu uciążliwości hałasowych pochodzenia komunikacyjnego;
- zaleca się rewitalizację doliny Bzury jako istotnego elementu systemu ekologicznego miasta o znaczeniu ponadlokalnym;

- należy wprowadzać zadrzewienia o charakterze alejowym wzdłuż wszystkich ulic, w przypadku istniejących - uzupełnianie nasadzeń i pielęgnacja drzew;
- wskazane jest określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zainwestowania.

IV. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na wstępie należy podkreślić charakter projektu zmiany planu, dla potrzeb którego sporządzana jest niniejsza prognoza.

Dla analizowanego obszaru obecnie **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

1. **miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód** zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/583/2022 Rady Miasta Zgierza z dnia 9 lutego 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r., poz. 1532), dla którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Celem regulacji zawartych w procedowanym obecnie projekcie zmiany planu jest weryfikacja ustaleń zawartych w ww. obowiązującym planie w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych oraz aktualnych przepisów.

Najbardziej istotne zmiany względem obowiązującego planu dotyczą:

- dostosowania nazewnictwa przeznaczenia poszczególnych terenów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404),
- korekty ustaleń dla wybranych terenów, które uniemożliwiają lub ograniczają możliwości prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na zmiany przepisów, co było wskazane w złożonych przez przedsiębiorców wnioskach oraz w zakresie przeznaczenia, w tym włączenia niewielkiego powierzchniowo terenu sklasyfikowanego jako las (symbol L) oraz terenów nieczynnych bocznic kolejowych (poprzednio symbol KK) do terenów działalności gospodarczej,
- dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 500 kW wraz ze strefą ochronną na terenach oznaczonych symbolami: U-PP-PS, PPPS, PP-PS-IC, PP-PS-IO, IO, Z-N,
- weryfikacji linii rozgraniczających wybranych dróg w dostosowaniu do granic własności.

Zgodnie z powyższym wprowadzane obecnie zmiany mają charakter częściowy, porządkowy. Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu **utrzymują ustaloną w obowiązującym miejscowym planie strukturę funkcjonalno – przestrzenną obszaru, nie wprowadzają istotnych zmian przeznaczenia poszczególnych terenów**, jedynie uściślają ich granice i parametry.

Ustalenia projektu zmiany planu zawarte są w trzynastu rozdziałach.

W ramach przepisów ogólnych znajdują się ustalenia dotyczące definicji terminów specjalistycznych użytych w tekście planu, oznaczeniach graficznych na rysunku zmiany planu.

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:2000, na którym obowiązujące ustalenia stanowią niżej wymienione oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- liczbowo-literowe oznaczenie terenów;
- przeznaczenia terenów;
- nieprzekraczalna linia zabudowy;
- dominanta architektoniczna;
- projektowana zieleń izolacyjna;
- strefa ochrony ekspozycji „E”;
- budynek objęty ochroną w planie – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- budynek objęty ochroną w planie – o walorach zabytkowych;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%;
- strefa ochronna od linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
- strefa kontrolowana projektowanego przyłącza gazowego wysokiego ciśnienia,
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 500 kW;
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

Pozostałe oznaczenia na rysunku projektu zmiany planu mają charakter informacyjny.

W zakresie oznaczeń przeznaczenia terenów:

Zasadniczo, poza pojedynczymi przypadkami, w odniesieniu do obowiązującego planu nie zmieniono przeznaczenia poszczególnych terenów, natomiast ich oznaczenie i nazewnictwo dostosowano aktualnego ww. rozporządzenia:

- teren usług oznaczony symbolem **U** (w obowiązującym planie symbol U),
- teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem **U-PP-PS** (w obowiązującym planie symbol P/U),
- teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem **PP-PS** (w obowiązującym planie symbol P),
- teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub ciepłownictwa oznaczony symbolem **PP-PS-IC** (teren elektrociepłowni w obowiązującym planie symbol P),
- teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami oznaczony symbolem **PP-PS-IO** (w obowiązującym planie symbol P),
- teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem **KO** (w obowiązującym planie symbol KS),
- teren stacji gazowej oznaczony symbolem **IGS** (w obowiązującym planie symbol P/U),
- teren wodociągów oznaczony symbolem **IW** (w obowiązującym planie symbol W),
- teren kanalizacji oznaczony symbolem **IK** (w obowiązującym planie symbol K),
- teren gospodarowania odpadami oznaczony symbolem **IO** (w obowiązującym planie symbol O),

- teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS** (w obowiązującym planie symbol WS),
- teren lasu oznaczony symbolem **L** (w obowiązującym planie symbol ZL),
- teren zieleni oznaczony symbolem **Z** (w obowiązującym planie symbol Z),
- teren zieleni lub niesklasyfikowany oznaczony symbolem **Z-N** (w obowiązującym planie symbol 1O, 2Z),
- tereny dróg głównej, lokalnej, dojazdowej oznaczone symbolem **KDG, KDL, KDD** (w obowiązującym planie symbole bez zmian)
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR** (w obowiązującym planie symbol KDW).

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 2U-PP-PS, 5PP-PS (już istnieją takie zakłady), oraz o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 2PP-PS, 1PP-PS-IC, 1PP-PS-IO, 1IK, 1IO, oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- dopuszcza się w ramach istniejących przedsięwzięć rozbudowę i przebudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych i instalacji oraz budowę nowych obiektów budowlanych i instalacji, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustalenia powyżej, przy czym ich rozbudowa lub przebudowa musi być prowadzona w sposób ograniczający wpływ na środowisko i zdrowie ludzi;
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i instalacji związanych z gospodarowaniem odpadami z wyłączeniem:
 - terenów oznaczonych symbolami: 1IO, 1PP-PS-IO;
 - przedsięwzięć, które posiadały w dniu wejścia w życie planu ostateczne i pozostające w obiegu prawnym decyzje na ich realizację z zakresu budownictwa;
 - przedsięwzięć, które posiadały w dniu wejścia w życie planu ostateczne i pozostające w obiegu prawnym z zakresu ochrony środowiska, na ich funkcjonowanie.
- dopuszcza się w ramach istniejących przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami rozbudowę i przebudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych

i instalacji oraz budowę nowych obiektów i instalacji związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym zbieraniem, transportem i przetwarzaniem;

- technologicznego w ramach prowadzonej działalności innej niż gospodarka odpadami;
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- uwzględnia się lokalizację 27 udokumentowanych ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu,
- wskazuje się oznaczony na rysunku planu rozpoznany wielkoobszarowy teren zdegradowany wymagający poprawy stanu środowiska,
- wskazuje się oznaczony na rysunku planu fragment udokumentowanego złoża surowców ilastych „Piaskowice”,
- wskazuje się oznaczone na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone w dolinie rzeki Bzury o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę konserwatorską:

- obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - budynku biura głównego Dyrekcji ZPB Boruta przy ulicy Struga 10,
 - budynku – siedziby „Wodociągi Kanalizacja – Zgierz” sp. z o.o. przy ulicy Struga 45,
 - wodnej wieży ciśnień w dawnym zespole przemysłowym Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Barwników Anilinowych i Przetworów Chemicznych Zgierz przy ulicy Barwnikowej 20 stanowiącej dominantę architektoniczną;
- obiektu o walorach zabytkowych – budynku przemysłowego wchodzącego w skład Parku Przemysłowego „Boruta – Zgierz” – dawnego Wydziału Nowych Młynów, na działce nr ew. 342/3 przy ulicy Kolorowej 21,

oznaczonych na rysunku planu.

Ponadto ustalono strefę „E” ochrony ekspozycji wieży ciśnień, którą obejmuje się teren wskazany na rysunku zmiany planu. Dla strefy ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 16 m.

Ustalenia w zakresie rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,

- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,

Ponadto dopuszczono instalacje odnawialnych źródeł energii:

- o mocy elektrycznej większej niż 500 kW lub o mocy cieplnej większej niż 500 kW dla terenów oznaczonych symbolami: U-PP-PS, PP-PS, PP-PS-IC, PP-PS-IO, IO, Z-N,
- o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW dla pozostałych terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem i nie wymienionych powyżej.

Natomiast zakazano lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazu, w tym rolniczego.

W ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów ustalono przeznaczenie i zasady ich zagospodarowania:

1U – przeznaczenie: teren usług; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; maksymalna wysokość zabudowy: 18 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

2U – przeznaczenie: teren usług; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,7; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; maksymalna wysokość zabudowy: 30 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

3U – przeznaczenie: teren usług; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 50°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1U-PP-PS, 2U-PP-PS – przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów; przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%; maksymalna wysokość zabudowy: budynków: 20 m, obiektów budowlanych nie będących budynkiem: 30 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

3U-PP-PS, 4U-PP-PS, 5U-PP-PS, 6U-PP-PS, 7U-PP-PS, 8U-PP-PS – przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów; przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **5U-PP-PS**: budynków: 16 m, obiektów budowlanych nie będących budynkiem: 16 m; maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **3U-PP-PS, 4U-PP-PS, 6U-PP-PS, 7U-PP-PS, 8U-PP-PS**: budynków: 20 m, obiektów budowlanych nie będących budynkiem: 30 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

9U-PP-PS, 10U-PP-PS – przeznaczenie: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów; przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; maksymalna wysokość zabudowy: budynków: 20 m, obiektów budowlanych nie będących budynkiem: 30 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-PS, 6PP-PS, 7PP-PS – przeznaczenie: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów; przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: budynków: 20 m i 10 m dla terenu **7PP-PS** obiektów budowlanych nie będących budynkiem: 30 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1PP-PS-IC – przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub ciepłownictwa; przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: budynków: 20 m, obiektów budowlanych nie będących budynkiem: 30 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1PP-PS-IO – przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami; przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1KO, 2KO, 3KO – przeznaczenie: teren obsługi komunikacji; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1IGS – przeznaczenie: teren stacji gazowej; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15; maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%; maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 15°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1IW – przeznaczenie: teren wodociągów; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1IK – przeznaczenie: teren kanalizacji; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%; maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1IO – przeznaczenie: teren gospodarowania odpadami; przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%; maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1WS – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych; w zakresie warunków zagospodarowania: obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowli i działań niezbędnych dla ochrony przed zanieczyszczeniem terenu związanym z sąsiedztwem terenu oznaczonego symbolem 2Z-N wchodzącego w skład rozpoznanego wielkoobszarowego terenu zdegradowanego;

1L – przeznaczenie: teren lasu; w zakresie warunków zagospodarowania: obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1Z, 2Z, 3Z – przeznaczenie: teren zieleni; w zakresie warunków zagospodarowania: obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

1Z-N, 2Z-N – przeznaczenie: teren zieleni lub niesklasyfikowany (teren gospodarki odpadami historyczny); przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%; maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°; w zakresie warunków zagospodarowania: obowiązuje rekultywacja terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; pozostałe zasady zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu.

W zakresie układu komunikacyjnego wyróżniono:

- **KDG** – drogi główne,
- **KDL** – drogę lokalną,
- **KDD** – drogi dojazdowe,
- **KR** – komunikacja drogowa wewnętrzna,

Dla poszczególnych dróg oraz terenów komunikacji ustalono szerokości w liniach rozgraniczających i ich zasady zagospodarowania.

2. **Analiza i ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko**

Obszar objęty opracowaniem to tereny przemysłowo – usługowe o wysokim stopniu urbanizacji i uciążliwości dla otoczenia. W granicach obszaru zlokalizowany jest teren uznany za wielkoobszarowy teren zdegradowany wymagający poprawy stanu środowiska oraz składowisko odpadów z oczyszczalni ścieków. Analizowany obszar planu to w dużej mierze tereny Parku Przemysłowego Boruta Zgierz zarządzanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o ze Zgierza. Park Przemysłowy grupuje firmy zajmujące się produkcją chemikaliów i barwników, elektrociepłownię oraz zakłady zajmujące się skupem, składowaniem i utylizacją odpadów. Ponadto na obszarze znajdują się tereny byłej komunikacji kolejowej (bocznik), które nie stanowiły terenów zamkniętych zgodnie z przepisami odrębnymi. W południowej części obszaru znajduje się obszar leśny (teren 1L).

Uwarunkowania ekofizjograficzne wskazują, że jest to obszar mocno przekształcony antropogenicznie i w pewnym stopniu zdegradowany, dlatego należy dążyć do ograniczenia uciążliwości obszaru i stopniowego przekształcenia go w tereny przemysłu wyższych technologii oraz usług komunalnych o niższej uciążliwości. W planowanym zagospodarowaniu należy zadbać o zachowanie jak najlepszego stanu atmosfery, środowiska gruntowo – wodnego, ograniczenia emisji, ograniczenia w tworzeniu nowych składowisk odpadów niebezpiecznych. W przypadku istniejących uciążliwych zakładów należy zmierzać do ograniczenia ich uciążliwości poprzez ich modernizację i zmiany technologii. W aspekcie przyrodniczym zaleca się ustalenie ilości zieleni na terenach zainwestowania, rewitalizację doliny rzeki

Bzury oraz rozwój terenów zieleni na północy i na południu. Obszary przemysłowe powinny być w pełni skanalizowane, a składowiska odpadów przemysłowych zabezpieczone w celu uniknięcia przecieków zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntu.

Podobnie jak obowiązujący plan, także ustalenia projektu zmiany planu, zakazują lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, jednak zapis ten nie dotyczy terenów obecnie oznaczonych symbolami: 1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 2PP-PS, 1PP-PS-IC, 1PP-PS-IO, 1IK, 1IO.

Także obowiązuje zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych obecnie symbolami: 2U-PP-PS i 5PP-PS.

Ponadto na analizowanym obszarze dopuszcza się w ramach istniejących przedsięwzięć rozbudowę i przebudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych i instalacji oraz budowę nowych obiektów budowlanych i instalacji, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w odniesieniu do terenów, na których ustalenia szczegółowe dopuszczają ww. przedsięwzięcia), przy czym ich rozbudowa lub przebudowa musi być prowadzona w sposób ograniczający wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

Ww. ustalenia w ten sposób dopuszczają istniejące przeznaczenie terenów, czyli obecność różnorodnych zakładów produkcyjnych, składów i magazynów funkcjonujących zgodnie z wydanymi pozwoleniami zintegrowanymi i pozwoleniami na emisje lub koncesjami. W ramach strategicznej oceny na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu, analogicznie jak dla obowiązującego planu, nie ma możliwości dokonywania szczegółowej analizy potencjalnych przedsięwzięć, które na tym obszarze mogą być lokalizowane, tym bardziej, że w większości przypadków są to już istniejące przeznaczenia. W przypadku zmiany parametrów istniejącego przedsięwzięcia lub lokalizacji nowego przedsięwzięcia wymienionego w rozporządzeniu konieczne będzie wykonanie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Natomiast w projekcie zmiany planu w analizowanym obszarze wskazano wielkoobszarowy teren zdegradowany wymagający poprawy stanu środowiska tj. Tereny Zakładów Przemysłu Barwników „Boruta” w Zgierzu zamieszczony na liście rozpoznanych wielkoobszarowych terenów zdegradowanych zawartej w ustawie z dnia 16 czerwca 2023 r. o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych (Dz. U. 2023 poz. 1719).

Zgodnie z treścią ww. ustawy pod tym pojęciem rozumie się teren o powierzchni przynajmniej 10 ha, na którym znajduje się składowisko historycznych odpadów przemysłowych lub miejsce gromadzenia historycznych odpadów przemysłowych wraz z sąsiadującymi obszarami, na których występuje istotne zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska spowodowane emisją w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska z tego składowiska lub miejsca.

W skład wielkoobszarowego terenu zdegradowanego rozpoznanego w obszarze objętym niniejszym opracowaniem wchodzi: składowiska historycznych odpadów poprodukcyjnych, w tym niebezpiecznych i składowisko gipsów i popiołów, zlokalizowane przy ul. Miroszewskiej 54-60 i przy ul. Waleriana Łukasińskiego 15/17 oraz miejsce gromadzenia historycznych odpadów przemysłowych zlokalizowane przy ul. W. Łukasińskiego 15/17 oraz miejsce gromadzenia historycznych odpadów przemysłowych zwane „za Bzurą” zlokalizowane przy ul. A. Struga 30. Zgodnie z przepisami Prezydent miasta Zgierza zobligowany został ww. ustawą do wykonania kompleksowej oceny stanu środowiska na wielkoobszarowym terenie zdegradowanym oraz sporządzenia na jej podstawie projektu planu poprawy stanu środowiska na wielkoobszarowym terenie zdegradowanym. Działania konieczne do przeprowadzenia względem ww. składowisk i terenów na które oddziałują, określone zostaną w ww. projekcie planu poprawy i ostatecznie zatwierdzone decyzją w sprawie poprawy stanu środowiska na wielkoobszarowym terenie zdegradowanym wydaną przez starostę.

Na ww. terenach zgodnie z ustaleniami zmiany planu dopuszczono lokalizację instalacje do produkcji energii oraz magazyny energii. Jednak ustalono, że warunkiem realizacji ww. zagospodarowania jest wcześniejsze przeprowadzenie rekultywacji terenu, a także wyklucza się możliwość realizacji ww. zagospodarowania w przypadku konieczności usuwania drzewostanu wprowadzonego w ramach rekultywacji terenu.

Poza ww. terenami wymagającymi poprawy stanu środowiska i związanej z powyższym zmiany sposobu zagospodarowania, generalnie na analizowanym obszarze zgodnie z projektem zmienianego planu nadal utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i planuje dalszy rozwój funkcji produkcyjno – składowych w oparciu o istniejące obiekty. Tereny przeznaczone pod usługi zajmują niewielkie obszary w północno – wschodniej części obszaru. Ponadto usługi dopuszczono na terenach o symbolu U-PP-PS.

Na analizowanym obszarze dla potrzeb gospodarki odpadami w projekcie zmiany planu nadal utrzymuje się takie przeznaczenie na terenie oznaczonym symbolem 1IO oraz dodatkowo ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1PP-PS-IO dla umożliwienia lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

W analizowanym obszarze tak, jak w obowiązującym planie, również w projekcie zmiany planu uwzględnia się zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej: na terenie oznaczonym symbolem 2U-PP-PS, w którym zlokalizowana jest firma BSG Sp. z o. o. oraz na terenie oznaczonym symbolem 5PP-PS, w zlokalizowana jest firma Brenntag Polska Sp. z o.o.

W odniesieniu do ww. zakładów obowiązują przepisy odrębne.

Ustalenia projektu zmiany planu, analogicznie jak obowiązujący plan, zawierają zapisy chroniące środowisko gruntowo – wodne. Podobnie pozostawiają składowisko odpadów z oczyszczalni (1IO), które przy niewłaściwym użytkowaniu mogą stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych i gruntu.

W zakresie eliminacji lub ograniczenia negatywnych wpływów na środowisko istniejącego i planowanego zainwestowania ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów przemysłowych przewidziano 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną. Na terenach usług oznaczonych symbolami: 1U i 2U przeznacza się na powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki. Na terenach położonych wzdłuż Bzury, wzdłuż terenów 1U-PP-PS i 2U-PP-PS utrzymano wydzielony w obowiązującym planie teren zieleni oznaczony symbolem 1Z. Ponadto utrzymano tereny zieleni wyznaczone wzdłuż terenów oznaczonych symbolami: 9U-PP-PS i 10U-PP-PS.

Utrzymano pasy zieleni izolacyjnej wskazane na rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami: 2U-PP-PS, 5U-PP-PS, 6U-PP-PS, 9U-PP-PS. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są zgodne z przepisami odrębnymi i mimo, że nie gwarantują rozwoju funkcji przyrodniczych na tym obszarze to jednak stanowią wartościowy element krajobrazu terenów przemysłowych i w pewnym stopniu ograniczają zanieczyszczenia. Zieleń izolacyjna wzdłuż Bzury może stać się obudową biologiczną cieków i po poprawie stanu środowiska na działce nr ew. 90/27 - miejsca gromadzenia historycznych odpadów przemysłowych zwanego „za Bzurą”, po drugiej stronie rzeki (teren 2Z-N) może tworzyć wartościowy ekosystem przyrodniczy.

Obszar objęty opracowaniem to tereny zdegradowane przyrodniczo. Dominuje na nich zieleń ruderalna, przypadkowa bez większej wartości przyrodniczej. Obszar jest intensywnie zabudowany i wykorzystywany pod funkcje przemysłowe. Są to tereny stanowiące poważne zagrożenie dla jakości środowiska przyrodniczego. Przejawia się to zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, ponadnormatywną emisją do atmosfery, hałasem komunikacyjnym i przemysłowym. Obecność niezrekultywowanych składowisk odpadów jest zagrożeniem dla środowiska gruntowo – wodnego. Istniejące tereny zieleni leśnej (na południe od analizowanego obszaru) oraz projektowane tereny zieleni będą miały ograniczony wpływ na poprawę jakości środowiska na tym obszarze i w jego otoczeniu, choć w pewnym stopniu przyczynią się do odtworzenia korytarza ekologicznego doliny Bzury. Istniejące zagospodarowanie mimo swojego ewidentnie negatywnego oddziaływania na środowisko ulega jednak zmianie w kierunku ograniczenia uciążliwości i eliminacji części najbardziej negatywnych oddziaływań. Działania zmierzające w tym kierunku polegają na stosowaniu coraz bardziej zaawansowanych technologicznie sposobów wytwarzania produktów oraz ograniczaniu emisji. Dotyczy to zarówno obiektów elektrociepłowni ze składowiskami odpadów przemysłowych jak i zakładów komunalnych związanych z oczyszczaniem ścieków i gospodarką odpadami na terenie miasta. Również firmy zajmujące się produkcją chemikaliów oraz składowaniem i utylizacją odpadów ograniczają uciążliwości w ramach otrzymanych pozwoleń zintegrowanych i koncesji. W tym kontekście należy zaznaczyć, że jakość środowiska na przedmiotowym obszarze i w jego otoczeniu ulega poprawie,

a podejmowane działania zmierzające do poprawy stanu środowiska składowisk i wyznaczenie terenów leśnych czy zieleni korzystnie wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

Istniejące zagospodarowanie i przekształcenie krajobrazu jest na tyle duże, że odtworzenie walorów przyrodniczych doliny Bzury będzie procesem niezwykle trudnym i długotrwałym. W obowiązującym planie i projekcie jego zmiany stworzono warunki do udrożnienia korytarza ekologicznego doliny. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu są poprawne i w większości zgodne z zaleceniami z opracowania ekofizjograficznego. Nie pozwolą one jednak w bliskiej perspektywie czasowej na poprawę jakości środowiska przyrodniczego na tym obszarze. Nadal będą to tereny zdegradowane, o lokalnie i czasowo przekroczonych normach zanieczyszczeń atmosfery. Uciążliwości dotyczyć będą także hałasu komunikacyjnego i przemysłowego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntu.

Na analizowanym obszarze znajduje się w fragmencie złoża surowców mineralnych „Piaskowice”, które obejmuje części terenów oznaczonych symbolami: 1PP-PS-IO, 1IO, 6PP-PS, 7PP-PS, 1Z-N i 1L. Zgodnie z przepisami odrębnymi złoża podlega ochronie. Jednak z uwagi na powstałą już w bliskim sąsiedztwie obszaru trasę S-14 wraz z węzłem oraz istniejące zagospodarowanie terenów sąsiadujących, w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zgierza wskazano jako kierunek wyłączenie w/w złoża z bilansu złóż kopalnych oraz docelowe przeznaczenie terenów pod działania inwestycyjno-budowlane. Należy podkreślić, że mimo obecności złoża w chwili obecnej obszary te są niezabudowane, ale użytkowane są jako składowiska odpadów, nieużytki i tereny leśne. W projekcie zmiany planu, analogicznie jak w obowiązującym planie w granicach, pomimo lokalizacji w terenach o wskazanych przeznaczeniach, inwestycje nie zostały formalnie dopuszczone poprzez wprowadzenie linii zabudowy w sąsiedztwie złoża kopalin niedopuszczających tym samym zabudowy w granicach złoża.

Analizowany obszar nie jest położony w pobliżu terenów, które są chronione w myśl *Ustawy o ochronie przyrody* oraz wchodzi w skład sieci Natura 2000. Uciążliwości występujące w obszarze mają charakter lokalny i ograniczają się do terenów bezpośrednio przyległych do terenów zagospodarowanych, głównie dotyczą terenów miejskich położonych na północny - wschód od obszaru. Jedynie zanieczyszczenia wód powierzchniowych mogą być transportowane na znaczne odległości. Potwierdzają to zresztą pomiary dokonywane na punktach poniżej obszaru objętego opracowaniem. Analizowany obszar opracowania położony jest w regionie silnie zurbanizowanym, o dużej ilości obiektów przemysłowych i nagromadzeniu ruchliwych tras komunikacyjnych, dlatego jego oddziaływanie na otoczenie musi być rozpatrywane całościowo jako elementu aglomeracji. W tej skali przedmiotowy obszar jest jednym z kilku o podobnej uciążliwości.

Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Na analizowanym obszarze gleby występują na bardzo niewielkich powierzchniach i związane są głównie z terenami leśnymi. W pozostałej części obszaru dominują tereny utwardzone a istniejące enklawy zieleni rozwijają się na glebach urbanoziemnych, które nie mają prawidłowo wykształconego profilu glebowego i są potencjalnie zanieczyszczone. Ustalenia w projekcie zmiany planu wprowadzają zapisy dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zainwestowanych oraz wskazują pięć obszarów zieleni (1Z-N, 2Z-N, 1Z, 2Z i 3Z), co nieznacznie poprawi zasięg występowania gleb. W zakresie rzeźby terenu przekształcenia będą dotyczyć jedynie trzech terenów niezrekultywowanych składowisk odpadów wchodzących w skład fragmentu obszaru uznanego za rozpoznany wielkoobszarowy teren zdegradowany wymagający poprawy stanu środowiska i będą stosunkowo niewielkie w kontekście całego obszaru planu, który jest już silnie przekształcony antropogenicznie. Dla ww. rozpoznanego wielkoobszarowego terenu zdegradowanego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi obejmujące m.in. kompleksową ocenę stanu środowiska na tym terenie oraz sporządzenie projektu planu poprawy stanu środowiska określającego zakres działań zapobiegawczych lub naprawczych (tj. np. rekultywacja lub w przypadku gdy stwierdzono zanieczyszczenie powierzchni remediacji), koniecznych do przeprowadzenia oraz stosownej decyzji w sprawie poprawy stanu środowiska.

Rozwój funkcji produkcyjnych, komunalnych i składowych może prowadzić do powstawania nowych terenów składowisk, które będą wyróżniały się w krajobrazie i następnie będą wymagały rekultywacji. Podobnie jak dla obowiązującego planu, także dla ustaleń projektu zmiany planu, krótkoterminowo nie prognozuje się znaczącego negatywnego wpływu na gleby i powierzchnię ziemi. W dłuższym okresie może dochodzić do poprawy warunków występowania gleb i przekształceń rzeźby terenu związanych z przekształceniami w obrębie składowisk. Zmiany te powinny mieć charakter pozytywny.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty opracowaniem jest w znacznej części utwardzony i zabetonowany. Utwardzenie to ogranicza naturalną retencję glebową, zwiększając jednocześnie ilość wody koniecznej do odprowadzenia. Obszar położony jest w pobliżu oczyszczalni ścieków i zgodnie z ustaleniami wszelkie ścieki oraz wody opadowe i roztopowe powinny trafiać siecią kanalizacyjną właśnie do tego obiektu. Zgodnie z ustaleniami dopuszcza się także retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zainwestowanych. Korzystnym zapisem jest również wprowadzenie terenu zieleni 1Z wzdłuż terenów 1U-PP-PS i 2U-PP-PS od strony rzeki Bzury – terenu 1WS. Ewentualna uciążliwość dla środowiska z tytułu odprowadzenia oczyszczonych ścieków może wystąpić w miejscu zrzutu z oczyszczalni do wód powierzchniowych.

Największy w analizowanym obszarze zakład produkcyjny Elektrociepłownia Zgierz pobiera wodę z własnego ujęcia – studni dolnokredowej oraz od innych podmiotów gospodarczych. Woda wykorzystywana jest głównie do celów kotłowych, chłodniczych i ciepłowniczych. Aby ograniczyć pobór wody w elektrociepłowni stosuje się zamknięty układ chłodzenia z wykorzystaniem chłodzi

wentylatorowych. Pobór wody z własnej studni, odbywa się zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu zintegrowanym i podlega bieżącej ewidencji w zakresie ilości pobieranej wody, regularnie prowadzonych pomiarów statycznego i dynamicznego lustra wody oraz wyników badań jej jakości. W zakresie gospodarki ściekowej Elektrociepłownia Zgierz współpracuje na mocy umowy cywilno-prawnej ze spółką komunalną „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o.o., która prowadzi m.in. miejską oczyszczalnię ścieków

Analizowany obszar położony jest w obrębie JCWP „Bzura do Starówki” (RW200010272137). Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami w dorzeczu Wisły* cele środowiskowe dla tej jednostki to dobry stan ekologiczny i możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Bzura w obrębie JCWP oraz dobry stan chemiczny. W chwili obecnej stan ekologiczny cieku jest zły a stan chemiczny poniżej stanu dobrego. Wskazuje się także na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych na skutek m. in. presji komunalnej.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wprowadzają istotnych zmian w zagospodarowaniu, które mogłyby się przyczynić do pogorszenia stanu wód powierzchniowych. Utrzymano ustalenia dotyczące infrastruktury wodno – kanalizacyjnej nakazujące odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej a odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto ustalono konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

W przypadku wód podziemnych analizowany obszar znajduje się w granicach JCWPd 63. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych to: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Zgodnie z charakterystyką JCWPd 63 ich obecny stan chemiczny i ilościowy jest dobry. Planowane zagospodarowanie zarówno w obowiązującym planie, jak i w wyniku wprowadzanych obecnie zmian nie zmieni tego stanu.

Przy prawidłowej gospodarce wodno – ściekowej zgodnej z ustaleniami zmienianego planu i przepisami odrębnymi nie prognozuje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych mogą być wynikiem nieprawidłowej eksploatacji składowisk lub niedostosowania się do obowiązujących przepisów poszczególnych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na analizowanym obszarze.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Z uwagi na poziom występujących w powietrzu zanieczyszczeń obszar byłych zakładów ZPB „Boruta” należy do obszarów o umiarkowanych zanieczyszczeniach. Tereny te pomimo intensywnej urbanizacji i uprzemysłowienia, z uwagi na zastosowane technologie oraz urządzenia do ochrony powietrza nie wykazują dużego stopnia zanieczyszczenia powietrza.

W sierpniu 2023 r. został wyłączony z eksploatacji blok węglowy Elektrociepłowni w Zgierzu, zastąpiony niskoemisyjną jednostką wytwórczą zasilaną gazem i uzupełnioną kolektorami słonecznymi, co ma bezpośredni wpływ na stan jakości powietrza.

Podobnie jak dla obowiązującego planu, także dla ustaleń projektu zmiany planu nie prognozuje się znaczącej poprawy lub pogorszenia tego zjawiska.

W dłuższej perspektywie czasowej należy się spodziewać, że w wyniku ciągłego udoskonalania technologii istniejących zakładów produkcyjnych i większego udziału działalności usługowej stan sanitarny powietrza atmosferycznego będzie ulegał poprawie.

Wpływ na klimat akustyczny

Analizowany obszar z racji swojego zagospodarowania jest źródłem emisji hałasu przemysłowego i komunikacyjnego. Na obszarze tym nie przewiduje się terenów lub obiektów chronionych przed hałasem w myśl przepisów odrębnych. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach przyległych na skutek nadmiernego hałasu z terenów przemysłowych należy stosować wszelkie możliwe dostępne środki techniczne ograniczające hałas źródła oraz izolację akustyczną w postaci ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej bądź też ekranowanie przez obiekty nie chronione przez hałasem (np. obiekty biurowe).

Podobnie jak dla obowiązującego planu, także dla ustaleń projektu zmiany planu ze względu na ustalone przeznaczenie nie prognozuje się przekroczeń dopuszczalnych standardów akustycznych na analizowanym obszarze.

Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Podobnie jak ustalenia obowiązującego planu, także ustalenia projektu zmiany planu określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10 – 20%. Jedynie niewielkie części obszaru przeznaczone są pod las i tereny zieleni, co sprawia, że powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym jest niewystarczająca w stosunku do powierzchni całego obszaru. Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie ukształtowane są lub zostaną głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych, co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że wykorzystane zostaną też gatunki obce, często inwazyjne, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory. Obszar objęty analizą to tereny silnie zurbanizowane i jako takie nie pełnią funkcji przyrodniczych. Przyszłe działania na rzecz poprawy stanu środowiska na fragmencie obszaru uznanym za wielkoobszarowy teren zdegradowany oraz wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej mogą w dłuższej perspektywie czasowej

doprowadzić do poprawy warunków występowania roślin i zwierząt w strefach brzeżnych obszaru zmiany planu.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu jedynie w niewielkim stopniu modyfikują ustalenia obowiązującego planu w zakresie układu komunikacyjnego, przeznaczenia terenów, parametrów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zasadniczo nie zmieniają ustalonego dotychczas przeznaczenia terenów wchodzących w skład dzielnicy przemysłowej. Dodatkowo należy wskazać, iż analizowany obszar jest w znacznym stopniu już zabudowany, co faktycznie wyklucza przemieszczanie się zwierząt zwłaszcza w kierunku wschód – zachód w kierunku drogi ekspresowej S14 i ustalonych na niej przejściach dla zwierząt (MS-14, MD-16 i MD-20). Natomiast tereny niezagospodarowane położone przy zachodniej granicy obszaru w rejonie ul. Łukasieńskiego (oznaczone w projekcie zmiany planu symbolami: 6PP-PS, 1PP-PS-IO) w obecnie obowiązującym planie również są przeznaczone do zagospodarowania związanego z położeniem w dzielnicy przemysłowej. W związku z powyższym w stosunku do obowiązującego planu nie przewiduje się pogorszenia warunków przemieszczania się zwierząt korzystających z ww. przejść, które umożliwiają bezpieczne pokonywanie bariery komunikacyjnej przez dziką faunę.

Podobnie jak dla obowiązującego planu, także dla ustaleń projektu zmiany planu nie prognozuje się bezpośredniego wpływu na różnorodność biologiczną ustaleń.

Wpływ na klimat lokalny

Planowana zabudowa będzie miała wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa przemysłowa z dużą liczbą budynków kubaturowych może ograniczać przewietrzania i prowadzić do pojawienia się miejskiej wyspy ciepła. Będą to jednak zjawiska lokalne ograniczone do terenów zurbanizowanych.

Podobnie jak dla obowiązującego planu, także dla ustaleń projektu zmiany planu nie prognozuje się negatywnego wpływu na klimat lokalny.

Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Podobnie jak ustalenia obowiązującego planu, także ustalenia projektu zmiany planu w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniają utrzymanie skali zabudowy (ograniczenie wysokości zabudowy), charakteru zabudowy (zabudowa usługowa, przemysłowa) oraz ochronę zabytków architektonicznych.

Podobnie jak dla obowiązującego planu, także dla ustaleń projektu zmiany planu nie prognozuje się negatywnego wpływu na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne. W przypadku rewitalizacji obszarów przemysłowych walory krajobrazowe analizowanego obszaru mogą ulec poprawie.

Reasumując, należy stwierdzić, że wprowadzone w analizowanym projekcie zmiany planu nowe ustalenia – zmiany dotychczas obowiązującego planu nie będą wpływać na:

- strukturę funkcjonalno – przestrzenną obszaru, więc nie określa się predyspozycji obszaru do jej kształtowania,

- negatywne oddziaływanie na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,
- negatywne oddziaływanie na lokalne ekosystemy,
- możliwość przemieszczania się zwierząt korzystających z przejść dla zwierząt na drodze S14,
- potrzebę określania odpowiedniej klasyfikacji pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wprowadza się przeznaczenia, które wymagałoby klasyfikacji pod względem akustycznym,
- wzrost wartości dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu,
- zmianę oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych oraz na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza dla zidentyfikowanych części wód,
- zmianę oddziaływania na wartości przyrodnicze gleby i utrzymanie jej jakości,
- zmianę oddziaływania terenów pełniących funkcję związaną z gospodarką odpadami,
- na zwiększenie ryzyka dla życia lub zdrowia ludzi, nie zmienia się dotychczasowych ustaleń dotyczących zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii przemysłowej,
- oddziaływanie na klimat, zmiany klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych.

4. **Powiązania ustaleń zmiany planu z innymi dokumentami**

Niniejszy projekt zmiany planu jest powiązany z niżej wskazanymi dokumentami:

Uchwała Nr XV/140/30 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia na terenie Gminy Miasto Zgierz parku przemysłowego o nazwie „Park Przemysłowy Boruta Zgierz”

Zgodnie z ww. uchwałą na terenie gminy miasto Zgierz został utworzony park przemysłowy o nazwie „Park Przemysłowy Boruta Zgierz”. Powstał on na terenie po byłych Zakładach Przemysłu Barwników Boruta S.A. pomiędzy ul. Miroszewską, rzeką Bzurą, ul. Chemików, ul. Konstantynowską i ul. Wiejską, w sąsiedztwie gruntów należących do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dodatkowo terenem Parku objęto składowiska i wysypiska odpadów, w tym laguny PGE Energia Ciepła S.A. - Oddział Elektrociepłownia w Zgierzu (dawniej „Energetyka Boruta” Sp. z o.o.) i oczyszczalni. Zadaniem Parku Przemysłowego jest rozwój przedsiębiorczości i wzrost innowacyjności poprzez wykorzystanie i rozbudowę infrastruktury obszaru byłej „Boruty”. Powierzchnia P.P.B.Z. wynosi ok. 175 ha (w tym powierzchnia działek około 160 ha i powierzchnia dróg 15 ha). P.P.B.Z. jest położony w dobrze skomunikowanym miejscu, w pobliżu drogi ekspresowej S14. Na terenie Parku znajdują się tereny po byłych bocznicach kolejowych i elektrociepłownia.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza w granicach administracyjnych miasta Zgierza

Ww. zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została przyjęta Uchwałą nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Poniżej wskazano wybrane ustalenia zmiany Studium odnoszące się do obszaru objętego projektem zmiany planu:

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego Zgierza

Układ funkcjonalno-przestrzenny miasta określany w zmianie Studium uikzp:

- 1) wyraża dążenie do ograniczenia wykazanych uprzednio barier rozwojowych miasta lub sytuacji konfliktowych poprzez:
 - c) rozwój Parku Przemysłowego, obejmującego zasadniczy kompleks terenów byłych zakładów „Boruta” i terenów strefy przemysłowo-komunalnej.

Ochrona i kształtowanie środowiska w wyróżnionych obszarach miasta

- 5) obszary istniejących i potencjalnych konfliktów przestrzennych i zagrożeń:
 - a) składowiska odpadów:
 - składowiska odpadów w rejonie dawnych zakładów „Boruta” powinny podlegać monitorowaniu, zabezpieczeniu i rekultywacji po zakończeniu użytkowania,
 - dzikie składowiska odpadów winny być likwidowane;
 - b) składowiska oraz osadniki byłych ZPB „Boruta” i oczyszczalni ścieków - usytuowane w strefie przydennej doliny Bzury stanowią zagrożenie dla wód podziemnych i wsięków źródłowych zasilających Bzurę – wymagają stałego monitorowania oraz stosowania właściwych zabezpieczeń;
 - d) droga ekspresowa S-14, Jej przebieg wzdłuż wschodniej pierzei Lasu Krogulec będzie wymagał uwzględnienia minimum następujących uwarunkowań realizacyjnych z punktu widzenia ochrony środowiska:
 - wskazana jest koordynacja realizacji trasy S14 z wyłączeniem ewentualnej eksploatacji złóż surowców ilastych, przydatnych do produkcji agloporytów w Piaskowicach. Projektowana trasa przebiegać ma przez sam środek dużego złoża udokumentowanych surowców,
 - e) inwestycje określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – przy ich lokalizacji oraz funkcjonowaniu na terenie miasta istnieje obowiązek dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska;
 - f) obszary z dopuszczeniem lokalizacji nowych inwestycji określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem przedsięwzięć, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową oraz na pozostałą zabudowę podlegającą ochronie) – możliwość ich sytuowania ogranicza się do terenów oznaczonych symbolem P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) oraz symbolem O (tereny gospodarowania odpadami) i symbolem IT (tereny

infrastruktury technicznej) – o ile ustalenia szczegółowe nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń dla poszczególnych jednostek. Powyższemu ograniczeniu nie podlega lokalizacja inwestycji celu publicznego (m.in. przedsięwzięcia kolejowe i drogowe, radiokomunikacyjne, elektroenergetyczne) oraz rozbudowa lub przebudowa istniejących inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze całego miasta zakazuje się ponadto lokalizacji nowych zakładów utylizacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

System ciepłowniczy

Zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki ciepłowniczej:

- 1) utrzymanie podstawowego źródła ciepła dla miasta, elektrociepłowni w kompleksie przemysłowym „Boruta” (obecnie - PGE GiEK S.A. - Oddział Elektrociepłownia Zgierz, dawniej „Energetyka Boruta” Sp. z o.o.), wytwarzającej ciepło w wodzie i parze oraz energię elektryczną.

System gospodarki odpadami

2. Zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dążenie do maksymalnej segregacji odpadów;
 - 2) wywożenie odpadów komunalnych z terenu miasta do Regionalnej Instalacji Przekształcania Odpadów Komunalnych w Kutnie (zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXVI/481/12 z dnia 21.06.2012 r.) – do czasu wprowadzenia innych rozwiązań, pozwalających kierowanie odpadów do innych miejsc lub na utylizację odpadów na terenie miasta;
 - 3) możliwość składowania i przetwarzania odpadów technologicznych z oczyszczalni ścieków;
 - 4) możliwość wdrożenia technologii związanych z unieszkodliwianiem odpadów (np. współspalania osadów ściekowych oraz niektórych odpadów komunalnych po ich przetworzeniu na paliwo alternatywne, w instalacjach energetycznych PGE GiEK S.A. - Oddział Elektrociepłownia Zgierz - dawniej „Energetyka Boruta” Sp. z o.o.);
 - 5) na terenach poszczególnych, wydzielonych w studium jednostek (wskazanych w ustaleniach szczegółowych) dopuszcza się utrzymanie i przekształcenia urządzeń i obiektów istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń, związanych ze składowaniem oraz utylizacją ścieków i odpadów;
 - 6) lokalizacja, budowa, eksploatacja i zamknięcie składowisk oraz rekultywacja nieczynnych składowisk powinny być przeprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przyjmuje się zasadę prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w innych przyjętych dokumentach, odnoszących się do gospodarki odpadami (np. Wojewódzkim

Planie Gospodarki Odpadami, Gminnym Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Zgierz czy Gminnym Planie Gospodarki Odpadami).

4. Na obszarze całego miasta zakazuje się lokalizacji nowych zakładów utylizacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

„PARK PRZEMYSŁOWY” – jednostka 25

Na obszarze jednostki 25 zlokalizowany jest m.in. Park Przemysłowy „Boruta Zgierz”.

1	Położenie rejonu	Teren ogranicza od północy struktura doliny Bzury”, od wschodu ul. Chemików i ul. Konstantynowska, od południa granica terenów leśnych, od zachodu ul. Miroszewska.
2	Przeznaczenie terenu	1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P; 2) teren zabudowy usługowej U.
3	Standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<u>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 25/P</u> 1) dopuszcza się bazy transportowe, logistyczne, pozaprzemysłową działalność gospodarczą; 2) dopuszcza się elementy zagospodarowania związane z obsługą techniczną i komunalną miasta w tym związane z segregacją i przetwarzaniem odpadów; 3) zakaz lokalizacji nowych zakładów utylizacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych; 4) dopuszcza się wydzielanie terenów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej; 5) dopuszcza się lokalizację schroniska dla zwierząt; 6) możliwość utrzymania (z prawem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy) istniejącej zabudowy oraz istniejącego sposobu użytkowania; 7) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 20 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń, jeśli wynika to z uwarunkowań zastosowanych technologii; 8) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej; 9) zalecana powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej.

		10) na części terenu obowiązują ustalenia wynikające z powołania Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Zgierz, kompleksu „Boruta” – preferowane są lokalizacje działalności gospodarczej związane z nowoczesnymi technologiami; 11) na części terenu obowiązują ustalenia dotyczące funkcjonowania „Parku Przemysłowego Boruta Zgierz”. <u>Teren zabudowy usługowej 25/U</u> 1) możliwość utrzymania (z prawem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy) istniejącej zabudowy oraz istniejącego sposobu użytkowania; 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się obligatoryjnie; 3) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 30 m; 4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej; 5) zalecana powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej.
4	Obsługa komunikacyjna	1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic; 2) dążenie do ograniczenia bezpośrednich zjazdów z ulic klasy Z i wyższej; 3) możliwość zachowania i użytkowania bocznic kolejowej.
5	Obsługa infrastrukturą techniczną	Dążenie do pełnej obsługi infrastrukturą z systemów miejskich. Ogrzewanie – z sieci miejskiej lub lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne.

„PIASKOWICE A” – jednostka 26

Jednostka „Piaskowice A” to obszar:

- 1) przemysłowo – składowy;
- 2) lokalizacji działalności komunalnej (w tym oczyszczalni ścieków).

1	Położenie rejonu	Rejon ogranicza od północy jednostka strukturalna doliny Bzury, od wschodu ul. Miroszewska, od południa struktura Las Chelmy – Okręglik, od zachodu projektowana trasa S-14.
2	Przeznaczenie terenu	1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P; 2) tereny gospodarowania odpadami O.
3	Standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<u>Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 26 /P</u> 1) na części terenu obowiązują ustalenia „Parku Przemysłowego Boruta Zgierz”; 2) dopuszcza się bazy transportowe, logistyczne, pozaprzemysłową działalność gospodarczą; 3) dopuszcza się elementy zagospodarowania związane z obsługą techniczną i komunalną miasta w tym związane z segregacją i przetwarzaniem odpadów; 4) zakaz lokalizacji nowych zakładów utylizacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych; 5) dopuszcza się wydzielanie terenów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej; 6) dopuszcza się lokalizację cmentarza dla zwierząt domowych oraz schroniska dla zwierząt; 7) możliwość utrzymania (z prawem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy) istniejącej zabudowy oraz istniejącego sposobu użytkowania; 8) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 20 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń, jeśli wynika to z uwarunkowań zastosowanych technologii; 9) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej; 10) zalecana powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej. <u>Tereny gospodarowania odpadami 26/O</u> 1) możliwość utrzymania, przekształceń oraz wprowadzania urządzeń i obiektów związanych ze składowaniem oraz utylizacją ścieków i odpadów; 2) po zakończeniu użytkowania związanego ze

		składowaniem oraz utylizacją ścieków i odpadów należy przeprowadzić rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszczenie wprowadzenia innych urządzeń infrastruktury związanych z obsługą miasta; 4) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy i zlokalizowanych funkcji; 5) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 10 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń, jeśli wynika to z uwarunkowań zastosowanych technologii; 6) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 80 % powierzchni części działki lub nieruchomości gruntowej, usytuowanej poza wyznaczonymi obszarami składowania odpadów (terenami składowisk); 7) zalecana powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5 % powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej; 8) w granicach obszaru wymagającego rekultywacji sposób zagospodarowania powinien być zgodny z kierunkiem rekultywacji określonym dla tego obszaru.
4	Obiekty i tereny podlegające ochronie	Na obszarze objętym zasięgiem złoża surowców naturalnych „Piaskowice” zakaz innych inwestycji do czasu formalnego wyłączenia złoża z bilansu złóż kopalin;
5	Obsługa komunikacyjna	Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic. Dążenie do ograniczenia bezpośrednich zjazdów z ulic klasy Z i wyższej.
6	Obsługa infrastrukturą techniczną	Dążenie do pełnej obsługi infrastrukturą z systemów miejskich. Ogrzewanie – z sieci miejskiej lub lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz tereny gruntów słabonośnych

5. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, udostępnionymi do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. dla rzeki Bzury obowiązuje uwzględniona na rysunku Studium granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10% oraz 1%, na których należy stosować zakazy i ograniczenia wynikające z prawa wodnego.
6. Studium dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, na które nakładają się brzegowe fragmenty wyznaczonego obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – na zasadach wynikających z przepisów prawa wodnego.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:

tereny przemysłowe byłych ZPB „Boruta” w ramach kompleksu Ł.S.S.E „Boruta”, Parku Przemysłowego na cele wytwórczości, strefy komunalnej, usług itp. działalności. Wskazane jest aby przekształcenia tych obszarów odbywały się w sposób ukierunkowany (zaleca się aby tereny te objęte były miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego).

Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono przede wszystkim tereny byłych wyrobisk i składowisk odpadów. Działań rekultywacyjnych docelowo wymagać będą także osadniki oczyszczalni ścieków oraz tereny składowisk w sąsiedztwie zespołu przemysłowego „Boruta”. Swoistej rekultywacji podlegać powinna również dolina rzeki Bzury. Tę rekultywację rozumie się, jako rewitalizację rzeki i zagospodarowanie poszczególnych odcinków jej doliny. Rekultywacja powinna być połączona z przystosowaniem terenu do wskazanej w zmianie Studium funkcji, z możliwością wprowadzania innych funkcji - nieuciążliwych dla funkcji podstawowej (rekreacja, sport, zieleń urządzona itp.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/583/2022 Rady Miasta Zgierza z dnia 9 lutego 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Cel i charakter wprowadzanych zmian do ww. obowiązującego planu opisano w rozdziale II niniejszej prognozy.

5. Adaptacja do zmian klimatu

Przez adaptację do zmian klimatu należy rozumieć taki sposób planowania, realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie ma bezpośredniego obowiązku oceny oddziaływania na zmiany klimatyczne. Obowiązek taki istnieje w przypadku oceny oddziaływania konkretnych przedsięwzięć na środowisko, a więc niejako na następnym, bardziej szczegółowym etapie realizacji inwestycji. Plan miejscowy dopuszcza określone przeznaczenia terenów. W ramach tych przeznaczeń dopuszcza się przedsięwzięcia o różnym stopniu oddziaływania na środowisko i o różnej „odporności” na zmiany klimatu.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu, jako że jest to obszar przemysłowy, w dużym stopniu zdegradowany, w części utrzymuje się istniejące zagospodarowanie a częściowo przeznacza się na tereny o znacznie mniejszym wpływie na środowisko. Zaprzestanie niektórych uciążliwych działalności prowadzonych w przeszłości na analizowanym obszarze powoduje, że staje się on bardziej

odporny na potencjalne zmiany klimatyczne, w tym głównie w zakresie występowania klęsk żywiołowych oraz zmian w różnorodności biologicznej. Na analizowanym obszarze, zgodnie z ustawą o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych wskazuje się tereny wchodzące w skład Terenu Zakładów Przemysłu Barwników „Boruta” uznanego za rozpoznany wielkoobszarowy teren zdegradowany. Podjęcie działań związanych z poprawą stanu środowiska będzie określone w ramach procedury wynikającej z wymogów ww. ustawy.

V. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego projektu zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Należy podkreślić, że ustalenia projektu zmiany planu nie ingerują w sposób znaczący w ustalenia obowiązującego planu z 2022 r. Nie zmieniają jego podstawowych ustaleń, generalnie mają charakter porządkowy.

Ustalenia planu z 2022 r., i tym samym projektu zmiany planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych

Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu, bez uchwalania niniejszego projektu zmiany planu. Powyższe skutkowałoby dalszym rozwojem zabudowy na podstawie obowiązującego planu. Mimo tego, że plan ten został przyjęty w 2022 r, jego ustalenia częściowo straciły swoją aktualność ze względu na zmiany przepisów, przez co utrudniają optymalizację zainwestowania na analizowanym obszarze. W związku z czym możliwości rozwoju obszaru zostały ograniczone.

Ograniczenie niepożądanych skutków realizacji projektu zmiany planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu zawartych w nim ustaleń.

Ustalenia te nakładają na potencjalnych inwestorów m.in. obowiązek sytuowania inwestycji w wyznaczonych liniach zabudowy, określają wskaźniki zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

Nadal pozostają aktualne wnioski i propozycje działań wskazane w prognozie oddziaływania na środowisko dla planu z 2022 r. obejmujące:

- wprowadzenie zieleni przyulicznej w formie nasadzeń alejowych lub szpalerów;
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej (wielopiętrowej) wzdłuż terenów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.

VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Dla miejscowego planu lub jego zmiany istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów należą:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030,
- Strategia Rozwoju Kraju 2020,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,
- Dyrektywy Unii Europejskiej:
 - 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 - Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
 - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
 - Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącymi podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m. n.:

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).

Ponadto ustalenia obowiązującego planu i projektu jego zmiany uwzględniają zapisy strategicznych dokumentów o randze krajowej. Są to między innymi:

- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia,
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości,
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych,
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Z sześciu Programów Operacyjnych – jeden ma istotne znaczenie dla niniejszego planu i projektu jego zmiany. Jest to Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko. Głównym celem Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia społeczeństwa, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. Cele szczegółowe PO Infrastruktura i Środowisko istotne dla województwa to:

- budowa infrastruktury zapewniającej, że rozwój gospodarczy Polski będzie dokonywał się przy równoczesnym zachowaniu i poprawie stanu środowiska naturalnego,
- zwiększenie dostępności głównych ośrodków gospodarczych w Polsce poprzez powiązanie ich siecią autostrad i dróg ekspresowych oraz alternatywnych wobec transportu drogowego środków transportu,
- zapewnienie długookresowego bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez dywersyfikację dostaw, zmniejszenie energochłonności gospodarki i rozwój odnawialnych źródeł energii.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

Poszczególne opracowania stanowiące wyraz koncepcji polityki przestrzennej państwa, w stosunku do najbliższego rejonu Łodzi, określanego jako Łódzka Aglomeracja Miejska (a więc i dla Zgierza), rejon ten przedstawiają jako:

- obszar położony na skrzyżowaniu europejskich korytarz komunikacyjnych o kluczowym znaczeniu dla integracji Polski z Europą,
- potencjalną strefę wielofunkcyjnego, ekologicznie uwarunkowanego, rozwoju i aktywnej restrukturyzacji,
- potencjalny biegun polaryzacji – węzłów efektywności, konkurencyjności, innowacji i przedsiębiorczości – z Łodzią, jako europejskim ośrodkiem polaryzacji (europole),
- rejon o wysokim stopniu degradacji środowiska naturalnego, zwłaszcza w Aglomeracji Łódzkiej.

Łódzką Aglomerację Miejską (ŁAM) zaliczono do aglomeracji o potencjalnym znaczeniu europejskim (obok gdańskiej, szczecińskiej, poznańskiej, wrocławskiej, katowickiej, krakowskiej, lubelskiej).

Określono, że celem głównym rozwoju i zagospodarowania przestrzennego makroregionu jest modernizacja i przyspieszenie restrukturyzacji gospodarki, co w zmieniających się warunkach zewnętrznych, może być osiągnięte poprzez realizację następujących kierunków działań:

- budowę nowego układu komunikacyjnego, autostrad A-1, A-2, drogi ekspresowej S-8 oraz drogi ekspresowej S-14. W strefach krzyżowania się tych dróg powinny powstać centra rozwoju przedsiębiorczości,
- poprawę środowiska naturalnego poprzez poprawę jakości wód rzeki Bzury,
- restrukturyzację przemysłu obejmującą Aglomerację Łódzką,
- rozwój funkcji metropolitalnych Łodzi i przestrzennego ich oddziaływania w zakresie szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia, targowo-wystawienniczej oraz instytucji otoczenia biznesu,
- aktywizację i rozbudowę bazy turystycznej na terenach szczególnie atrakcyjnych.

W sposób jednoznaczny zaakcentowano, że:

- ważne będą funkcje transportowe Łodzi w skali krajowej i międzynarodowej,
- aglomeracja Łódzka ma szanse po przezwyciężeniu istniejących barier na dołączenie do liderów transformacji.

Powyższe sformułowania odnoszą się w bardzo dużym stopniu także i do Zgierza, a w szczególności do obszaru planu i jego zmiany, w granicach których znajdują się wspomniane elementy komunikacyjne czy strefy mogące stanowić miejsce rozwoju innowacyjności. Z racji powiązań komunikacyjnych i bezpośredniej styczności z Łodzią, Zgierz stanowi symboliczną bramę obszaru metropolitalnego Łodzi.

Istotne dokumenty na szczeblu regionalnym i lokalnym i cele w nich określone stanowią:

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa łódzkiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi zostały przyjęte przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. .

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjęto, iż podstawowym warunkiem dla realizacji zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, stwarzającego satysfakcjonujące warunki życia mieszkańcom, jest oparcie się na realnych podstawach dynamizujących rozwój, umożliwiających sprostanie rosnącej konkurencji międzyregionalnej i globalnej. Dlatego wyeksponowano strategiczne motywy rozwojowe wynikające z centralnego położenia w kraju i przestrzeni europejskiej oraz koncentracji wysokokwalifikowanych kadr w aglomeracji łódzkiej.

Plan zakłada, że Zgierz:

- będzie pełnił rolę uzupełniania funkcji metropolitarnych Łodzi,
- stanowi jeden z dwóch (obok Pabianic) wiodących biegunów wzrostu gospodarczego uzupełniających funkcje metropolitarne Łodzi,
- wymaga przeprowadzenia rewitalizacji historycznych struktur miejskich oraz jednoczesnego uporządkowania struktur funkcjonalno-przestrzennych, a także tworzenia atrakcyjnego rynku pracy i dobrych warunków mieszkaniowych w celu osiedlania się młodych i wykształconych ludzi,
- będzie uczestniczył we wspólnych przedsięwzięciach zlokalizowanych i realizowanych na obszarze kilku gmin np. z zakresu wyznaczenia centrów logistycznych czy transportu zbiorowego i ochrony środowiska przyrodniczego.

W planie założono także:

- ochronę zabytków industrialnych przede wszystkim w Łodzi, Pabianicach i Zgierzu, w postaci XIX wiecznych zespołów rezydencjonalno-przemysłowych oraz osad tkackich (park kulturowy „Miasto Tkaczy” w Zgierzu),
- wyznaczenie stref ochronnych w celu utrzymania charakteru zagospodarowania i zachowania istniejącego krajobrazu kulturowego oraz podjęcia działań w zakresie rewitalizacji, rewaloryzacji i konserwacji istniejących struktur historycznych m. in. w Zgierzu,
- rozwoju turystyki w ramach pasma Łódzkiego Obszaru Metropolitarne, gdzie zakłada się uporządkowanie i weryfikację istniejącej sieci szlaków turystycznych, wyznaczenie nowych i wzmocnienie funkcji istniejących szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego m. in. regionalnych szlaków tematycznych (Szlak Dworów i Pałaców, Szlak Budownictwa Drewnianego, Szlak Wielu Kultur),
- stworzenie systemu ścieżek rowerowych łączących centra ośrodków osadniczych z systemem szlaków rowerowych;
- ogólne zmniejszenie liczby ludności zwłaszcza w miastach, a także proces starzenia się społeczeństwa,

- konieczność wprowadzenia niezbędnych zmian prawnych polegających na wprowadzeniu jednoznacznego zakazu inwestowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek (w tym rzeki Bzury),
- rozwój powiązań komunikacyjnych drogowych i kolejowych (w tym w ramach Transeuropejskich Sieci Transportowych – TEN-T);
- rozwój transportu publicznego, w tym dokończenie realizacji szybkiego Łódzkiego Tramwaju Regionalnego.

Wskazania Planu obejmujące zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych związane z rejonem Zgierza to:

- autostrady i drogi ekspresowe (według Rozporządzenia Rady Ministrów z 2007 r.) Autostrada A-1 - budowa odcinka: granica woj. kujawsko-pomorskiego - Stryków, budowa odcinka: Stryków - woj. śląskie,
- autostrada A-2 - budowa odcinka Stryków - granica woj. mazowieckiego,
- droga ekspresowa S-14 - przewidywana do realizacji jako zachodnia obwodnica Łodzi i Zgierza, łącząca autostradę A-2 i projektowaną drogę S-8 (zadanie o znaczeniu krajowym, poza siecią TEN-T).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi dla Zgierza ustalono funkcję wiodącego bieguna wzrostu MOF Łodzi, w którym, oprócz Łodzi, prognozuje się największe bezwzględne spadki liczby ludności. Zakłada się, że ważnymi czynnikami rozwojowymi będą zarówno jakościowe zmiany struktur funkcjonalno-przestrzennych i wysoka koncentracja rozwojowych procesów gospodarczych, jak również lokalizacja i rozwój komplementarnych do Łodzi funkcji metropolitalnych, szczególnie związanych z tożsamością historyczno-kulturową obszaru. Przyjmuje się, że podejmowane działania ukierunkowane na wzmacnianie wewnętrznego potencjału gospodarczego Zgierza, w tym innowacyjnego przemysłu m.in. medyczo-farmaceutyczno-kosmetycznego, chemicznego, tworzyw sztucznych i materiałów budowlanych, mechatroniki, oraz kreowanie atrakcyjnych przestrzeni mieszkaniowych i inwestycyjnych, przyczynią się do zwiększenia konkurencyjności ośrodka w systemie osadniczym, rozwoju atrakcyjnego rynku pracy i usług o znaczeniu metropolitalnym, a tym samym zahamowania ubytku liczby mieszkańców. Szczególne znaczenie dla kształtowania struktur miejskich wysokiej jakości życia będą miały działania rewitalizacyjne w obszarach śródmiejskich.

Strategia zrównoważonego rozwoju gminy miasto Zgierz na lata 2017-2022

Wizją rozwoju miasta Zgierz jest - „Zgierz miastem zapewniającym warunki zrównoważonego rozwoju w sferze gospodarczej, społecznej, przestrzennej i środowiskowej.” Jako cel główny określono „Dążenie do harmonijnego i zrównoważonego rozwoju zgodnego z potrzebami mieszkańców przedsiębiorców przy uwzględnieniu istniejących potencjałów, uwarunkowań cywilizacyjnych, historycznych i kulturowych.” W ramach celów strategicznych wskazano: I. Poprawa warunków życia mieszkańców.

II. Rozwój gospodarczy miasta jako ważnego ośrodka regionu. III. Rozwój infrastruktury technicznej.
IV. Poprawa wizerunku Gminy Miasto Zgierz.

W ramach celu strategicznego II. Rozwój gospodarczy miasta jako ważnego ośrodka regionu ustala się:

1. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i sektora MŚP poprzez:

- wspieranie działań Instytucji Otoczenia Biznesu we współpracy z Zgierskim Centrum Obsługi Przedsiębiorczości,
- aktywne współdziałanie z Radą Gospodarczą przy Prezydencie Miasta Zgierza w procesie wypracowywania polityki gospodarczej,
- promocję osiągnięć w zakresie przedsiębiorczości i działalności gospodarczej (m.in. Zgierska Gala Biznesu),
- propagowanie przedsiębiorczości wśród dzieci i młodzieży poprzez rozwój różnorodnych form edukacji ekonomicznej,
- wspieranie producentów, w tym producentów rolnych z regionu, w zakresie promocji i możliwości dystrybucji produktów na lokalnym rynku, poprzez tworzenie i modernizację infrastruktury handlowej.

2. Prowadzenie prorozwojowej polityki w zakresie terenów inwestycyjnych poprzez:

- uporządkowanie terenów i intensyfikacja działań na rzecz pozyskania inwestorów w celu zagospodarowania Parku Przemysłowego Boruta oraz obszaru Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- poprawę wyposażenia terenów będących przedmiotem oferty inwestycyjnej w infrastrukturę podstawową, a w dalszej kolejności informatyczną i telekomunikacyjną,
- podjęcie działań na rzecz poprawy skomunikowania obszarów inwestycyjnych z głównymi szlakami komunikacyjnymi o znaczeniu regionalnym i krajowym (w tym także poprawa jakości dróg dojazdowych do tych terenów).

3. Dążenie do zmiany struktury gospodarczej miasta w zakresie techno i kapitałochłonności oraz innowacyjności sfery produkcyjnej poprzez:

- opracowanie programu zachęt dla inwestorów w sferze produkcyjnej,
- opracowanie listy gałęzi i branż preferowanych do lokalizacji w obszarze miasta przy uwzględnieniu inteligentnych specjalizacji Województwa Łódzkiego,
- propagowanie w kontaktach z przedsiębiorcami i Instytucjami Otoczenia Biznesu informacji na temat możliwości dofinansowania ze źródeł zewnętrznych,
- działania na rzecz pozyskiwania wysokodochodowych miejsc pracy poprzez negocjacje z tego typu instytucjami i jednostkami gospodarczymi,

- wspieranie rozwoju kapitału ludzkiego dla potrzeb nowoczesnej gospodarki we współpracy z PUP i innymi instytucjami wspomagającymi podnoszenie i dopasowywanie kwalifikacji do potrzeb rynku pracy.

4. Współpraca z samorządami sąsiednich gmin na rzecz rozwoju gospodarczego obszaru poprzez:

- opracowywanie i promocję wspólnej oferty inwestycyjnej,
- współdziałanie w procesie podnoszenia jakości i dostępności terenów inwestycyjnych poprzez podejmowanie działań na rzecz wspólnego rozwiązywania problemów infrastrukturalnych.

W ramach celu III. rozwój infrastruktury technicznej przewiduje się m. in. poprawę sytuacji w zakresie składowania i utylizacji odpadów poprzez sporządzanie kompleksowej oceny stopnia wykorzystania i rezerwy miejsc składowania i utylizacji odpadów oraz monitorowanie istniejących składowisk odpadów i ich rekultywację.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza w granicach administracyjnych miasta Zgierza

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie zmiany planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza w granicach administracyjnych miasta Zgierza z 2015 r. – dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe. Ustalenia zawarte w tym dokumencie opisano w rozdziale IV pkt 4.

VII. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień obowiązującego planu i jego zmiany pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

- oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
- przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania obszaru na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan oraz jego zmianę, analizę realizacji ich ustaleń i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń obowiązującego planu oraz zawartych w projekcie jego zmiany powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„W celu oceny aktualności studium (po nowelizacji ustawy planu ogólnego) i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (po nowelizacji ustawy lub planu ogólnego). Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium (po nowelizacji ustawy planu ogólnego) i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium (po nowelizacji ustawy planu ogólnego) albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 (po nowelizacji ustawy art.13b-13g), art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”* Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu:

- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego wykonywane 1 raz na 4 lata,
- w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, Wody Polskie i inne. Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do gminy.

W celu oceny wpływu zagospodarowania na środowisko i człowieka można zastosować wskaźniki monitoringu. Poza przyjętymi w przepisach odrębnych wskaźnikami dotyczącymi jakości poszczególnych komponentów środowiska można wykorzystać następujące parametry:

- jakość powietrza - liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
- jakość wód, gospodarka wodno-ściekowa - gospodarstwa podłączone do kanalizacji, gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb),
- gospodarka odpadami – ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca,
- ochrona przyrody, bioróżnorodności, krajobrazu - obszar gminy objęty ochroną przyrody lub krajobrazu,
- klimat akustyczny – uciążliwość akustyczna dróg (na podstawie pomiarów zarządców).

VIII. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przyjęte założenia

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy przyjęto podstawowe założenie, że autorzy zarówno obowiązującego planu jak i projektu jego zmiany uwzględnili wszystkie aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń planu i projektu jego zmiany przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym

1. stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na środowisko przyrodnicze utrzymano klasyfikację poszczególnych terenów sporządzoną dla potrzeb planu podlegającego obecnie zmianie, ale z wprowadzonymi nowymi oznaczeniami przeznaczenia – nową symboliką zgodną z obowiązującymi przepisami, pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, które mogą wystąpić. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność. Ponadto scharakteryzowano wpływ ustaleń projektu zmiany planu oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru objętego opracowaniem.

Wydzielono dwie grupy, w ramach powyższej klasyfikacji, które opisano poniżej:

- A Tereny zieleni **1Z - 3Z**, tereny zieleni lub niesklasyfikowane **1Z-N, 2Z-N**, teren lasu **1L**, teren wód powierzchniowych śródlądowych **1WS**.
- B Tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **1PP-PS – 7PP-PS**, tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **1U-PP-PS – 10U-PP-PS**, tereny usług **1U – 3U**, teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub ciepłownictwa **1PP-PS-IC**, teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami **1PP-PS-IO**, teren stacji gazowej **1IGS**, teren wodociągów **1IW**, teren kanalizacji **1IK**, teren gospodarowania odpadami **1IO**, tereny obsługi komunikacji **1KO – 3KO**, tereny drogi głównej **1KDG - 3KDG**, tereny drogi lokalnej **1KDL, 2KDL**, tereny drogi dojazdowej **1KDD – 9KDD**, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR – 3KR**.

Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonych grup oznaczonych literami A i B. Podobnie jak dla obowiązującego planu, przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A Tereny zieleni, lasu oraz wód powierzchniowych śródlądowych, będą wpływały **korzystnie na jakość środowiska** na analizowanym obszarze. Tereny zieleni lub niesklasyfikowane będą wpływały **korzystnie na jakość środowiska** pod warunkiem **dokonania działań, mających na celu poprawę stanu środowiska**. Zachowany został powierzchniowy przebieg Bzury. Pozwoli to, na częściowe odtworzenie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki. Może to prowadzić do częściowej renaturalizacji i rewitalizacji doliny. Niestety z uwagi na zajmowaną powierzchnię, tereny o funkcji przyrodniczej nie będą decydowały o wizerunku obszaru objętego zmianą planu, choć będą podnosić jego walory krajobrazowe.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe i lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne.

B Tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, tereny usług, teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub ciepłownictwa, teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami, teren wodociągów, teren kanalizacji, teren gospodarowania odpadami, tereny obsługi komunikacji, tereny drogi głównej, tereny drogi lokalnej, tereny drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej będą wpływać **niekorzystnie na jakość środowiska**. Na terenach oznaczonych symbolami: 1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 2PP-PS, 1PP-PS-IC, 1PP-PS-IO, 1IK, 1IO dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących i potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto na dwóch terenach znajdują się zakłady podwyższonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (2U-PP-PS, 5PP-PS). Istniejące i planowane zagospodarowanie stanowi i będzie stanowić obciążenie dla środowiska. Dotyczy to emisji szkodliwych substancji do atmosfery, zrzutu ścieków, odprowadzania wód opadowych, emisji hałasu, zagrożenia skażeniem środowiska substancjami ze składowisk odpadów. Bardzo dużą powierzchnię analizowanego obszaru będą stanowić tereny utwardzone, zabetonowane o nawierzchni nieprzepuszczalnej, co wpłynie niekorzystnie na stan środowiska gruntowo – wodnego. Niewielkie tereny zieleni niezorganizowanej nie będą zapewniały prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Tereny komunikacyjne będą źródłem hałasu oraz emisji spalin. Obszary produkcyjne są zdegradowane przyrodniczo i takie w dużej mierze pozostaną. Należy jednak stwierdzić, że zmiany zachodzące w strukturze urbanistycznej terenu i zamiany technologiczne w produkcji mogą w dłuższym okresie prowadzić do poprawy walorów krajobrazowych i jakości środowiska na obszarze zmiany planu. Podobnie jak obszar objęty planem,

tożsamy obszar objęty jego zmianą, nie powinien oddziaływać na obszary znajdujące się w sieci Natura 2000 i inne obszary chronione.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe i lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

Należy wskazać, że ze względu na swój charakter (cząstkowe, porządkowe) zmiany wprowadzane obecnie nie wpływają na określone wcześniej skutki wpływu ustaleń obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze.

Oddziaływanie zmiany planu poza obszarem objętym opracowaniem

3. Realizacja planowanego zainwestowania w granicach obowiązującego planu i jego zmiany będzie miała wpływ na środowisko poza granicami obszaru, głównie w zakresie kształtowania klimatu akustycznego oraz jakości powietrza atmosferycznego i stanu środowiska gruntowo-wodnego. Intensywna zabudowa przemysłowo – usługowa o dużej uciążliwości, w pobliżu kompleksu leśnego i w dolinie rzeki oraz drogi główne wpłyną na zwiększenie zasięgu (przestrzennego i czasowego) uciążliwego hałasu drogowego i przemysłowego. Zwiększy się ruch samochodowy na trasach dojazdowych do terenów produkcyjnych, co będzie generować zwiększona ilość spalin dostających się do atmosfery oraz ryzyko zanieczyszczenia gleb i wód substancjami ropopochodnymi. Intensywna zabudowa będzie także źródłem zwiększonej emisji substancji szkodliwych pochodzących ze spalania paliw stałych i płynnych. Tereny składowisk odpadów będą stanowić zagrożenie skażeniem wód powierzchniowych i gruntowych. Uciążliwość obszaru opracowania zostanie zachowana a jej oddziaływanie na tereny otaczające utrzymane. Tereny zieleni i lasu niestety nie gwarantują ograniczenia tej uciążliwości. Ponadto realizacja ustaleń obowiązującego planu i jego zmiany będzie miała również wpływ, na wzrost ilości ścieków oraz odpadów przemysłowych, odprowadzanych z analizowanego obszaru oraz na wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i gazu. Uciążliwości z tym związane wystąpić mogą z dala od obszaru opracowania, w rejonach „produkcji” mediów oraz utylizacji ścieków i odpadów.
4. Należy wskazać, że ze względu na swój charakter (cząstkowe, porządkowe) zmiany wprowadzane obecnie nie wpływają na określone wcześniej oddziaływanie obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze planu poza obszarem nim objętym.

Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń zmiany planu

W przypadku odstąpienia od realizacji niniejszego projektu zmiany planu można się spodziewać dalszego rozwoju funkcji produkcyjnych i składowych na podstawie obowiązującego planu. Z punktu

widzenia środowiska projekt zmiany planu nie ingeruje w istotny sposób na ustalenia obowiązującego dokumentu.

Oddziaływanie transgraniczne

- Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), z rozdziału 3,
5. działu VI dotyczącego postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

Oddziaływanie na sieć obszarów Natura 2000

- Na obszarze objętym projektem zmiany planu nie ma istniejących i proponowanych obszarów sieci
6. Natura 2000. Najbliżej znajduje się obszar Natura 2000 „Grądy nad Lindą”, w odległości około 3,9 km. Podobnie jak w przypadku obowiązującego planu, tak i jego zmiany, planowane zagospodarowanie nie będzie oddziaływać na obszary chronione w ramach sieci Natura 2000, a tym bardziej nie będzie na nie oddziaływać znacząco negatywnie. Podobnie jak obowiązujący plan, ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu zawierają wiele zapisów ograniczających negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko oraz w sposób prawidłowy regulują elementy wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych. Z uwagi na położenie obszaru w obrębie miasta Zgierza nie ma połączenia funkcjonalnego i ekologicznego pomiędzy analizowanym obszarem i najbliższym terenem Natura 2000.

IX. STRESZCZENIE

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie zmiany planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska i jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo (zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku).

Tekst prognozy składa się z następujących rozdziałów:

- podstawa prawna opracowania prognozy,
- metoda przyjęta w opracowaniu, materiały wyjściowe,
- ocena stanu i funkcjonowania środowiska,
- analiza ustaleń projektu zmiany miejscowego planu,
- propozycje rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko oraz rozwiązań alternatywnych,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu,
- metody analizy realizacji postanowień projektu zmiany planu,
- prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- streszczenie.

Dla obszaru objętego projektem zmiany planu, dla potrzeb którego sporządzana jest niniejsza prognoza, obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/583/2022 Rady Miasta Zgierza z dnia 9 lutego 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r., poz. 1532).

Celem regulacji zawartych w procedowanym obecnie projekcie zmiany planu (obejmującego tożsamy obszar jak zmieniany plan), jest weryfikacja ustaleń zawartych w obowiązującym dokumencie w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych oraz aktualnych przepisów.

Należy podkreślić, że wprowadzane obecnie zmiany nie zmieniają ustalonych w obowiązującym miejscowym planie struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru, nie wprowadzają istotnych zmian

przeznaczenia poszczególnych terenów, jedynie uściślają ich granice i parametry. Tym samym mają charakter cząstkowy, porządkowy, a nie generalny.

Najbardziej istotne zmiany względem obowiązującego planu dotyczą:

- dostosowania nazewnictwa przeznaczenia poszczególnych terenów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404),
- korekty ustaleń dla wybranych terenów, które uniemożliwiają lub ograniczają możliwości prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na zmiany przepisów, co było wskazane w złożonych przez przedsiębiorców wnioskach oraz w zakresie przeznaczenia, w tym włączenia niewielkiego powierzchniowo terenu sklasyfikowanego jako las (symbol L) oraz terenów nieczynnych bocznic kolejowych (poprzednio symbol KK) do terenów działalności gospodarczej,
- dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 500 kW wraz ze strefą ochronną na terenach oznaczonych symbolami: U-PP-PS, PP-PS, PP-PS-IC, PP-PS-IO, IO, Z-N,
- weryfikacji linii rozgraniczających wybranych dróg w dostosowaniu do granic własności.

Zgodnie z powyższym przy sporządzaniu niniejszej Prognozy wykorzystano przede wszystkim:

- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- projekt zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód:
 - tekst planu – projekt uchwały Rady Miasta Zgierza,
 - rysunek planu,
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód.

Zasadniczy materiał wyjściowy do niniejszego opracowania stanowiła prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona w 2021 r. dla potrzeb obowiązującego miejscowego planu w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ze względu na niewielki upływ czasu oraz charakter wprowadzanych obecnie zmian do obowiązującego planu treść ww. prognozy pozostaje w zasadniczej części aktualna. Opisane w ww. prognozie oddziaływanie ustaleń pierwotnego planu na środowisko przyrodnicze generalnie pozostaje aktualne również w odniesieniu do wprowadzanych obecnie zmian, które mają charakter cząstkowy i porządkowy. W związku z powyższym niniejsze opracowanie – prognoza sporządzana dla projektu zmiany obowiązującego planu została tylko zaktualizowana w niezbędnym zakresie na podstawie dodatkowych dostępnych obecnie materiałów i opracowań. Ze względu na swój zakres i charakter wprowadzane zmiany nie zwiększają niekorzystnego oddziaływania na środowisko względem ustaleń obecnie obowiązującego planu.