



ul. Strzegomska 42 j /14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl
tel/fax. (+48)71/3590509, kom.0501475117
NIP 8981635959, REGON 932773864

GEOPLAN



Inwestor:
GMINA KONTANTYNÓW ŁÓDZKI
ul. Zgierska 2
95-050 Konstantynów Łódzki

Temat:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO W TERENIE POŁOŻONYM
POMIĘDZY UL. ŁABENTOWICZA, UL. SŁOWACKIEGO,
UL. ŻEROMSKIEGO I UL. ŁÓDZKĄ W OBRĘBIE K-14

Zakres:
Prognoza oddziaływania na środowisko

Zespół autorski:
mgr inż. Adrian Luszka – nr upr. urb. Z-381 – główny projektant
mgr inż. Katarzyna Matusiak – projektant
mgr inż. Ewa Smolińska – as. projektanta
mgr inż. Patrycja Wieleba – as. projektanta

Data:
czerwiec 2017 r.

Spis treści

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami	1
2. Metodologia sporządzania prognozy	2
4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	4
5. Analizy oraz oceny	5
5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem..	1
5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp	17
5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	17
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania ww. dokumentu	18
5.5. 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 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	20
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	27
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne.....	27
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	28
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	31
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	31

Spis tabel:

Tabela 1 – „Plan gospodarowania odpadami”: cele środowiskowe i ocena ryzyka ich nieosiągnięcia	6
Tabela 2 - Formy ochrony przyrody w odległości do ok. 10 km od obszaru opracowania planu.....	8
Tabela 3 – Klasyfikacja strefy Aglomeracji Łódzkiej.....	13
Tabela 4 – Klasy stref i wymagane działania	13
Tabela 5 - Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.	15
Tabela 6 – Przeznaczenia terenów przewidzianych w planie.....	22
Tabela 7 - Ocena oddziaływania na środowisko proponowanych przez plan przeznaczeń terenów.	22

Tabela 9 - Proponowane w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.....	30
--	----

Spis rysunków:

Rysunek 1 - Położenie administracyjne miasta Konstantynów Łódzki (kolor żółty) w kontekście powiatu pabianickiego i województwa łódzkiego (opracowanie własne).....	1
Rysunek 2 - Obszar opracowania miejscowego planu na podkładzie ortofotomapy (źródło: www.mapy.google.pl).....	2
Rysunek 3 - Mapa geologiczna Polski Środkowej bez utworów kenozoiku wg W. Pożaryskiego.....	3
Rysunek 4 - Opracowanie ekofizjograficzne - hipsometria terenu.....	4
Rysunek 5 - Opracowanie ekofizjograficzne - litologia i rzeźba terenu.....	4
Rysunek 6 - Średnie temperatury i opady dla Konstantynowa Łódzkiego (źródło: www.meteoblue.com).....	7
Rysunek 7 - Róża wiatrów dla Konstantynowa Łódzkiego (źródło: www.meteoblue.com).....	8

Spis fotografii:

Fotografia 1- Widok na niezabudowaną działkę nr 267.....	11
Fotografia 2 - Widok na nasadzenia wzdłuż ul. Łabentowicza.....	11
Fotografia 3 - Widok na budynek mieszkalny przy ul. Łabentowicza.....	14
Fotografia 4 - Widok na budynek usługowy przy ul. Łabentowicza.....	14
Fotografia 5 - Widok na budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Słowackiego.....	14
Fotografia 6 - Widok na zabudowę mieszkalną przy ul. Żeromskiego.....	14
Fotografia 7 - Murowana kamienica, ul. Żeromskiego 1 (źródło: karta gminnej ewidencji zabytków).....	16
Fotografia 8 - Murowany dom, ul. Łódzka 28 – obecnie Miejski Ośrodek Kultury (źródło: karta gminnej ewidencji zabytków).....	16
Fotografia 9 - Murowana kamienica, ul. Łódzka 30 (źródło: karta gminnej ewidencji zabytków).....	16

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 2 - Oświadczenie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej mpzp/planem/miejscowym planem), zgodnego z uchwałą Nr XXVIII/215/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 24 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego („Mpzp Konstancynowa Łódzkiego w terenie położonym pomiędzy ul. Łabentowicza, ul. Słowackiego, ul. Żeromskiego i ul. Łódzką w obrębie K-14”).

Do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą), zobowiązuje 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 (t. jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Artykuły 46 i 47 tejże ustawy określają jakie projekty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zaś art. 48 – możliwości i warunki odstąpienia od jej sporządzenia.

Ponadto art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji zobowiązuje organy opracowujące projekt dokumentu – w tym przypadku planu – do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Kolejny ustęp ww. artykułu, poza określeniem wymaganej zawartości prognozy, określa elementy konieczne do zdefiniowania, przeanalizowania oraz oceny. Są to:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potencjalnych zmian owego stanu, będących konsekwencją braku realizacji postanowień planu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ,
- istniejące i istotne z perspektywy projektowanego dokumentu problemy ochrony środowiska, w szczególności odnoszące się do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- znaczące w analizowanym kontekście cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób uwzględnienia ich w projektowanym planie,
- przewidywane znaczące oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na poszczególne komponenty środowiska z uwzględnieniem zależności pomiędzy nimi.

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań tak na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, jak i na jego integralność, mogących być rezultatem realizacji postanowień projektowanego planu,
- rozwiązania alternatywne względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie wraz z ich uzasadnieniem, jak również objaśnienie metodologii prowadzącej do owego wyboru, bądź wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności będących konsekwencją niedostatków techniki, bądź luk we współczesnej wiedzy.

Wobec powyższego, celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego, zawierającego się w granicach obszaru opracowania stanu środowiska, w tym jego największych problemów, z próbą określenia następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności – przewidzenie wpływu wcielenia w życie zapisów projektowanego dokumentu na szeroko rozumiane elementy przyrody oraz wypracowanie możliwych do realizacji i jednocześnie najkorzystniejszych dla środowiska rozwiązań planistycznych.

Przedmiotowa prognoza spełnia wymogi określone w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji.

2. Metodologia sporządzania prognozy

W myśl art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji, niniejszą prognozę sporządzono stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz metod oceny, z uwzględnieniem prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z omawianym opracowaniem.

Prognozę sporządzono w oparciu o następujące dostępne materiały źródłowe, zawierające informacje o przedmiotowym terenie oraz jego sąsiedztwie:

- dokument planistyczne, opracowania analityczne i raporty:
 - *Aktualizacja krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych 2015 – AKPOŚK2015,*
 - *Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla powiatu pabianickiego na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019, Pabianice – Wrzesień 2012,*
 - *Aktualizacja programu wodno-środowiskowego kraju, KZGW, Warszawa 2016,*
 - *Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego – zmiana; ARCADIS, Warszawa 2009,*
 - *Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Konstantynów Łódzki, Biuro Projektów Ochrony Środowiska, Łódź 2004 r.,*
 - *Plan gospodarowania odpadami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.),*
 - *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego – aktualizacja (Uch. Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.),*
 - *Program Ochrony Środowiska dla miasta Konstantynowa Łódzkiego, Biuro Projektów Ochrony Środowiska, Łódź 2004,*
 - *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2016,*
 - *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2015 r., WIOŚ w Łodzi, Łódź 2016,*
 - *VII Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 - Dobrze żyć w granicach naszej planety,*

- *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstantynów Łódzki* (Uch. Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.), Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren” Sp. z o.o., Łódź 2014 r.;
- literaturę przedmiotu:
 - Kondracki J., *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, PWN, Warszawa 2002,
 - Paczyński B., Sadurski A. red., *Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2007,
 - Richling A., Ostaszewska K., *Geografia fizyczna Polski*, PWN, Warszawa 2006,
 - Siemiński M., *Fizyka zagrożeń środowiska*, PWN, Warszawa 1994,
 - Walczak M., Radziejowski J., *Obszary chronione w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2001;
- informacje zamieszczone na stronach internetowych:
 - www.klimada.mos.gov.pl/,
 - www.pgi.gov.pl/,
 - ww.m.bazagis.pgi.gov.pl,
 - www.gdos.gov.pl,
 - www.geoserwis.gdos.gov.pl,
 - www.maps.geoportal.gov.pl,
 - www.mos.gov.pl,
 - www.psh.gov.pl,
 - www.wios.lodz.pl;
- źródła kartograficzne (mapy);
- inwentaryzację fotograficzną z wizji terenowej.

Na proces tworzenia prognozy składały się poniższe, następujące po sobie etapy:

- 1) wstępny, obejmujący rozpoznanie istniejącego zagospodarowania terenu oraz stanu środowiska przyrodniczego,
- 2) analiza przewidzianych w ramach planu celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu,
- 3) identyfikacja, określenie i ocena wpływu rozwiązań planistycznych zawartych w projektowanym planie na środowisko przyrodnicze (z zastosowaniem metody opisowej),
- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących lub ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

Do identyfikacji oraz oceny potencjalnych konsekwencji realizacji analizowanego dokumentu zastosowano metodę analogii.

3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Uwarunkowania prawne dotyczące analizy skutków realizacji postanowień planu określają przepisy ustawy o udostępnianiu informacji. W przypadku planowanej realizacji, zdefiniowanego w przepisach szczególnych przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (tj. wójt, burmistrz lub prezydent miasta) powinien dokonać analizy planu. Powyższe wynika z art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony (...)”.

Ponadto, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn.zm.): „w celu oceny aktualności studium 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 w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Co więcej, jak wynika z kolejnego ustępu (art. 32 ust. 2), organ wykonawczy gminy po uzyskaniu opinii gminnej, lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje wyniki ww. analiz przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, zaś w przypadku uznania części bądź całości ww. dokumentów za nieaktualne, podejmuje działania dotyczące ich zmiany.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania skutków realizacji przedmiotowego planu, które uwzględnią konsekwencje ustaleń ww. dokumentu względem stanu środowiska przyrodniczego. Wobec powyższego, w odniesieniu do analizowanego dokumentu nie istnieje konieczność wprowadzania indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Konstątnowa Łódzkiego w terenie położonym pomiędzy ul. Łabentowicza, ul. Słowackiego, ul. Żeromskiego i ul. Łódzką w obrębie K-14” oraz lokalizacja obszaru opracowania w centralnej, a zatem odległej od strefy przygranicznej części Polski, wyklucza możliwość wystąpienia skutków jego uchwalenia i realizacji na środowisko przyrodnicze innych krajów.

5. Analizy oraz oceny

Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji, dokonane w niniejszym opracowaniu analizy i oceny stanu środowiska, uwzględniają dane i informacje dotyczące:

- istniejącego stanu środowiska oraz jego potencjalnych zmian w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu; w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, 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.

Rozwinięcie powyższych zagadnień zawarto w punktach 5.1. - 5.5.

5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Położenie fizyczno - geograficzne i administracyjne

Miasto Konstantynów Łódzki położone jest w województwie łódzkim, w północnej części powiatu pabianickiego, stanowiąc jedno z dwóch miast oraz siedmiu jednostek administracyjnych, wchodzących w jego skład. Swoją zachodnią i południową granicę dzieli kolejno z gminami: Lutomiersk oraz Pabianice, od północnego-wschodu graniczy z powiatem zgierskim, natomiast od południowego-wschodu – z miastem Łódź.



Rysunek 1 - Położenie administracyjne miasta Konstantynów Łódzki (kolor żółty) w kontekście powiatu pabianickiego i województwa łódzkiego (opracowanie własne).

Według podziału fizyczno-geograficznego¹ analizowana jednostka leży na obszarze:

- Megaregionu: Pozaalpejska Europa Środkowa,
- Mezoregionu: Wysoczyzna Łaska,
- Makroregionu: Nizina Południowowielkopolska,
- Prowincji: Niż Środkowoeuropejski,
- Podprowincji: Niziny Środkowopolskie.

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 6,39 ha znajduje się na terenie miasta Konstancinów Łódzki, w jego wschodniej części, w terenie położonym pomiędzy ul. Łabentowicza, ul. Słowackiego, ul. Żeromskiego i ul. Łódzką w obrębie K-14.



Rysunek 2 - Obszar opracowania miejscowego planu na podkładzie ortofotomapy (źródło: www.mapy.google.pl).

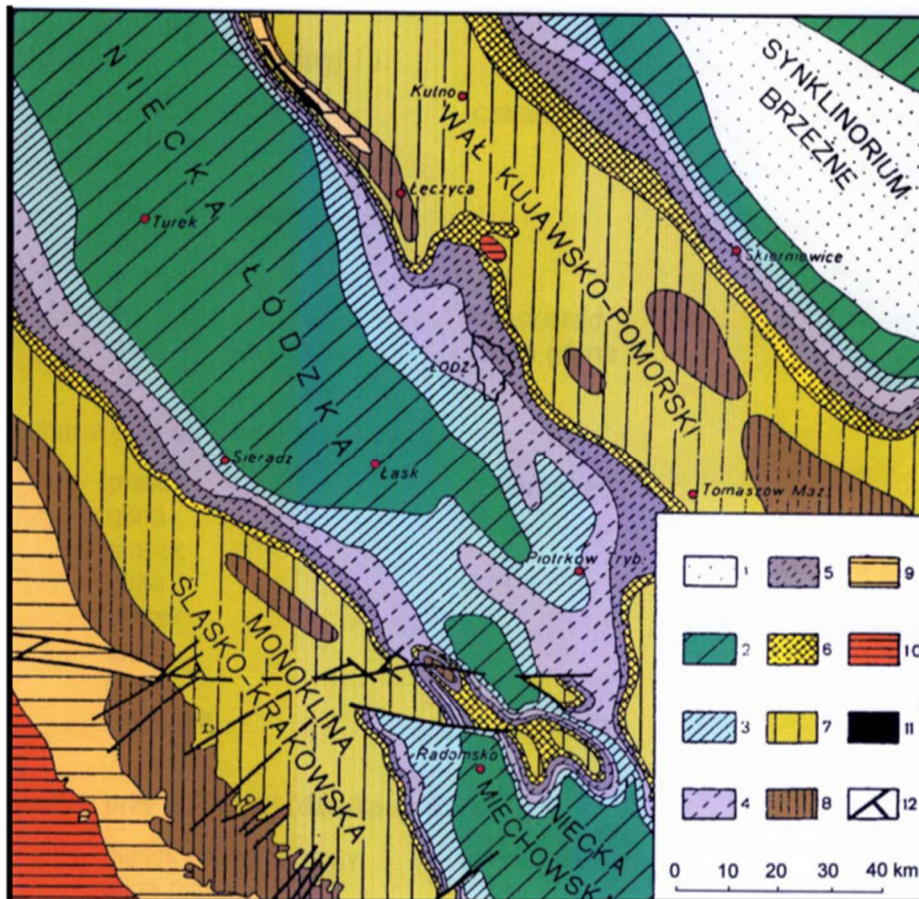
Rzeźba terenu i geologia²

Przeważająca część miasta Konstancinów Łódzki posiada wysokość 160-180 m n.p.m. Skrajne wielkości oscylują wokół wartości 156 m n.p.m. (w obrębie dna doliny Neru) oraz 196 m n.p.m. (w kulminacyjnej partii Wyżyny). Obecny charakter rzeźby Konstancinowa Łódzkiego określa się jako staroglacjalny, reprezentowany przez typ falistej równiny polodowcowej. Ogólny kierunek nachylenia terenu skierowany jest z północy na południe, jednak na terenie miasta nie występują wybitne kulminacje terenu. Formami, które w znaczący sposób wpływają na ożywienie krajobrazu miasta są doliny rzeczne rozcinające wysoczyznę w sposób czytelny i wyrazisty. Wśród jednostek morfologicznych wyróżnia się obszar wysoczyzny polodowcowej oraz obszar doliny

¹ Na podstawie: Kondracki J., Warszawa 2002 oraz dane: „Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne polski (J. Kondracki 2002) (shp)” – źródło: dm.pgi.gov.pl.

² Na podstawie: *Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstancinów Łódzki* (Uch. Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancinowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.).

rzeki Ner i dolinek jej dopływów. W kontekście geomorfologicznym, na terenie Konstanytnowa Łódzkiego wyróżnia się formy pochodzenia lodowcowego, denudacyjnego oraz rzecznoego. Działalność gospodarcza człowieka (wycinanie lasów, uprawa roli) przyczyniała się do zachwiania równowagi w przyrodzie i wzmożenia działania procesów rzeźbotwórczych (degradacja, erozja wodna i eoliczna). Największe zmiany w rzeźbie wywołała jednak urbanizacja – na skutek antropopresji powstały liczne wklęsłe (wykopy, rowy odwadniające) i wypukłe (nasypy, skarpy wzdłuż rzek) formy morfologiczne.



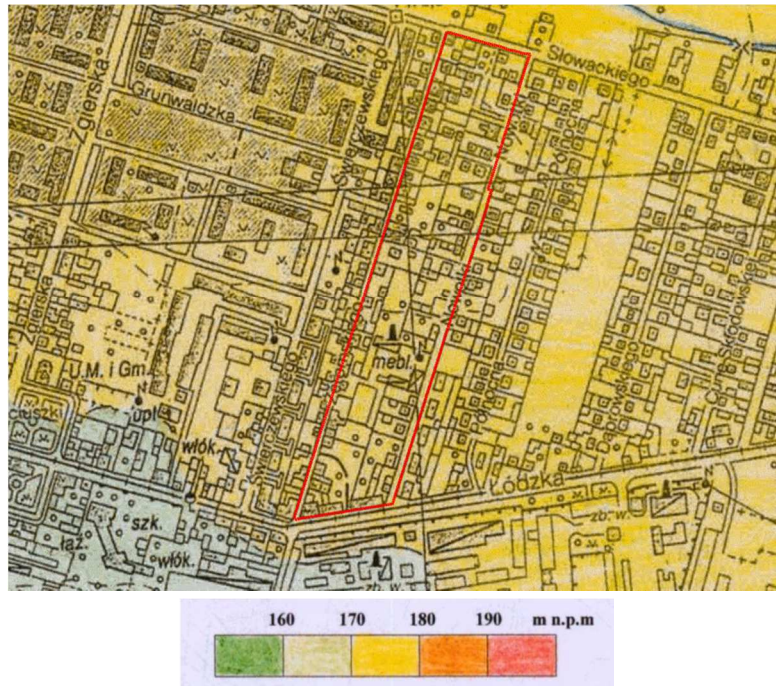
Trzeciorzęd: 1-paleocen dolny; **Kreda:** 2-mastrycht, 3-kampan, 4-santon i koniak, 5-turon, cenoman i alb, 6-kreda dolna nierozdzielona; **Jura:** 7-malm, 8-dogger, 9-lias, Trias: 10-kajper; **Perm:** 11-cechsztyń; 12-dyslokacje.

Rysunek 3 - Mapa geologiczna Polski Środkowej bez utworów kenozoiku wg W. Pożaryskiego.

Miasto Konstanytnów Łódzki położone jest w zasięgu struktury geologicznej – Niecki Łódzkiej, zbudowanej z utworów kredowych, gdzie bezpośrednio na osadach kredowych znajdują się osady czwartorzędowe, których miąższość jest zróżnicowana i zależy od ukształtowania powierzchni mezozoicznej (średnia miąższość: 30 – 60 m). W przekroju poprzecznym przez osady czwartorzędowe, warstwę przypowierzchniową tworzy seria piaszczysto-żwirowa o miąższości 4 – 22 m. Miejscami w osadach piaszczystych występują soczewki gliny piaszczystej, pyłu lub ilu zastoiskowego. Pod utworami piaszczystymi występuje kompleks glin zwałowych o różnej miąższości. W dolinach rzecznych występują natomiast utwory

holoceńskie i są reprezentowane przez piaski rzeczne teras zalewowych o miąższości przekraczającej 3 m. W ich sąsiedztwie, na terasie zalewowej Neru, występują piaski humusowe i namuły torfiaste. Terasę nadzalewową Neru pokrywają piaski rzeczne reprezentowane głównie przez drobnoziarniste piaski z przewarstwieniami mulów, o miąższości osiągającej kilkanaście metrów.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze miasta wynosi 1,00 m.



Rysunek 4 - Opracowanie ekofizjograficzne - hipsometria terenu.



Rysunek 5 - Opracowanie ekofizjograficzne - litologia i rzeźba terenu.

Rzeźbę terenu na przedmiotowym obszarze charakteryzuje bardzo niewielkie zróżnicowanie – jego względną wysokość nad poziomem morza opracowanie ekofizjograficzne określa na 170 – 180 m (rys. nr 4). Omawiany teren znajduje się ponadto w granicach wysoczyzny morenowej z przewagą glin zwałowych (rys. nr 5). Nie zinwentaryzowano złóż surowców mineralnych.

Stosunki wodne

Obszar Konstaktynowa Łódzkiego w całości położony jest w zlewni górnego odcinka rzeki Ner, w dorzeczu Warty, prawego dopływu Odry. Prawym dopływem Neru, przepływającym przez południowo-wschodnią część miasta jest rzeka Łódka, o długości 15,62 km. Przecinająca miasto w układzie południkowym rzeka Jasieniec o długości 3,78 km stanowi prawy dopływ Neru. Ponadto, na sieć hydrograficzną analizowanej jednostki składają się również kanały melioracyjne, występujące w dolinach Neru i Łódki.³

Obszaru opracowania przedmiotowego planu nie przecinają żadne elementy sieci hydrograficznej. Rzeka Łódka przebiega w odległości ok. 275 m na południe od południowej granicy planu, natomiast rzeka Jasieniec – ok. 600 m na północ od granicy północnej, wobec czego na terenie tym nie występuje niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski, Konstaktynow Łódzki położony jest w regionie łódzkim. Wody podziemne na terenie gminy występują w dwóch piętrach, tworząc trzy poziomy wodonośne.

Obszar opracowania planu położony jest w granicach:

- GZWP – główny zbiornik wód podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka, o następujących podstawowych parametrach:
 - wiek utworu: cr₁ (kreda dolna),
 - szacunkowe zasoby dyspozycyjne [tys. m³/dobę]: 90,
 - średnia głębokość ujęcia [m]: 30-800;
- JCWPd – jednolite części wód podziemnych nr 72, dorzecze Odry (PLGW600072):
 - głębokość występowania wód słodkich: ok. 1000 m,
 - w utworach czwartorzędowych występuje przeważnie jeden poziom wodonośny,
 - kredowy poziom wodonośny, nie mający łączności hydraulicznej z czwartorzędowym występuje na całej powierzchni JCWPd.

Według „Planu gospodarowania odpadami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.), JCWPd nr 172 cechuje dobry stan chemiczny i ilościowy.

- JCWP – jednolite części wód powierzchniowych, o następujących krajowych kodach wraz z określonymi dla nich w „Planie gospodarowania odpadami” celami środowiskowymi (dotyczy obszaru całego miasta):

³ Na podstawie: *Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstaktynow Łódzki* (Uch. Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstaktynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.).

Tabela 1 – „Plan gospodarowania odpadami”: cele środowiskowe i ocena ryzyka ich nieosiągnięcia.

kod JCWP	nazwa JCWP	aktualny stan JCWP	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	cel środowiskowy	
				stan lub potencjał ekologiczny	stan chemiczny
RW600017183238	Lubczyna	zły	zagrożona	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny
RW600020183235	Ner od Dobrzyńki do Zalewki	zły	zagrożona	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny
RW600016183234	Jasieniec	zły	zagrożona	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny
RW600017183232	Łódka	zły	zagrożona	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny

Wszystkie występujące na terenie Konstąntynowa Łódzkiego JCWP charakteryzuje zły stan aktualny oraz zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Gleby

W granicach obszaru gminy Konstąntynów Łódzki dominują utwory plejstocenijskie: gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski pokrywowe. Skalą macierzystą są tam także osady holoceńskie: piaski, piaski z domieszką części organicznych oraz namuły i torfy. W pokrywie glebowej Konstąntynowa Łódzkiego występują powszechnie gleby bielcowe i rdzawe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych, zaliczone do IVb i słabszych klas bonitacyjnych. Ze względu na słabe warunki upraw roślin na tych glebach, obszar nadaje się pod zalesienia lub wprowadzenie zabudowy.

Przydatność rolnicza gleb miasta Konstąntynów Łódzki według klas bonitacyjnych, wyrażona w procentach powierzchni gruntów ornych przedstawia się następująco:

- gleby III klasy bonitacyjnej - 36%,
- gleby IV klasy bonitacyjnej - 38%,
- gleby V klasy bonitacyjnej - 17%,
- gleby VI klasy bonitacyjnej - 9%.

Zgodnie z mapą ewidencyjną, w granicach obszaru opracowania występują wyłącznie grunty zabudowane i zurbanizowane. Wśród nich wyróżnia się:

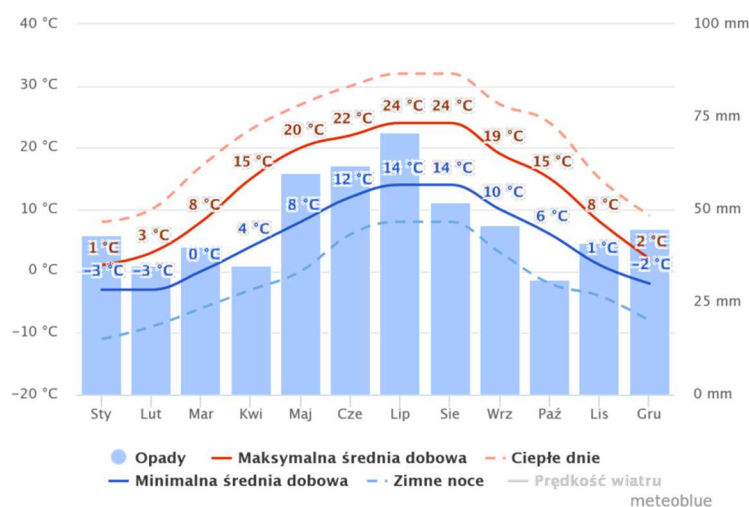
- tereny mieszkaniowe - B,
- tereny przemysłowe - Ba,
- inne tereny zabudowane - Bi,
- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - Bp,
- drogi - dr.

Klimat i warunki topoklimatyczne

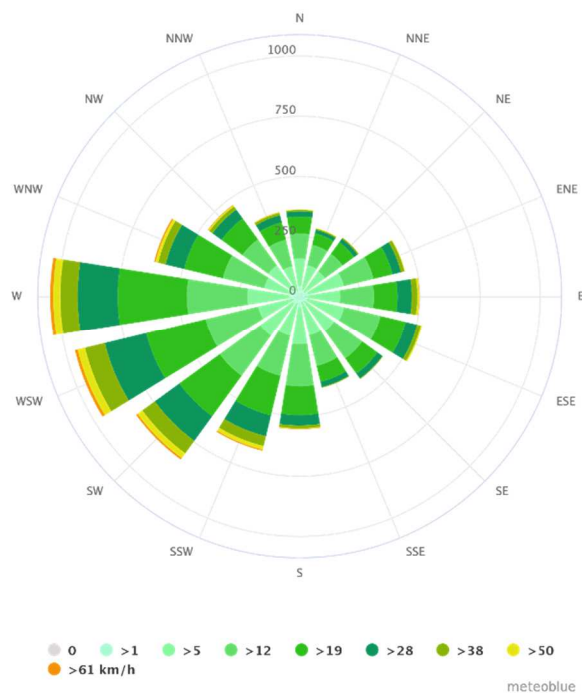
Podstawowe elementy klimatu miasta Konstantynów Łódzki posiadają wielkości zbliżone do tych, rejestrowanych w sąsiedniej Łodzi. Lokalne zmiany klimatu związane są jedynie z wyraźnie zaznaczoną w rzeźbie formą dolinną rzeki Ner.

Podstawowe wartości charakteryzujące klimat Konstantynowa Łódzkiego:

- największa częstotliwość napływu polarno-morskich mas powietrza w ciągu roku,
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6°C, z maksimum przypadającym na okres letni (ok. +18°C) i minimum w okresie zimowym (ok. -3,5°C),
- średnia roczna amplituda temperatury powietrza dla opisywanego obszaru wynosi 21,8°C, zaś średni czas trwania termicznej zimy to 82 – 84 dni, zaś lata 90 dni,
- długość okresu wegetacyjnego wynosi 209 dni (od 7 IV do 2 IX) przy progowej wartości +5,0°C w ciągu dnia,
- przewaga w ciągu roku wiatrów z sektora zachodniego (41% dni w ciągu roku),
- okres ciszy lub słabego wiatru nie przekraczającego 2 m/s notowany podczas 9-14% dni w roku,
- średnie roczne sumy opadów wynoszą około 550 mm z maksimum w okresie letnim i minimum w zimowym; najczęstsze opady to opady jednodniowe, rzadziej dwu – lub trzydniowe,
- burze i opady burzowe występują najczęściej w cieplej porze roku, 20-30 dni w ciągu roku,
- średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 40, stała pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 50-80 dni w roku,
- największe zachmurzenie nieba jest w okresie chłodnym od listopada do lutego, a najniższe notuje się w sierpniu i wrześniu; średnie roczne zachmurzenie waha się od 60% do 70%,
- średnie roczne usłonecznienie rzeczywiste wynosi 1478 godzin, stanowiąc zaledwie 33% usłonecznienia możliwego astronomicznie,
- średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta wahają się w granicach 70%.



Rysunek 6 - Średnie temperatury i opady dla Konstantynowa Łódzkiego (źródło: www.meteoblue.com)



Rysunek 7 - Róża wiatrów dla Konstancyńowa Łódzkiego (źródło: www.meteoblue.com)

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu miasta Konstancyńów Łódzki ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków, tj. rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, zabudowa, rodzaj zagospodarowania przestrzeni.

Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego

Tak na przedmiotowym terenie, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne ustawowe (tj. regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; t. jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.) formy ochrony przyrody. Obszary chronione, znajdujące się w odległości do 10 km od przedmiotu niniejszej prognozy prezentuje poniższa tabela nr 2.

Tabela 2 - Formy ochrony przyrody w odległości do ok. 10 km od obszaru opracowania planu.

forma ochrony przyrody	nazwa	krótka charakterystyka	odl. od obszaru opracowania [km]
REZERWAT	Polesie Konstancyńowskie	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 9,8 ha, • data uznania: 1954-06-07, • rodzaj rezerwatu: leśny, • typ rezerwatu: fitocentryczny, • podtyp rezerwatu: zbiorowisk leśnych, • typ ekosystemu: leśny i borowy, • podtyp ekosystemu: lasów mieszanych nizinnych, • cel ochrony: zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu wielogatunkowego lasu z udziałem jodły występującej na granicy 	5,6

		zasięgu, o cechach zespołu łągu jesionowo-olszowego i grądu subkontynentalnego;	
	Torfowisko Rąbień	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 42,43 ha, • data uznania: 1988-02-15, • rodzaj rezerwatu: torfowiskowy, • typ rezerwatu: fitocentryczny, • podtyp rezerwatu: zbiorowisk nieleśnych, • typ ekosystemu: torfowiskowy (bagienny), • podtyp ekosystemu: torfowisk wysokich, • cel ochrony: zachowanie torfowiska wysokiego ze zróżnicowaną roślinnością; 	5,7
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	Puczniewski	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 6276,0 ha, • data wyznaczenia: 1998-01-01, • obejmuje zalesione często podmokłe tereny w widłach Neru i Beldówki; fragment lasu jodłowego (na granicy zasięgu tego gatunku) objęto ochroną rezerwatową; 	10,0
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY	Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 217,021 ha, • data ustanowienia: 2010-09-09, • obejmuje naturalne i półnaturalne ekosystemy leśne, łąkowe, murawowe, wodno-błotne oraz agrobiocenozy, • cel ochrony: ochrona cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne; 	3,5
	Dolina Sokołówki	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 219,782 ha, • data ustanowienia: 2010-09-09, • obejmuje krajobraz naturalny i kulturowy doliny Sokołówki, • cel ochrony: ochrona cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego doliny Sokołówki, ze względu na jej wartości widokowe i estetyczne; 	8,0
	Ruda Willowa	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 225,23 ha, • data ustanowienia: 2009-07-22, • cel ochrony: ochrona cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego odcinka Neru oraz przylegającego do niego kompleksu leśnego, ze względu na ich wartości estetyczne i widokowe; 	9,0
UŻYTEK EKOLOGICZNY*	Majerowskie Pole	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 6,8 ha, • data uznania: 2010-09-09, • rodzaj użytku: inne, • opis wartości przyrodniczej: murawy napiaskowe i wrzosowiska, • cel ochrony: ochrona dobrze wykształconych ekosystemów muraw napisakowych oraz wrzosowisk, mających duże znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej Łodzi, w tym bogatej fauny bezkręgowców; 	2,2

	Majerowskie Błota	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 6,14 ha, • data uznania: 2010-09-09, • rodzaj użytku: naturalny zbiornik wodny, • cel ochrony: ochrona pozostałości dawnego zbiornika wodnego oraz szuwarów, łąk i zarośli, jako cennej ostoi florystycznej i faunistycznej, posiadającej wybitne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej zachodniej części Łodzi; 	3,8
	Olsy nad Nerem	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 14,6 ha, • data uznania: 2010-09-09, • rodzaj użytku: bagno, • opis wartości przyrodniczej: płat bagienny lasu (olsu), • cel ochrony: ochrona dobrze zachowanego płatu bagiennego lasu (olsu) ze śródleśnymi oczkami wodnymi, mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej doliny Neru; 	5,6
	Źródłiska na Mikołajewie	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 0,5 ha, • data uznania: 2010-12-16, • rodzaj użytku: naturalny zbiornik wodny, • cel ochrony: ochrona siedlisk i ostoi gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz cennych siedlisk podmokłych i wodnych, w szczególności czynnych źródeł i zbiornika wodnego wraz z towarzyszącą im roślinnością; 	5,8
	„Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy”	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 2,04 ha, • data uznania: 2009-07-22, • rodzaj użytku: inne, • opis wartości przyrodniczej: płaty mezofilne i higrofilne lasy • cel ochrony: ochrona dobrze zachowanych płatów mezofilnych i higrofilnych lasów (grądu, olsu i łęgu), mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej doliny Sokołówki; 	8,5
	„Olsy na Żabieńcu”	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 4,67 ha, • data uznania: 2010-09-09, • rodzaj użytku: inne, • cel ochrony: ochrona dobrze zachowanego płatu higrofilnych lasów (olsu i łęgu), mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej doliny Sokołówki; 	8,6
	„Dolina dolnej Wrzącej”	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 10,13 ha, • data uznania: 2010-09-09, • rodzaj użytku: inne, • cel ochrony: ochrona mozaiki ekosystemów łągów, ziołorośli, szuwarów i łąk oraz nieuregulowanego koryta cieku, mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej doliny rzeki Wrzącej; 	9,3
	„Mokradła Brzozy”	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia: 2,4 ha, • data uznania: 2009-07-22, • rodzaj użytku: inne, • cel ochrony: ochrona płatu łągu olszowo-jesionowego oraz sąsiadujących z nim szuwarów i zarośli ze względu na znaczenie tych ekosystemów dla zachowania różnorodności biologicznej. 	9,9

*Poza użytkami ekologicznymi wymienionymi w powyższej tabeli z nazwy, w buforze do 10 km występują dodatkowo 2 użytki, którym nie nadano nazwy (tj. teren podmokły z licznymi zastoiskami wody o charakterze bagiennym, przyległy do rz. Ner, na którym postępuje naturalna sukcesja wtórna oraz teren podmokły, okresowo zalewany, porośnięty roślinnością bagienną).

Poza ww. obszarami chronionymi w zadanej odległości występuje także kilkadziesiąt pomników przyrody.

Sam obszar opracowania poddano bardzo silnym działaniom antropogenicznym (zabudowaniu i innym typom zagospodarowania), co więcej nie posiada on szczególnych walorów przyrodniczych – w jego granicach brak jakichkolwiek form ochrony przyrody. Ze względu na stosunkowo dużą odległość granic planu względem obszarów chronionych, nie przewiduje się również aby jego ustalenia mogły wpłynąć w sposób negatywny na jakiegokolwiek tereny cenne przyrodniczo.

W granicach przedmiotowego planu brak większych skupisk zieleni – o ich występowaniu w formie zarówno niskiej, jak i wysokiej można mówić jedynie w kontekście prywatnych posesji, tj. ogrodów przy (przeważnie) jednorodzinnych budynkach mieszkalnych oraz usługowych. O stopniu dotychczasowego poddania terenu działaniom urbanizacyjnym świadczy również struktura użytków gruntowych, na która składają się wyłącznie tereny zaliczane do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (B, Ba, Bi, Bp, dr). Jedynymi niezabudowanymi dotąd przestrzeniami są działki o numerach ewidencyjnych 250/2 (B) oraz 267 (Bp), w granicach których występują pojedyncze egzemplarze roślinności wysokiej oraz roślinność synantropijna.



Fotografia 1- Widok na niezabudowaną działkę nr 267.

Fotografia 2 - Widok na nasadzenia wzdłuż ul. Łabentowicza.

Wzdłuż fragmentu zachodniej strony fragmentów ul. Łabentowicza wprowadzono młode nasadzenia (szpaler drzew), przeplatane egzemplarzami dorosłymi.

Jakość powietrza

Podstawowym źródłem informacji o stanie głównych elementów środowiska, takich jak: powietrze, wody, gleba oraz wpływie określonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi są dane Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzącej państwowy monitoring środowiska (PMŚ). W roku 2016 przeprowadzono jak dotąd ostatnią roczną

ocenę poziomów substancji w powietrzu, którą opublikowano wraz z wynikami klasyfikacji stref województwa łódzkiego za 2016 rok. Jej celem jest:

- klasyfikacja stref na podstawie poziomów substancji w powietrzu;
- uzyskanie informacji o przestrzennych rozkładach zanieczyszczeń na obszarze aglomeracji lub innej strefy, w zakresie umożliwiającym wskazanie obszarów przekroczeń wartości kryterialnych oraz nakreślenie poziomów stężeń występujących na tych obszarach;
- wskazanie prawdopodobnych przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń;
- wskazanie potrzeb w zakresie wzmocnienia istniejącego systemu monitoringu i oceny.

Jak wynika z ww. opracowania, oceny i wynikające z nich działania odnoszą się do jednostek przestrzennych – stref oceny, które obejmują obszar całego kraju. W związku z wejściem w życie dyrektywy CAPE (2008/50/WE) od 2010 r. są to obszary: aglomeracji o liczbie mieszkańców powyżej 250 tys., miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys., pozostałe obszary województwa.

Obszar województwa łódzkiego został podzielony na 2 strefy oceny:

- Aglomeracja Łódzka (obejmuje Konstancynów Łódzki),
- Strefa Łódzka.

Oceny jakości powietrza dokonuje się oddzielnie uwzględniając kryteria ustanowione ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz kryteria ustanowione ze względu na ochronę roślin. Ocena obejmuje wszystkie substancje ujęte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, w tym pył drobny PM_{2,5}. Wobec powyższego, lista zanieczyszczeń jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, obejmuje:

- w przypadku kryteriów ochrony zdrowia ludzi:
 - dwutlenek siarki SO₂,
 - dwutlenek azotu NO₂,
 - tlenek węgla CO,
 - benzen C₆H₆,
 - ozon O₃,
 - pył zawieszony PM₁₀,
 - pyłu zawieszony PM_{2,5},
 - zawartość ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) i benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀;
- w przypadku kryteriów określonych w celu ochrony roślin:
 - dwutlenek siarki SO₂,
 - tlenek azotu NO_x,
 - ozonu O₃.

Ocenę jakości powietrza wg kryteriów dla ochrony roślin przeprowadza się wyłącznie dla Strefy łódzkiej, z pominięciem strefy Aglomeracja Łódzka, zatem nie dotyczy ona miasta Konstancynów Łódzki.

Podstawę klasyfikacji stref w oparciu o wyniki rocznej oceny jakości powietrza, zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowią:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (w niektórych przypadkach, RMS w sprawie dopuszczalnych poziomów określa dozwoloną liczbę przekroczeń określonego poziomu),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się także do jego wartości powiększonej o margines tolerancji),
- poziom docelowy dla niektórych substancji w powietrzu, zróżnicowany ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin,
- poziom celu długoterminowego dla niektórych substancji w powietrzu, zróżnicowany ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin.

Tabela 3 – Klasyfikacja strefy Aglomeracji Łódzkiej
z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń pod kątem ochrony zdrowia – 2015 rok.

nazwa strefy	symbol klasy dla obszaru strefy dla wynikowych stężeń zanieczyszczeń											
	PM10	PM2,5	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	CO	O ₃
Aglomeracja Łódzka	C	C	A	A	A	A	A	A	A	C	A	D2

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2015 r.*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2016.

Tabela 4 – Klasy stref i wymagane działania
w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza za 2015 rok.

poziom stężeń	klasa strefy	wymagane działania
poziom dopuszczalny i margines tolerancji: określony		
nie przekraczający wartości dopuszczalnej	A	<ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem;
powyżej wartości dopuszczalnej, lecz nie przekraczający wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji	B	<ul style="list-style-type: none"> • określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych, • określenie przyczyn przekroczenia poziomu dopuszczalnego substancji w powietrzu, podjęcie działań w celu zmniejszenia emisji substancji;
powyżej wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji	C	<ul style="list-style-type: none"> • określenie obszarów przekroczeń poziomu dopuszczalnego oraz poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, • opracowanie programu ochrony powietrza (POP) mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężeń ekspozycji (określonego dla pyłu PM_{2,5}).
poziom dopuszczalny i margines tolerancji: nieokreślony; klasyfikacja dla poziomów docelowych, celów długoterminowych		
nieprzekraczający wartości poziomu dopuszczalnego/docelowego/celu długoterminowego	A	<ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem;
powyżej wartości poziomu dopuszczalnego/docelowego/celu długoterminowego	C	<ul style="list-style-type: none"> • określenie obszarów przekroczeń wartości kryterialnych, • działania na rzecz poprawy jakości powietrza, opracowanie/aktualizacja programu ochrony powietrza (POP), • kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych/docelowych.

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2015 r.*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2016.

Elementy pochodzenia antropogenicznego

Inwentaryzacja stanu istniejącego w kontekście rodzajów zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazała na występowanie w granicach opracowania budynków o następujących funkcjach:

- mieszkaniowej (w tym również mieszkaniowo-usługowej): jedno- i wielorodzinnej, ze znaczną przewagą pierwszej z ww. grup, zajmującej przeważający odsetek powierzchni analizowanego terenu; zabudowa wielorodzinna skoncentrowana jest głównie wzdłuż ul. Łódzkiej; poprzez funkcję usługową należy tu rozumieć przede wszystkim usługi drobne (m.in. zakład fryzjerski) oraz handlu (m.in. sklep spożywczy);
- usług kultury: Miejski Ośrodek Kultury;
- usług: 2 tereny usługowe wzdłuż ul. Łabentowicza o nieustalonym rodzaju prowadzonej działalności.



Fotografia 3 - Widok na budynek mieszkalny przy ul. Łabentowicza.



Fotografia 4 - Widok na budynek usługowy przy ul. Łabentowicza.



Fotografia 5 - Widok na budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Słowackiego.



Fotografia 6 - Widok na zabudowę mieszkalną przy ul. Żeromskiego.

Dodatkowo, część budynków wzdłuż ul. Łódzkiej objęto ochroną w ramach gminnej ewidencji zabytków. Są to:

Tabela 5 - Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

lp.	nazwa budynku	czas wzniesienia	lokalizacja
1.	Murowana kamienica	XIX/XX w.	ul. Żeromskiego 1
2.	Murowany dom	2. ćw. XX w.	ul. Łódzka 28
3.	Murowana kamienica	Koniec XIX w.	ul. Łódzka 30



Fotografia 7 - Murowana kamienica, ul. Żeromskiego 1 (źródło: karta gminnej ewidencji zabytków).



Fotografia 8 - Murowany dom, ul. Łódzka 28 – obecnie Miejski Ośrodek Kultury (źródło: karta gminnej ewidencji zabytków).



Fotografia 9 - Murowana kamienica, ul. Łódzka 30 (źródło: karta gminnej ewidencji zabytków).

Cały obszar opracowania przecinają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia. Teren ten znajduje się ponadto w granicach powierzchni ograniczającej wysokość obiektów w otoczeniu lotniska Łódź – Lublinek, w zasięgu której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych wyższych niż 242 m n.p.m.

5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp

Istnieje możliwość, iż brak realizacji przedmiotowego planu w sposób nieznaczny spowolni tempo działań inwestycyjnych na terenach niezabudowanych oraz niezagospodarowanych, stanowiących bardzo niewielki procent obszaru opracowania. Jednocześnie w przypadku braku zapewnianych przez miejscowy plan, stosunkowo precyzyjnych regulacji, dążących do przemyślanego i kompleksowego zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem kontekstu m.in. architektonicznego, urbanistycznego i środowiskowego, istnieje niebezpieczeństwo, iż zostanie on zainwestowany w sposób chaotyczny, niekontrolowany oraz nieuwzględniający wszystkich uwarunkowań środowiskowych, ze szkodą dla jego dalszego funkcjonowania. W okolicznościach braku mpzp ścieżka realizacji inwestycji prowadzi poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie gwarantują rozwiązań optymalnych, uwzględniających m.in. kompleksowe rozwiązania infrastrukturalne oraz zachowanie ładu przestrzennego. Skutkiem chaotycznej ekspansji zabudowy mogą być ponadto: nadmierne uszczelnianie nawierzchni, zmniejszanie się powierzchni biologicznie czynnej, utrudnienia w realizacji infrastruktury, czy powstanie konfliktów przestrzennych.

5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Dokonana w oparciu o dostępne dane analiza stanu środowiska przyrodniczego nie wskazała na występowanie tak w granicach opracowania, jak i jego najbliższym sąsiedztwie chronionych gatunków roślin, zwierząt, bądź siedlisk. Najbliżej położony obszar chroniony – użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” znajduje się w odległości ponad 2 km, wobec czego nie przewiduje się aby projektowane funkcje mogły w sposób negatywny wpływać na jego elementy. Ponadto przedmiotowy teren nie znajduje się na trasie migracyjnej zwierząt, dlatego też wnioskuje się, że zainwestowanie go na zasadzie uzupełnienia istniejącej już i dominującej na tym terenie zabudowy nie pogorszy warunków w tym zakresie. Jego odległość od pozostałych obszarów chronionych decyduje o braku więzi przyrodniczych pomiędzy nimi – separują je tereny zainwestowane o przeobrażonym krajobrazie, zmienionej szacie roślinnej i składzie gatunkowym, na których występują różnego typu bariery, takie jak drogi, zabudowania, elementy infrastruktury technicznej itp.

Wobec powyższego uznaje się, że zapisy i realizacja projektu przedmiotowego planu nie stwarzają problemów dotyczących istniejących bądź planowanych obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.).

5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania ww. dokumentu

Wśród norm legislacyjnych, określających cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym wyróżnia się następujące akty prawne:

- Konwencja w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości sporządzona w Genewie z dnia 13 listopada 1979 r. (Dz. U. z 1985 nr 60 poz. 311),
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r. (Dz. U. z 1996 nr 53 poz. 238),
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. 2006 nr 14 poz. 98),
- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. 2002 nr 184 poz. 1532).

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu Unii Europejskiej jest VII Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 "Dobrze żyć w granicach naszej planety", który ma na celu zaangażowanie instytucji Unii Europejskiej, państw członkowskich, władz regionalnych i lokalnych oraz innych zainteresowanych stron na rzecz wspólnych działań polityki ochrony środowiska do 2020 roku. W ramach tego programu wyznaczonych zostało 9 priorytetowych celów dla polityki Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie ochrony środowiska,
- poprawa dowodów stanowiących podstawę polityki ochrony środowiska,
- zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki ochrony środowiska i przeciwdziałania zmianie klimatu oraz urealnieniu cen,
- poprawa uwzględniania aspektu ochrony środowiska i zwiększeniu spójności polityki,
- wspieranie zrównoważonego charakteru miast Unii,
- zwiększenie efektywności Unii w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska.

W założeniu dokumentu ww. cele należy powiązać z priorytetami strategii „Europa 2020” na różnych poziomach sprawowania władzy oraz z uwzględnieniem zasady pomocniczości. Co więcej, dążąc do zwiększenia skuteczności wdrażania unijnej polityki w zakresie ochrony środowiska, na szczeblu lokalnym powinny one zostać rozciągnięte na dodatkowe obszary, tj.:

- różnorodność biologiczną;
- użytkowanie gruntów;

- gospodarowanie odpadami i zasobami wodnymi;
- zanieczyszczenie powietrza.

Podstawy prawne do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko zostały określone w prawodawstwie Unii Europejskiej, jak i w prawie polskim. Są to przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30).

Uwarunkowania prawne analizowanego dokumentu dotyczące celów i zasad ochrony środowiska wynikają z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, rozporządzeń oraz dyrektyw, które w ujęciu ogólnym można określić jako przepisy o ochronie środowiska. Obecnie polskie przepisy prawne pozostają w zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz.U. WE L 197 z 21.07.2001) – tzw. Dyrektywa SEA. Cele i działania określone w dokumentach krajowych dotyczących ochrony środowiska uwzględniają cele polityki Unii Europejskiej w tej dziedzinie oraz zawartych międzynarodowych konwencji. Najważniejszym dokumentem krajowym, zawierającym cele ochrony środowiska jest Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (PEP). Najistotniejszymi celami średniookresowymi, zawartymi w PEP są:

- zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji: na poziomie wewnątrzgatunkowym (genetycznym), gatunkowym oraz ponadgatunkowym (ekosystemowym), wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną;
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych przez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego;
- racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę narodową od deficytów wody i zabezpieczyć przed skutkami powodzi oraz zwiększenie samofinansowania gospodarki wodnej;
- rozpowszechnianie dobrych praktyk rolnych i leśnych, zgodnych z zasadami rozwoju zrównoważonego, przeciwdziałanie degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno-błotnych przez czynniki antropogenne;
- zwiększenie skali rekultywacji gleb zdegradowanych i zdewastowanych, przywracając im funkcję przyrodniczą, rekreacyjną lub rolniczą;
- racjonalizacja zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w kopaliny i wodę z zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową i jakościową degradacją;
- poprawa stanu zdrowotnego mieszkańców w wyniku wspólnych działań sektora ochrony środowiska z sektorem zdrowia oraz skuteczny nadzór nad wszystkimi w kraju instalacjami będącymi potencjalnymi źródłami awarii przemysłowych powodujących zanieczyszczenie

środowiska;

- dążenie do spełnienia przez RP zobowiązań wynikających z Traktatu Akcesyjnego oraz z dwóch dyrektyw unijnych (Dyrektywy LCP i Dyrektywę CAFE);
- utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym również zachowanie i przywracanie ciągłości ekologicznej cieków;
- dokonanie wiarygodnej oceny narażenia społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i promieniowanie elektromagnetyczne oraz podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe, stworzenie efektywnego systemu nadzoru nad substancjami chemicznymi dopuszczonymi na rynek, zgodnego z zasadami Rozporządzenia REACH.

Spośród wszystkich wymienionych powyżej celów uznaje się, iż szczególnie istotnymi z punktu widzenia przedmiotowego planu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska (zapisy zawartych między innymi w §4 ust. 3 projektu uchwały),
- zgodnego z prawem gospodarowania odpadami (zapis §3 ust. 10 pkt 10 projektu uchwały),
- ochrony wód przed zanieczyszczeniem (zapisy §3 ust. 10 pkt 4,5 projektu uchwały),
- ochrony zasobów przyrodniczych (m.in.. uzupełniające formy zagospodarowania terenów w postaci zieleni urządzonej, ustalenie wskaźników: maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zabudowę).

Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu powinna przyczynić się do osiągnięcia wymienionych wcześniej celów. Ochrona zasobów przyrodniczych realizowana będzie poprzez zieleni urządzonej, ustalenie minimalnej wartości powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach przewidzianych pod zabudowę, czy też kontrolowanie procesu dalszych inwestycji wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wyznaczone w projektowanym dokumencie zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

5.5. 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 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

Za podstawowe kryterium oceny wpływu skutków ustaleń planu na środowisko przyjęto podział oddziaływań ze względu na ich charakter. Zgodnie z powyższym wyróżniono dwa rodzaje oddziaływań – pozytywne i negatywne, przy czym ich charakter, kierunek, intensywność oraz zasięg uzależnione są

od przeznaczenia poszczególnych terenów, a co za tym idzie – określonych zasad zagospodarowania lub zabudowy. Dla czynników generujących jednocześnie oddziaływania pozytywne i negatywne, ustalono który element przeważa i na tej podstawie zakwalifikowano go do źródeł pozytywnego lub negatywnego oddziaływania na środowisko. Z kolei intensywność negatywnego wpływu na środowisko została określona następującym stopniowaniem: oddziaływanie minimalne, oddziaływanie przeciętne, oddziaływanie znaczące. Pod pojęciem „oddziaływania pozytywnego” należy rozumieć ogół skutków stanowiących korzystny wpływ na środowisko określonej funkcji. Wpływ na środowisko jest korzystny, jeżeli planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu sprzyja:

- zachowaniu chronionych gatunków roślin, zwierząt, siedlisk przyrodniczych oraz naturalnych elementów krajobrazu,
- prawidłowemu funkcjonowaniu procesów przyrodniczych,
- zachowaniu lub poprawie struktury środowiska (ekosystemów), różnorodności biologicznej,
- zachowaniu środowiska we właściwym stanie sanitarnym i ekologicznym,
- zachowaniu i ochronie cennych zasobów dorobku kulturowego.

Analizowany miejscowy plan nie przewiduje przeznaczeń terenów oddziałujących na środowisko wyłącznie pozytywnie.

Ilekcio w dalszej części opracowania jest mowa o oddziaływaniu na środowisko, należy przez to rozumieć również oddziaływanie na zdrowie ludzi. Określony i oceniony w prognozie wpływ na środowisko realizacji planu jest wpływem potencjalnym. Oznacza to, że w danych warunkach realizacji projektowanego dokumentu przewiduje się wystąpienie określonych skutków dla środowiska (oddziaływania prognozowane). Podstawą identyfikacji i oceny były ustalenia ogólne i szczegółowe projektowanego dokumentu.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru opracowania, oparta na ustaleniach projektowanego dokumentu oraz danych charakteryzujących stan środowiska przyrodniczego pozwala przyjąć, że skutki ustaleń planu w kontekście konkretnych przeznaczeń w będą różniły się co do intensywności i zasięgu oddziaływania na środowisko. Rozpatrując wpływ przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów, przeanalizowano możliwość oddziaływania realizacji projektowanego dokumentu na następujące elementy środowiska oraz inne dobra: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne. Z uwagi na charakter dokonywanej oceny, analiza wpływu skutków ustaleń planu podlega znacznemu uogólnieniu, a przedstawione oddziaływania są oddziaływaniami prognozowanymi. W trakcie sporządzania prognozy położono duży nacisk na skutki, jakie może wywołać realizacja danej funkcji w przestrzeni (w obrębie poszczególnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako całości) w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych. Wpływ realizacji planu na środowisko, obejmujący różnego rodzaju skutki przewidywanego zagospodarowania przestrzennego (przedstawione w dalszej części tego punktu) jest zatem konsekwencją przyjęcia w nim określonych ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów oraz rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. W celu ich identyfikacji i oceny przeanalizowane zostały ustalenia projektowanego dokumentu.

W świetle projektu planu, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod następujące funkcje (tabela nr 6).

Tabela 6 – Przeznaczenia terenów przewidzianych w planie.

lp.	kategoria przeznaczenia terenu	projektowane przeznaczenie terenu	powierzchnia przeznaczenia [ha]	udział powierzchni przeznaczenia w całkowitej powierzchni obszaru mpzp [%]	
1.	mieszkaniowe	MW : teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,08	1,25	61,62
		MN : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,86	60,36	
2.	mieszkaniowo-usługowe	MW-U : teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej	0,27	4,23	22,92
		MN-U : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej	1,19	18,69	
3.	usługowe	U : teren zabudowy usługowej	0,17	2,69	
4.	komunikacyjne	KDD : teren dróg publicznych klasy dojazdowej	0,82	12,77	

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów sprecyzowano w rozdziale 3 (§5 - §10) uchwały, stanowiącej część tekstową projektowanego planu.

Łączna powierzchnia obszaru opracowania to ok. 6,4 ha, z czego zdecydowaną większość (ponad 61%) przeznaczono pod funkcję mieszkaniową, 22,92% pod tereny mieszkaniowo-usługowe, ok. 2,7% pod usługi, natomiast pozostałe 12,77% – komunikację.

Ze względu na specyfikę obszaru opracowania, charakteryzującego się niską wartością przyrodniczą, bardzo dużym odsetkiem terenów zainwestowanych oraz stosunkowo niewielkim zasięgiem przestrzennym, niniejszą ocenę oddziaływania na środowisko poddano znacznemu uogólnieniu. Skupiono się przede wszystkim na skutkach, jakie przyniesie realizacja danej funkcji w przestrzeni i środowisku jako integralnej całości. Konfrontacja istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwarunkowań środowiskowych z proponowanymi przez projektowany plan przeznaczeniami terenu, pozwala wysnuć stwierdzenie, że skutki ustaleń planu będą zróżnicowane pod względem intensywności i sposobu oddziaływania na środowisko. Poniższa tabela nr 7 zestawia, proponowaną w ramach niniejszego dokumentu ocenę wpływu poszczególnych przeznaczeń terenów na środowisko.

Tabela 7 - Ocena oddziaływania na środowisko proponowanych przez plan przeznaczeń terenów.

lp.	projektowane przeznaczenie terenu	ocena wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko
1.	MW : teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym
2.	MN : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	MW-U : teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej	oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym
4.	MN-U : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej	
5.	U : teren zabudowy usługowej	

Na obszarze opracowania brak chronionych zasobów środowiska naturalnego (tj. form ochrony przyrody) oraz elementów o wyższej wartości przyrodniczej – jedynymi niezabudowanymi dotąd przestrzeniami są działki o numerach ewidencyjnych 250/2 oraz 267, w granicach których występują pojedyncze egzemplarze roślinności wysokiej oraz roślinność synantropijna, a klasyfikacja użytkowa gruntów zalicza je do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (kolejno: B – tereny mieszkaniowe i Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy).

Przedmiotowy teren od dawna poddawano silnym ingerencjom człowieka, skutkującym zabudowywaniem oraz zagospodarowywaniem, co – przy dodatkowym uwzględnieniu rodzaju prowadzonej tam działalności – trwale wyparło jego niegdyś naturalny charakter. Zawarte w rozdziale 2 uchwały, wiążące dla całego obszaru opracowania, ustalenia ogólne wykładają o:

- nakazie utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazie lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, względem której inwestor posiada prawo dysponowania,
- nakazie zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- w zakresie ochrony przed hałasem – uwzględnieniu maksymalnego - dopuszczalnego poziomu hałasu wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnym z przepisami odrębnymi:
 - na terenach: MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach: MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - na terenach: MW-U, MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Ponadto, ustalenia szczegółowe dla terenów: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych kategoriach przeznaczenia, zakazują lokalizowania usług: uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadów, związanych z obróbką metali i drewna, handlu hurtowego, handlu opalem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw, zaś w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania każdorazowo wymieniają zieleni urządzoną. Dla przeznaczenia typowo mieszkaniowego – MN również możliwe jest wydzielanie lokali usługowych na podstawie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych (tj. w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane), jednak ustalenia mpzp zastrzegają, że może to nastąpić wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego i dotyczyć jedynie usług nieuciążliwych.

Zapisy uchwały, poza minimalną wartością powierzchni biologicznie czynnej (pbc), regulują również wskaźnik intensywności zabudowy (int.zab.), największą dopuszczalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej (pow.zab.) oraz maksymalną wysokość zabudowy, co eliminuje potencjalne nadużycia w tym zakresie, pozwalając na racjonalne kształtowanie przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Konfrontując ze sobą projektowane przeznaczenia **MN** oraz **MW** z dotychczasowym, analogicznym sposobem użytkowania owych terenów, jak również uwzględniając stopień dotychczasowego zainwestowania

oraz ustalenia projektowanej uchwały, w tym wskaźniki urbanistyczne (int. zab.: 0,1-0,75/1,5; pow. zab.: 50%, pbc: 30%), stwierdza się, iż perspektywiczne skutki planowanej działalności nie wpłyną na środowisko w sposób znaczący, wobec czego dla przeznaczeń tych (tj. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) ustala się **oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym**, przez które należy rozumieć uciążliwości związane z:

- działaniami towarzyszącymi procesowi wznoszenia nowych obiektów i urządzeń, potencjalnie skutkującymi:
 - usunięciem istniejącej roślinności niskiej i wysokiej (oddziaływanie na roślinność, zwierzęta, bioróżnorodność i zasoby naturalne),
 - wpływem na lokalne potencjalne populacje zwierząt (w tym na bioróżnorodność),
 - usunięciem wierzchniej warstwy gleby, zmianą topografii terenu (wpływa na powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zwierzęta oraz bioróżnorodność),
 - związaną z prowadzeniem robót budowlanych, emisją szkodliwych substancji do atmosfery (wpływ na powietrze, ludzi i zwierzęta),
 - zwiększeniem powierzchni uszczelnionych i – co za tym idzie – przyśpieszeniem i zwiększeniem odpływu wód oraz wpływem na lokalny klimat,
 - przekształceniem istniejącego krajobrazu;
- użytkowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj.:
 - potencjalną emisją szkodliwych substancji do atmosfery (oddziaływanie na powietrze, ludzi, zwierzęta),
 - wytwarzaniem i odprowadzaniem ścieków bytowo-gospodarczych,
 - obsługą komunikacyjną terenów, skutkującą emisją hałasu komunikacyjnego oraz spalin (wpływ na powietrze, klimat, wodę, ludzi i zwierzęta - oddziaływanie długoterminowe lecz zmienne w czasie),
 - ewentualne uciążliwości związane z funkcjonowaniem dopuszczonych w ramach uchwały sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (różne w zależności od charakteru obiektu).

Oddziaływaniem negatywnym w stopniu przeciętnym objęto przeznaczenia:

- **MW-U**: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej
- **MN-U**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- **U**: teren zabudowy usługowej
- **KDD**: teren dróg publicznych klasy dojazdowej

Specyfika oddziaływania ww. funkcji jest różna w zależności od określonego przeznaczenia oraz faktu istnienia lub projektowania zabudowy (lub innej formy zagospodarowania).

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej (**MW-U**) w południowej części obszaru opracowania zajmuje 4,23% jego całkowitej powierzchni. W ramach przeznaczenia ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, intensywność zabudowy mieszczącej się w przedziale 0,1-1,3

oraz max. powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, równą 70%. Wszystkie ww. wartości zdeterminowane zostały istniejącym – stosunkowo dużym – stopniem zainwestowania. Jednocześnie ramach przeznaczenia towarzyszącego określono zieleń urządzoną, co winno zrekompensować potencjalne pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku rozbudowy lub uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dodatkowo, w granicach terenów MW-U zlokalizowane są budynki zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków (opisane wcześniej, dwie murowane kamienice), które wyznacza się do ochrony prawem miejscowym. Ustalenia mpzp nakazują zachowanie zabytków, ich bryły, geometrii dachów oraz elementów kompozycji elewacji, jak również odtworzenie historycznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie podziałów oraz kolorystyki lub utrzymanie jej w jednorodnej stylistyce na poszczególnych kondygnacjach. Jednocześnie zakazano lokalizowania na elewacjach frontowych od strony ul. Łódzkiej i Żeromskiego, elementów technicznego ich wyposażenia. Powyższe zapisy uznaje się za wyczerpujące w kwestii ochrony cennego dziedzictwa kulturowego. Tereny **MN-U** zajmują łącznie 18,69% obszaru opracowania. Ustalenia szczegółowe przewidują dla nich funkcję mieszkaniową i/lub usługową, jednak z zastrzeżeniem dopuszczenia wyłącznie usług nieuciążliwych (oraz zakazem o którym mowa wcześniej). Intensywność zabudowy określono w granicach 0,1-0,75, max. powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, natomiast min. udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Również w tym przypadku na przeznaczenie uzupełniające wyznaczono zieleń urządzoną, będącą rekompensatą dla ewentualnych strat.

Teren zabudowy usługowej (**U**) zlokalizowany jest w południowej części obszaru opracowania i zajmuje jedynie ok. 2,7% powierzchni całkowitej. W jego granicach znajduje się budynek zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków w postaci murowanego domu, funkcjonującego obecnie jako dom kultury. Miejscowy plan wprowadza dla niego ustalenia analogiczne jak dla dwóch pozostałych zabytków, o których mowa w opisie dla przeznaczenia MW-U. Jak wspomniano wcześniej, zapisy uchwały zakazują lokalizacji usług: uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami oraz obróbką metali i drewna, handlu hurtowego, handlu opalem, warsztatów i myjni samochodowych. Przewiduje się, że na terenie tym zostanie utrzymana funkcja usług kultury.

W ramach ewentualnego negatywnego oddziaływania ww. projektowanych przeznaczeń w stopniu przeciętnym wyróżnia się:

- działania towarzyszące procesowi wznoszenia nowych obiektów i urządzeń, potencjalnie skutkujące:
 - usunięciem istniejącej roślinności niskiej i wysokiej (oddziaływanie na roślinność, zwierzęta, bioróżnorodność i zasoby naturalne),
 - wpływem na lokalne potencjalne populacje zwierząt (w tym na bioróżnorodność),
 - usunięciem wierzchniej warstwy gleby, zmianą topografii terenu (wpływa na powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zwierzęta oraz bioróżnorodność),
 - związaną z prowadzeniem robót budowlanych, emisją szkodliwych substancji do atmosfery (wpływ na powietrze, ludzi i zwierzęta),
 - znacznym zwiększeniem powierzchni uszczelnionych i – co za tym idzie – przyśpieszeniem i zwiększeniem odpływu wód oraz wpływem na lokalny klimat,
 - przekształceniem istniejącego krajobrazu;

- użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj.:
 - potencjalną emisję szkodliwych substancji do atmosfery (oddziaływanie na powietrze, ludzi, zwierzęta),
 - wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych,
 - hałasem, wynikającym z użytkowania terenów usługowych, wpływającym na ludzi i zwierzęta (oddziaływanie stałe, o zmiennej intensywności w zależności od pory dnia oraz roku);
 - obsługą komunikacyjną terenów, skutkującą emisją hałasu komunikacyjnego oraz spalin (wpływ na powietrze, klimat, ludzi i zwierzęta - oddziaływanie długoterminowe lecz zmienne w czasie),
 - ewentualne uciążliwości związane z funkcjonowaniem dopuszczonych w ramach uchwały sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (różne w zależności od charakteru obiektu).

Teren dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD** (ul. Łabentowicza), dla którego ustalono **oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym** zajmuje ok. 12,8% całkowitej powierzchni obszaru opracowania. Przez uciążliwości związane z ową funkcją rozumie się emisję hałasu komunikacyjnego związanego z ruchem komunikacyjnym (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie), emisję spalin generowanych przez pojazdy mechaniczne, przyśpieszenie i zwiększenie odpływu wód spowodowane zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem podłoża (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, z rekompensatą w postaci zieleni urządzonej w ramach przeznaczenia towarzyszącego) oraz ewentualne uciążliwości związane z funkcjonowaniem dopuszczonych w ramach uchwały sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (różne w zależności od charakteru obiektu).

Dodatkowo południowa część obszaru opracowania (w tym budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków) znajdują się w zasięgu strefy B – ochrony układu rozplanowania, wyznaczonej do ochrony prawem miejscowym. W jej zasięgu ustalono: zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie publicznych dróg i ulic w historycznych liniach rozgraniczających, zachowanie i eksponowanie historycznych linii zabudowy w pierzejach dla zabudowy zwartej, zachowanie historycznej zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, w przypadku zmian w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. jego ekspozycję) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, jak również realizację prac kompozycyjnych i rekompozycyjnych zieleni oraz zmiany wystroju przestrzeni publicznych należy prowadzić w sposób nie pogarszający walorów zabytkowych obiektu oraz w sposób nie zakłócający jego ekspozycji. Zapisy te (oraz przytoczone powyżej w kontekście budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków) ocenia się jako oddziałujące pozytywnie na następujące elementy środowiska: ludzie, krajobraz, zabytki oraz dobra materialne.

Należy również wskazać na pozytywne skutki związane z realizacją miejscowego planu – związana z robotami budowlanymi potencjalna konieczność usunięcia istniejącej roślinności może stać się pretekstem do uporządkowania niekontrolowanych skupisk flory w formie synantropijnej. Dodatkowo – zgodnie

z ustaleniami planu – w ramach przeznaczenia uzupełniającego przewiduje się zieleń urządzoną, która stanowić będzie rekompensatę względem ewentualnych strat, prawdopodobnie w bardziej przemyślanej formie. Ponadto, zagospodarowanie obszaru opracowania na zasadzie kontynuacji istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem m.in. ustaleń odnośnie kolorystyki, materiału pokrycia, rodzaju oraz kąta nachylenia połaci dachu, może skutkować uporządkowaniem jego krajobrazu oraz nadaniem mu wyższych walorów plastycznych.

6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Jednym z najważniejszych środków, umożliwiających realizację zasad zrównoważonego rozwoju jednostek terytorialnych jest gospodarka przestrzenna. Podstawową metodą zmierzającą do realizacji jej celów jest ustalenie zasad zagospodarowania obszarów zgodnie z ich predyspozycjami, wynikającymi z warunków naturalnych i dotychczasowych sposobów zagospodarowania. Przedmiotowy plan określa przeznaczenie poszczególnych terenów oraz wskazuje środki łagodzące negatywne ich oddziaływania na środowisko (szerzej w dalszej części). Przeprowadzone analizy wskazują, że nie ma potrzeby zastosowania kompensacji przyrodniczej, gdyż:

- potencjalny zasięg znaczących oddziaływań skutków ustalenia planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wykroczy poza granice obszaru opracowania;
- brak w granicach opracowania obszarów chronionych, zaś skutki ustaleń planu nie wpłyną na znajdujące się w otoczeniu formy ochrony przyrody (w tym na obszary Natura 2000).

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), ustalone w projektowanym dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oparte są na diagnozie stanu środowiska oraz zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 6,39 ha znajduje się na terenie miasta Konstantynów Łódzki, w jego wschodniej części, w terenie położonym pomiędzy ul. Łabentowicza, ul. Słowackiego, ul. Żeromskiego i ul. Łódzką w obrębie K-14.

Celem projektowanego dokumentu realizującego politykę przestrzenną gminy jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ich uwarunkowaniami przyrodniczymi i zapisami studium oraz uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem planowanego zainwestowania terenów.

Analizowany miejscowy plan składa się z:

- projektu uchwały – części tekstowej planu,
- załączników do uchwały:
 - załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,

- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Ustalenia przedmiotowego planu zawarte są w projekcie uchwały, w którym określone zostały planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- Rozdział 1 – Przepisy ogólne,
- Rozdział 2 – Ustalenia ogólne,
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe,
- Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

Przedmiotowy dokument ustala następujące rodzaje funkcji:

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
- **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

Ponadto obowiązującymi ustaleniami planu są:

- granica obszaru objętego planem,
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
- punkt zmiany typu linii zabudowy,
- granica strefy B – ochrony układu rozplanowania,
- obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej należy rozumieć zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Art. 75 ust. 3 ww. ustawy wykląda natomiast o konieczności naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej, wówczas, gdy nie jest możliwa ochrona elementów przyrodniczych.

Teren opracowania oraz sąsiadujące z nim bezpośrednio działki charakteryzują się brakiem szczególnych wartości przyrodniczych, zatem uznaje się, iż realizacja zapisów analizowanego planu, które uwzględniają

środowiskowe potrzeby, nie wpłynie na jego kondycję w sposób szczególnie negatywny. Wobec powyższego projekt dokumentu nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż jego realizacja nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych, a jedynie ich nieznaczną modyfikację.

Zasadnicze znaczenie dla zapobiegania i/lub ograniczania negatywnych oddziaływań spowodowanych realizacją planu mają rozwiązania dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, uwzględniające stwierdzone uwarunkowania środowiskowe i infrastrukturalne obszaru opracowania. Dotyczą one następujących dziedzin:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- obsługi telekomunikacyjnej,
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska zapisów planu należą:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się sposób zgodny z przepisami odrębnymi:
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) ograniczenia z korzystania z wód zgodnie z warunkami określonymi dla regionu Warty;
 - b) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacyjnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
 - c) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacyjnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;

- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się na terenach: MN, MN-U lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Projekt planu wyróżnia dodatkowo ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, tj.:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) nakaz zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach: MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) na terenach: MW-U, MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Ustalenia projektu przewidują maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, obowiązujący wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, które dla poszczególnych przeznaczeń przyjmują następujące wartości (tabela nr 9):

Tabela 8 - Proponowane w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

lp.	rodzaj wskaźnika	wartość wskaźnika dla:				
		MW	MN	MW-U	MN-U	U
1.	maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej	50%	50%	70%	50%	60%
2.	wskaźnik intensywności zabudowy	0,1-1,5	0,1-0,75	0,1-1,3	0,1-0,75	0,1-1
3.	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%	30%	10%	30%	20%

Kolejną zawartą w przedmiotowym planie formą zapobiegania i/lub ograniczania negatywnych oddziaływań jest każdorazowe ustanowienie w ramach przeznaczenia uzupełniającego zieleni urządzonej oraz zakaz lokalizowania usług uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką metali i drewna, handlu hurtowego, handlu opalem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw.

7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 b 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, obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych do tych, zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Analizy dokumentów i materiałów planistycznych pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń przedmiotowego planu nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania i nie wpłynie na obszary Natura 2000. Zatem, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg analizowanego dokumentu, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne.

8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z uchwałą Nr XXVII/215/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 24 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego („Mpzp Konstantynowa Łódzkiego w terenie położonym pomiędzy ul. Łabentowicza, ul. Słowackiego, ul. Żeromskiego i ul. Łódzką w obrębie K-14”).

Do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, zobowiązuje 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 (t. jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.), której Art. 46 i 47 określa projekty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś), chyba że istnieją przesłanki umożliwiające odstępianie od postępowania w tym zakresie (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Konieczność sporządzenia prognozy wynika natomiast z art. 51 ust. 1 tejże ustawy, która obliguje organy opracowujące m.in. plan do przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

Art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji poza określeniem wymaganej zawartości prognozy, określa elementy konieczne do zdefiniowania, przeanalizowania oraz oceny. Są to:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potencjalnych zmian owego stanu, będących konsekwencją braku realizacji postanowień planu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- istniejące i istotne z perspektywy projektowanego dokumentu problemy ochrony środowiska, w szczególności odnoszące się do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- znaczące w analizowanym kontekście cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób uwzględnienia ich w projektowanym planie;

- przewidywane znaczące oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na poszczególne komponenty środowiska z uwzględnieniem zależności pomiędzy nimi.

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań tak na obszar Natura 2000, jak i na środowisko, mogących być rezultatem realizacji postanowień projektowanego planu;
- rozwiązania alternatywne względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie wraz z ich uzasadnieniem, jak również objaśnienie metodologii prowadzącej do owego wyboru, bądź wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności będących konsekwencją niedostatków techniki, bądź luk we współczesnej wiedzy.

Wobec powyższego, celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego stanu środowiska zawierającego się w granicach obszaru opracowania, w tym jego największych problemów, z próbą określenia następstw jakie pociągnąby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności – przewidzenie wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na szeroko rozumiane elementy przyrody oraz wypracowanie możliwych do realizacji i jednocześnie najkorzystniejszych dla środowiska rozwiązań planistycznych.

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 6,39 ha znajduje się na terenie miasta Konstancinów Łódzki, w jego wschodniej części, w terenie położonym pomiędzy ul. Łabentowicza, ul. Słowackiego, ul. Żeromskiego i ul. Łódzką w obrębie K-14.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego dokumentu analizy wykazały, iż realizacja przedmiotowego planu potencjalnie wpłynie w sposób negatywny (o stopniu zależnym od konkretnego przeznaczenia) na następujące komponenty środowiska przyrodniczego: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne oraz pozytywny na ludzi, krajobraz, zabytki oraz dobra materialne. Z uwagi na generalną bardzo niską wartość przyrodniczą terenu, brak w jego granicach jakichkolwiek ustawowych form ochrony przyrody, znaczny stopień dotychczasowego zainwestowania oraz – w myśl ustaleń planu – lokalny zasięg oddziaływania projektowanych przeznaczeń, prognozowane oddziaływania nie wpłyną w sposób znaczący na ww. elementy środowiska przyrodniczego oraz na obszar Natura 2000 (który nie występuje w granicach opracowania ani jego bezpośrednim sąsiedztwie).