

MIROSLAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O.
Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel: 042-630 31 21, 630 32 98, fax: 042-630 32 82

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA CZYRZNIKOWSKA
INŻ. ADRIAN ZIELENIEWICZ

ŁÓDŹ, LIPIEC 2017 R.

SPIS TREŚCI:

- I. Wstęp**
 - 1.0. Przedmiot opracowania
 - 2.0. Postawa prawna opracowania
 - 3.0. Warunki jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko
 - 4.0. Cel i zakres opracowania
 - 5.0. Zawartość projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami
- II. Charakterystyka i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego**
 - 1.0 Położenie administracyjne
 - 2.0 Położenie fizyczno-geograficzne
 - 3.0 Budowa geologiczna
 - 4.0 Rzeźba powierzchni
 - 5.0 Warunki klimatyczne
 - 6.0 Wody powierzchniowe
 - 7.0 Wody podziemne i ich związek z zaopatrzeniem gminy w wodę
 - 8.0 Wody geotermalne
 - 9.0 Gleby
 - 10.0 Szata roślinna
 - 11.0 Świat zwierzęcy
 - 12.0 Charakterystyka struktury przyrodniczej obszaru, w tym jego różnorodności biologicznej
 - 13.0 Charakterystyka powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem
 - 14.0 Dziedzictwo i zasoby kulturowe obszaru
 - 15.0 Charakter przestrzenny obszaru
 - 16.0 Charakterystyka dotychczasowych zmian w środowisku
- III. Stan środowiska przyrodniczego**
 - 1.0 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych
 - 2.0 Zanieczyszczenie wód podziemnych
 - 3.0 Stan zanieczyszczenia powietrza
 - 4.0 Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym
 - 5.0 Zagrożenie środowiska przez odpady
 - 6.0 Źródła uciążliwości oraz zagrożeń środowiska
 - 7.0 Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji
- IV. Ocena skutków dla środowiska wynikająca z projektowanego przeznaczenia terenów**
 - 1.0 W zakresie zaopatrzenia w wodę
 - 2.0 W zakresie emisji do powietrza
 - 3.0 W zakresie emisji do wód i do ziemi
 - 4.0 W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczania gleby lub ziemi
 - 5.0 W zakresie emisji hałasu i pól elektromagnetycznych

- 6.0 W zakresie występowania poważnych awarii
- 7.0 W zakresie wpływu na klimat
- 8.0. W zakresie wpływu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska
- 9.0 W zakresie wpływu na warunki dla dziko żyjących zwierząt i roślin
- 10.0 W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu
- V. Ocena skutków realizacji ustaleń zmiany planu na całość elementów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu
- VI. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska wynikająca z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń zmiany planu
 - 1.0 Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w ekofizjografii
 - 2.0 Ocena tendencji do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany planu
- VII. Ocena zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać na terenie objętym projektem zmiany planu lub na innych terenach
- VII. Ocena skutków dla istniejących form przyrody, obszarów chronionych lub zmian w krajobrazie
- IX. Ocena przewidywanego oddziaływania na cele i przedmiot Obszarów Natura 2000
- X. Ocena w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko
- XI. Ocena dotycząca proponowanych rozwiązań alternatywnych
- XII. Ocena przewidywanego oddziaływania na zabytki i dobra materialne
- XIII. Ocena w zakresie zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska
- XIV. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy
- XV. Monitoring realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- XVI. Streszczenie w języku niespecjalistycznym
- XVII. Informacja o rodzajach dokumentów źródłowych uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko

I. Wstęp

1.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń **projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego**, obejmującej teren jednej działki o numerze ewidencyjnym 100/5 - zlokalizowanej w rejonie Placu Wolności, w obrębie K-10. Do prac nad zmianą planu przystąpiono na podstawie *uchwały nr XXII/186/16 Rady Miejskiej w Konstantinowie Łódzkim z dnia 2 czerwca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego*.

2.0. Podstawa prawna opracowania

Podstawą wykonania prognozy są art. 46 pkt 1 i art. 51 ust. 2 i 3 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 353, ze zm.).

Ponadto w opracowaniu uwzględniono wymogi wynikające m.in. z ustaw: z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz.U. z 2017 r. poz. 1073); z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. - Dz.U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.); z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. - Dz.U. z 2017 r. poz. 1121); z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 1131, ze zm.) i z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 2134, ze zm.) i innych.

3.0. Warunki jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o (...) ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza sporządzana dla potrzeb postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinna określać i oceniać między innymi: skutki wpływu realizacji ustaleń tych projektów na elementy środowiska przyrodniczego, ludzi oraz dobra materialne, a także skutki, które mogą wynikać ze zmian istniejącego przeznaczenia terenów, wprowadzonych przez te projekty.

Ustala się, iż prognoza powinna obejmować obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany) wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tegoż planu.

Szczegółowe warunki dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określili - stosownie do wymogów art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o (...) ocenach oddziaływania na środowisko: **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi** - pismem znak WOOS-II.411.444.2016.MGw z dnia 8 sierpnia 2016 r. oraz **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach** - pismem znak PPIS-Pb-ZNS-471/24/16 z dnia 18 sierpnia 2016 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektowanej zmiany planu, poprzez:

1. Wskazanie, że zakres prognozy projektowanego dokumentu winien być zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy o oś i ma odnosić się do:

- skutków wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,
- oceny wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,
- możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko związane z realizacją projektowanego dokumentu,

na terenie objętym projektowanym dokumentem oraz w jego sąsiedztwie, tj. na obszarach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, w szczególności uwzględniając następujące zagadnienia i uwarunkowania:

1. W zakresie uwarunkowań przyrodniczych:

a) zakres informacji zawartych w prognozie winien odnosić się do przewidywanych dalszych zmian zachodzących w środowisku, a także predyspozycji określonego obszaru do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wskazać obszary, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze;

b) zakres informacji zawartych w prognozie winien zawierać ocenę realizacji zapisów projektowanego dokumentu w kontekście ograniczeń obowiązujących w formach ochrony przyrody i otulinach (obowiązujących na mocy ustawy o ochronie przyrody) ze szczególnym udzieleniem odpowiedzi czy przewidywane formy zagospodarowania przestrzennego projektowanego dokumentu nie będą naruszały zakazów obowiązujących w odniesieniu do form ochrony przyrody i otulin; prognoza winna zawierać ocenę wpływu skutków projektowanego dokumentu dla rzeczonych form ochrony przyrody i otulin;

c) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać szczegółową analizę możliwości negatywnego oddziaływania przewidywanych przez projekt dokumentu zapisów na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w kontekście zapisó - art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015 r. poz 1651 ze zm.);

d) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać ocenę przydatności środowiska, w tym określenie możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru oraz określenie uwarunkowań, sformułowane w postaci wniosków z przeprowadzonych analiz, prognoz w kontekście lokalnych ekosystemów; zakres informacji winien obejmować przede wszystkim:

- określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju planowanych funkcji użytkowych, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania poszczególnych funkcji użytkowych w kontekście ochrony przyrody, stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów przyrodniczych, odporności na degradację i zdolności do regeneracji;
- opis i ocenę skuteczności ochrony różnorodności biologicznej;
- przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, zwłaszcza poprzez wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej;
- określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazaniu obszarów, na których te ograniczenia występują.

2. W zakresie emisji hałasu:

a) w prognozie należy zawrzeć opis, analizę i środki minimalizujące w odniesieniu do ustaleń projektowanego dokumentu mających wpływ na stan akustyczny terenu;

b) dla każdej jednostki planistycznej należy jednoznacznie określić odpowiednią klasyfikację pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112);

c) należy przedstawić obecne faktyczne zagospodarowanie poszczególnych terenów oraz wskazać na mapie oznaczenia pokazujące w jakim stopniu ulegnie zmianie kwalifikacja danego terenu, pod względem dopuszczalnych, poziomów hałasu — czyli wskazać czy dany obszar jest aktualnie chroniony akustycznie i podać przewidziany dla niego sposób zagospodarowania;

d) przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod realizację turbiny wiatrowej, należy dokonać oceny oddziaływania tej turbiny pod względem zasięgu izolacji 40 dB i 45 dB dla przyjętych najniekorzystniejszych pod względem zasięgu oddziaływania parametrów przewidzianych dla danej turbiny wiatrowej celem utworzenia stref ochronnych;

e) w przypadku dostępności map akustycznych dla danego obszaru objętego tworzeniem mpzp należy skonfrontować dane wyjściowe tych map w stosunku do rodzaju i formy zagospodarowania przewidzianej w tworzonym mpzp.

3. W zakresie oddziaływań do powietrza w prognozie należy zawrzeć opis, analizę i środki minimalizujące wpływ realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na stan jakości powietrza, w szczególności:

a) zakres informacji zawartych w prognozie winien zawierać analizę, ocenę wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na wartości dopuszczalne poziomów substancji w powietrzu;

b) zakres informacji zawartych w prognozie powinien uwzględniać możliwości i ograniczenia w korzystaniu z zasobów środowiska, w szczególności powietrza i klimatu, w tym określenie potencjału rozwojowego i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru oraz określenie uwarunkowań i celów, sformułowanych w postaci wniosków z przeprowadzonych analiz, prognoz, ze wskazaniem dróg osiągnięcia tych celów.

4. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

a) zakres analiz powinien opisywać i oceniać aktualny stan środowiska wodnego osobno dla wód powierzchniowych i wód podziemnych w układzie zlewni hydrograficznych;

b) zakres analiz winien obejmować analizę i opis możliwości wykorzystania/przeznaczenia terenu na daną funkcję użytkową w kontekście lokalizacji i zasobów wód powierzchniowych oraz podziemnych;

c) zakres analiz dotychczasowych ustaleń zawartych w aktach dotyczących gospodarki wodnej, zwłaszcza możliwości naruszenia zakazów na poszczególnych terenach/obszarach ochronnych;

d) zakres analiz powinien opisywać jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych oraz winien obejmować analizę możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza dla zidentyfikowanych części wód.

5. W zakresie oddziaływań na powierzchnię ziemi:

a) zakres analiz winien obejmować analizę ryzyka wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą i szkody w powierzchni ziemi mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2014 r., poz. 210) będącą skutkiem ustaleń (zapisów) projektowanego dokumentu;

b) zakres analiz winien obejmować wpływ realizacji ustaleń projektowanego dokumentu na wartości przyrodnicze gleby, utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów. W przypadku wpływu ustaleń projektowanego dokumentu na grunty rolne analiza powinna dotyczyć również wpływu na zdolności produkcyjne gleb i możliwość racjonalnego gospodarowania na terenach przyległych oraz utrzymywania powierzchni ziemi (gleb) w tzw. „dobrej kulturze rolnej”; szczególnie należy odnieść się do możliwości degradacji i dewastacji gruntów rolnych, oraz wystąpienia szkód w produkcji rolniczej, powstających wskutek zakładanej działalności nierolniczej; w analizach należy wziąć pod uwagę wpływ realizacji zapisów planu na procesy erozji gleb oraz przydatność gruntów rolnych (możliwości produkcyjne) po likwidacji planowanych form zagospodarowania względem projektowanego dokumentu.

6. W zakresie wytwarzania odpadów:

a) zakres analiz winien obejmować analizę i ocenę:

- przyjętych kryteriów dla lokalizowania obszarów pełniących funkcje związane z gospodarką odpadami;
- wpływu przyjętych rozwiązań projektowanego dokumentu w zakresie gospodarki odpadami;
- przyjętych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego gospodarką odpadami;
- przyjętych środków mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację działań negatywnych z jednoczesnym przedstawieniem sposobów monitoringu i analizy skuteczności przyjętych rozwiązań.

7. W zakresie emitowania pól elektromagnetycznych: zakres prognozy winien obejmować opis, analizę i ocenę emitowania pól elektromagnetycznych, wynikającą z realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

8. Zakres prognozy winien obejmować opis, analizę i ocenę ryzyka dla życia lub zdrowia ludzi w kontekście uwzględniania potrzeby utrzymania właściwych odległości między zakładami stwarzającymi ryzyko poważnej awarii, a obszarami mieszkalnymi, budynkami użytku publicznego, w sposób zgodny z art. 73 ust. 4 - 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.).

9. W przypadku gdy w projektowanym dokumencie wyznaczane są obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w zakresie prognozy należy dokonać analizy, oceny dopasowania stref ochronnych zwłaszcza w zakresie propagacji hałasu i skutków związanych z ograniczeniami w zabudowie w taki sposób, aby strefy ochronne zabezpieczały tereny sąsiadujące przed znacząco negatywnymi oddziaływaniami (w szczególności w odniesieniu do farm wiatrowych).

10. W zakresie analizy adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat: zakres prognozy winien obejmować analizę oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na klimat, zmiany klimatu, odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza winna również uwzględniać wpływ projektu dokumentu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

II. Wskazanie, że stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie ma być następujący:

1. Szczegółowość oceny winna być dostosowana do poziomu szczegółowości ustaleń w projektowanym dokumencie poddawanych strategicznej ocenie. Przy odczytywaniu znaczeń środowiskowych ustaleń projektowanej części tekstowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wymogi dotyczące standardów ustalonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 ze zm.). Zaleca się, aby prognoza była opracowywana równolegle z projektowanym dokumentem (odczytywanie, analizowanie i ocena skutków znaczeń środowiskowych ustaleń projektowanego dokumentu winny opierać się na analizach różnych scenariuszy ustaleń projektowanego dokumentu poddanych analizie, ocenie w treści prognozy).

2. Szczegółowość części kartograficznej prognozy powinna być dostosowana do skali, w jakiej sporządzony jest rysunek projektowanego dokumentu. Na załączniku graficznym/ kartograficznym do prognozy w szczególności należy przedstawić lokalizację terenu objętego projektowanym dokumentem w odniesieniu do istniejących form ochrony przyrody (w tym obszarów Natura 2000).

3. Jako dane w treści i szczegółowości prognozy uwzględnia się informacje zawarte w następujących dokumentach:

- a) aktualnych opracowaniach ekofizjograficznych opracowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- c) decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach i innych decyzjach określających warunki korzystania ze środowiska, a także w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i przeglądach ekologicznych;
- d) dokumentach planistycznych opracowywanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

e) pozostałych dokumentach, materiałach planistycznych, w tym programach zawierających zadania służące do realizacji ponadlokalnych celów publicznych, materiałach przyrodniczych, inwentaryzacyjnych (awifauny, monitoringach chiropterologicznych) i studialnych dotyczących środowiska, które nie zostały uwzględnione w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie winien zawierać odpowiednie rozpoznanie stanu środowiska w skali lokalnej oraz uwzględniać funkcjonowanie środowiska jako spójnego i powiązanego ponadlokalnego systemu uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych. Identyfikacja istniejących problemów ochrony środowiska powinna być zawsze przeprowadzona w odniesieniu do skali opracowywanego projektu dokumentu.

5. Stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie dla projektowanego dokumentu winien operować parametrami i wskaźnikami (choćby brzegowymi „od - do”; „do”) z podaniem krytycznych wartości, uciążliwości, których przekroczenie jest niedopuszczalne prawnie. W przypadku braku możliwości określenia informacji na temat przyszłych inwestycji planowanych w danej jednostce urbanistycznej w zakresie wskaźników emisyjności, immisyjności, czy uciążliwości tych inwestycji, należy podać informacje dot. różnych scenariuszy wykonania zapisów projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeanalizowaniem w szczególności najbardziej krytycznego (brzegowego) scenariusza realizacji zapisów projektowanego dokumentu.

6. Poziom szczegółowości zagadnień wpływu, oceny i środków minimalizujących projektowanego dokumentu w odniesieniu do środowiska przyrodniczego winien obejmować w szczególności uwzględnienie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną, liczebności i miejsca występowania gatunków chronionych, analizę zagrożeń dla populacji gatunków, propozycje jego ograniczenia jeżeli takie zostaną stwierdzone w granicach projektowanego dokumentu oraz jego sąsiedztwie, biorąc za podstawę w szczególności:

a) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510);

b) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r., poz.1348);

c) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409);

d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);

e) Dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;

f) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz. 133 ze zm.);

oraz inne akty powszechnie obowiązującego prawa w tym zakresie.

7. Poziom szczegółowości informacji zawartych w prognozie winien uwzględniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

8. Jako dane wejściowe do opisu, analiz, ocen w zakresie ochrony wód należy w szczególności uwzględnić następujące treści dokumentów i opracowań:

- dane zgromadzone w ramach katastru wodnego i monitoringu wód;
- programu wodno-środowiskowego kraju;
- krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;
- planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- planu zarządzania ryzykiem powodziowym (o ile został opracowany dla danego obszaru);
- wstępnej oceny ryzyka powodziowego, map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego (o ile została opracowana dla danego obszaru);
- planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza (o ile został opracowany dla danego obszaru);
- warunków korzystania z wód regionu wodnego (o ile zostały opracowane dla danego obszaru);
- warunków korzystania z wód zlewni (o ile zostały opracowane dla danego obszaru);
- strategiczny plan do adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

9. Jako źródła informacji stanowiące podstawę do analiz projektowanego dokumentu w zakresie wpływu na powierzchnię ziemi należy w szczególności odnieść się do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r., poz. 672, ze zm.) wraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359). Ponadto należy przeanalizować ryzyko spowodowania przez zapisy projektowanego dokumentu

bezpośredniego ryzyka zagrożenia szkodą i szkody w powierzchni ziemi na ustawę z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2014 r., poz. 1789 ze zm.).

10. Jako dane wyjściowe do analiz oddziaływań projektowanego dokumentu na stan jakości powietrza i adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat, spowodowanych zwłaszcza wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, jak i innymi działaniami w odniesieniu do wpływu na klimat należy uwzględnić stan jakości powietrza w ramach monitoringu i badań prowadzonych przez organy administracji (w tym przede wszystkim inspektorat ochrony środowiska) jak i inne podmioty (jeżeli dane od tych podmiotów są dostępne). W ramach przeprowadzanej analizy adaptacji do zmian klimatu oraz wpływu na klimat zleca się stosowanie metodyk określonych w Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe (Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015 r. Warszawa), dostępnym na stronie <http://klimada.mos.gov.pl>.

11. Jako dane wyjściowe stanowiące podstawę do analiz projektowanego dokumentu w zakresie jego zgodności z aktami wyższego rzędu należy w szczególności odnieść się do zapisów obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

12. W przypadku gdy w projektowanym dokumencie wyznaczane są obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w prognozie należy dokonać oceny dopasowania stref ochronnych zwłaszcza w zakresie propagacji hałasu i skutków związanych z ograniczeniami w zabudowie w taki sposób, aby strefy ochronne zabezpieczały tereny sąsiadujące przed znacząco negatywnymi oddziaływaniami (w szczególności w odniesieniu do farm wiatrowych).

Natomiast **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach**, uzgadniając zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla zmiany planu zastrzegł, że prognoza winna spełniać wymagania określone w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 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.

4.0. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie rodzaju, stopnia oraz zasięgu przestrzennego zmian środowiska, wywołanych przez propozycje zagospodarowania terenu, ustalone w zapisach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią obowiązujących przepisów, jak i warunków wyszczególnionych powyżej - w rozdziale 3.0, prognoza ma za zadanie:

- określić (ocenić i przeanalizować) istniejący stan środowiska oraz jego ewentualne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanych rozwiązań,
- określić pojawiające się zagrożenia wynikające z dopuszczenia przez projekt zmiany planu innych niż dotychczasowe sposobów użytkowania terenów, obiektów i instalacji, w szczególności na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- sprawdzić, czy zostało uwzględnione znaczące oddziaływanie obiektów i instalacji na środowisko i dobra materialne,
- ocenić skutki dla środowiska, wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń, w szczególności dotyczące obszarów chronionych,
- sprawdzić i ocenić przewidywane znaczące oddziaływania – w tym oddziaływania bezpośrednio, pośrednio, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony środowiska obszaru, gminy i obszarów sąsiednich – w tym także na Obszarach Natura 2000,
- sprawdzić i ocenić w jakim stopniu proponowane działania i przedsięwzięcia mogą mieć ewentualny niekorzystny wpływ na przyjęte cele ochrony środowiska zarówno na obszarze opracowania, jak i w szerszym zakresie,
- sprawdzić i ocenić w jakim stopniu projektowane zamierzenia określiły i uwzględniły sposób i zakres wymaganego zapobiegania negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko, jego ograniczania lub konieczności zastosowania kompensacji przyrodniczej – w szczególności na ochronę obszarów Natura 2000,
- przedstawiać rozwiązania alternatywne, wobec rozwiązań ujętych w treści projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zawierać informacje o ewentualnym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- zawierać streszczenie w języku niespecjalistycznym.

5.0. Zawartość projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa Łódzkiego składa się z tekstu - stanowiącego projekt uchwały Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim oraz rysunku planu - załącznika nr 1 do uchwały - wykonanego na mapie w skali 1:1000.

Projekt zmiany planu w zasadzie utrzymuje przeznaczenie ustalone w już obowiązującym dla tego obszaru planie miejscowym, w którym - zgodnie z treścią *uchwały Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 roku* - na terenie działki nr ewid. 100/5 realizowane mają być usługi publiczne.

Opracowywana na podstawie *uchwały nr XXII/186/16 Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim z dnia 2 czerwca 2016 r.* zmiana planu, w zasadzie, utrzymuje to przeznaczenie, umożliwiając realizację - na przeważającej części obszaru objętego opracowaniem - szeroko rozumianych usług (w tym także usług o charakterze komercyjnym). Projekt zmiany planu utrzymuje również przesądzenia obowiązującego planu dotyczące realizacji w północnym pasie działki nr 100/5 fragmentu ciągu pieszo – rowerowego, który stanowić będzie jeden z elementów infrastruktury rekreacyjno – wypoczynkowej, realizowanej wokół planowanego zbiornika retencyjnego na Jasińcu. Wprawdzie jego budowa nadal pozostaje inwestycją perspektywiczną, tym niemniej zabezpieczenie terenu wokół projektowanego zbiornika - na potrzeby ogólnodostępnego pasażu, wydaje się być działaniem uzasadnionym.

Przystąpienie do zmiany planu podyktowane było przede wszystkim potrzebą poszerzenia możliwości inwestycyjnych na terenie przylegającym do jednego z ważniejszych placów miejskich. Różnice pomiędzy dokumentem obowiązującym, a projektowanym określić można jednak jako nieznaczne – spora ich część wynika z konieczności dostosowania zawartości tego dokumentu do aktualnego stanu prawnego. Najistotniejsze zmiany – z punktu widzenia środowiska - wprowadzono w zapisach dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania tego terenu oraz w zasadach kształtowania realizowanej na nim zabudowy. Uszczegółowione zostały m.in. ustalenia w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych – z dostosowaniem do różnego typu obiektów usługowych, które mogą powstać na terenie objętym planem. Normatywy parkingowe powinny być bowiem formułowane z uwzględnieniem specyfiki obiektu i rodzaju świadczonych usług. Skorygowany również został przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu oraz wskaźniki, w tym: intensywność zabudowy, a także udział powierzchni zabudowanych oraz (pośrednio) nawierzchni utwardzonych w całkowitej powierzchni terenu budowlanego.

Wskaźniki zostały wprawdzie zwiększone w stosunku do wymagań sformułowanych w obowiązującym planie, jednak ustalono je w sposób właściwy dla obszarów koncentrujących funkcje charakterystyczne dla terenów miejskich (mieszaniowo – usługowe), a zatem dla obszaru tzw. strefy zurbanizowanej. Obowiązujący plan miejscowy bowiem – mimo przeznaczenia działki nr ewid. 100/5 na cele budowlane - znacznie ogranicza możliwości inwestycyjne, uniemożliwiając tym samym wykorzystanie nieruchomości w sposób zgodny z uwarunkowaniami obszaru. Ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenu działki nr 100/5 oraz sposób jej zagospodarowania, będą korespondowały z funkcjami oraz sposobami zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa obszaru. Wokół Placu Wolności znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa (budownictwo jednorodzinne) oraz usługowa - i takie przeznaczenie utrzymuje dla tych obszarów obowiązujący plan miejscowy - *uchwała Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 roku*. Zatem ustalenia projektu zmiany planu - dotyczące przeznaczenia obiektów przewidzianych do realizacji na działce nr ewid. 100/5 oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania tego terenu - wpisują się w strukturę funkcjonalno – przestrzenną tej części miasta.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania zapisane w projekcie zmiany planu miejscowego powinny być zgodne z polityką przestrzenną gminy, określoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - w tym przypadku ze *zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanytnów Łódzki, przyjętą uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 roku*. Z treści studium wynika, iż obszar objęty zmianą planu pełnić powinien funkcje usługowe (z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej), a jego bezpośrednie sąsiedztwo koncentrować powinno przede wszystkim zabudowę mieszkaniową (pozostałe tereny wokół Placu Wolności). Zgodnie z treścią studium, na północ od obszaru opracowania realizowany ma być, wspomniany już wyżej, zbiornik retencyjny. Wprawdzie studium uwarunkowań – w odróżnieniu od samego planu miejscowego – nie jest aktem prawa miejscowego, a jego przesądzenia charakteryzują się pewnym uogólnieniem, tym niemniej plan miejscowy nie może naruszać jego ustaleń.

II. Charakterystyka i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

1.0 Położenie administracyjne

Obszar objęty opracowaniem – teren działki o numerze ewidencyjnym 100/5 – położony jest przy placu Wolności, w Konstancynie Łódzkim (obręb – K10). Samo miasto stanowi część tzw. Miejskiej Aglomeracji Łódzkiej, położone jest w powiecie Pabianickim, w województwie łódzkim, w centralnej Polsce.

2.0 Położenie fizyczno-geograficzne

Miasto Konstancynów Łódzki leży w peryferyjnej części Wyżyny Łódzkiej, na prawym brzegu rzeki Ner, przecinającej miasto w jego południowej części.

Obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej, która w ujęciu regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998 r.), należy do następujących jednostek taksonomicznych: podpowincji Niziny Środkowopolskiej oraz makroregionu Wysoczyzny Południowowielkopolskiej.

3.0 Budowa geologiczna

Obszar miasta położony jest w obrębie struktury geologicznej zwanej Niecką Łódzką, wchodzącej w skład synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, przebiegającego przez Polskę z północnego-zachodu na południowy-wschód. Niecka Łódzka zbudowana jest z utworów kredowych. Bezpośrednio na osadach kredowych znajdują się osady czwartorzędowe, przy czym miąższość ich pokrywy jest zróżnicowana (waha się od 30 do 60 m) i zależy od ukształtowania powierzchni mezozoicznej. W przekroju poprzecznym przez osady czwartorzędowe, warstwę przypowierzchniową tworzy seria piaszczysto-żwirowa o miąższości 4 – 22 m. Pod utworami piaszczystymi występuje kompleks szarych bądź brązowych glin zwałowych o różnej miąższości. W dolinach rzecznych występują utwory holoceniowe, reprezentowane przez piaski rzeczne teras zalewowych o miąższości przekraczającej 3m.

Na terenie miasta - a co za tym idzie również na obszarze opracowania - nie występują jednak udokumentowane złoża surowców mineralnych, a powszechnie występujące w rejonie Konstancynowa Łódzkiego gliny nie przedstawiają wartości eksploatacyjnej.

Obszar opracowania znajduje się także w całości poza granicami terenów i obszarów górniczych.

4.0 Rzeźba powierzchni

Rzeźba powierzchni na obszarze miasta wykształcona została w plejstocenie. Najważniejsze znaczenie dla jej współczesnych rysów miało zlodowacenie warciańskie, a także procesy następujących okresów.

Pod względem geomorfologicznym na terenie Konstancynowa Łódzkiego wyróżnia się formy pochodzenia lodowcowego denudacyjne oraz rzeczne. Do form pochodzenia lodowcowego zalicza się fragment wysoczyzny morenowej, na której leży znaczna część obszaru miasta. Powierzchnia równiny jest płaska, a spadki nie przekraczają 1,5%. Dobrze wykształcone są też inne formy pochodzenia lodowcowego – pagóry moren czołowych występujące na północy miasta (rejon Żabiczek). To z tymi terenami związane są największe wysokości w Konstancynowie Łódzkim. Najbardziej wyrazistą formą rzeczną jest natomiast dolina rzeki Ner. Dno doliny jest płaskie i szerokie - od 30 do 100 m, stanowi terasę zalewową o wysokości 160-162 m n.p.m. Szerokość terasy nadzalewowej Neru, położonej na wysokości 165-175 m n.p.m., wynosi około 1,5 km i stanowi przeważającą część doliny. Innymi formami rzeczными są doliny rzek Łódki i Jasieńca. Terasy zalewowe tych rzek wyniesione są około 0,5 – 1,0 m nad ich koryta. Dno doliny Łódki posiada szerokość około 70-150 m, a Jasieńca – 50-100 m. Obszar wysoczyzny urozmaicają formy denudacyjne - suche dolinki, dolinki płaskodenne i nieckowate.

Na obszarze miasta - a co za tym idzie również na obszarze opracowania - nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Znajduje się on w całości poza granicami zinventaryzowanych terenów narażonych na zjawiska osuwiskowe oraz osiadanie terenu.

Zgodnie z treścią obowiązujących dla tego obszaru dokumentów planistycznych północna część terenu działki o nr ewid. 100/5 charakteryzować się może złożonymi warunkami gruntowymi, jednak pełnych danych o faktycznych warunkach gruntowych (istotnych w kontekście posadowienia projektowanych obiektów budowlanych) dostarczyć może wyłącznie - wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacja badań podłoża gruntowego.

5.0 Warunki klimatyczne

Położenie miasta na obszarze o niewielkich różnicach wysokości względnych sprawia, że podstawowe elementy klimatu posiadają wielkości zbliżone do rejestrowanych w graniczącej z nim Łodzi. Dlatego też – wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski według R. Gumińskiego - obszar został zaliczony do Dzielnicy Łódzkiej.

Cyrkulacja zewnętrzna powietrza - klimat miasta, podobnie jak klimat całej Polski Środkowej, kształtowany jest przez ścierające się masy powietrza polarno-morskiego napływające z Atlantyku oraz masy powietrza kontynentalnego docierające z Azji. Stąd typowa dla klimatu Polski przejściowość, której wyrazem jest częsta zmiana stanów pogodowych i występowanie sześciu pór roku. Powietrze polarno-morskie i polarno-morskie stare wykazują największą częstotliwość napływu i zalegania na terenie Polski Środkowej - aż 65% dni w roku pozostaje pod jego wpływem, a w miesiącach letnich jego udział wzrasta nawet do 80%. Powietrze polarno-kontynentalne zalega nad Polską przez 29% dni w roku, przy czym najbardziej aktywne jest w pierwszym kwartale roku. Sporadycznie napływają masy powietrza arktycznego, natomiast najrzadziej notowaną masą powietrza jest powietrze zwrotnikowe.

Temperatura powietrza - średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6°C. Najwyższe średnie temperatury miesięczne notowane są w czerwcu (17,5°C) i lipcu (18,3°C). Liczba dni z temperaturą powyżej 25°C cechującą dni gorące wynosi 35 w roku. Najniższe temperatury powietrza występują przeważnie w styczniu (-3,5°C) i lutym (3,1°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.

Okres wegetacyjny na obszarze miasta trwa od 7.IV do 2.IX, zatem 209 dni i jest to w przybliżeniu wartość średnia dla trwania okresu wegetacyjnego w Polsce.

Wiatry – w ciągu roku przeważają wiatry sektora zachodniego (41% dni w roku), przy czym najczęściej obserwuje się wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Okres ciszy lub słabego wiatru - nie przekraczającego 2 m/s, notowany jest podczas 9-14% dni w roku. Liczba dni z wiatrem bardzo silnym (o prędkości powyżej 15 m/s) wynosi 2. Siła i kierunki wiatrów modyfikowane są lokalnym ukształtowaniem powierzchni.

Opady atmosferyczne – Średnie roczne sumy opadów dla miasta oscylują wokół 550 mm. W rozkładzie rocznym najwyższe miesięczne sumy opadów przypadają na czerwiec i lipiec. Najniższe sumy opadów związane są z miesiącami zimowymi. Najczęściej występują opady jednodniowe, rzadziej dwu – lub trzydniowe. Burze i opady burzowe występują najczęściej w cieplej porze roku, a sporadycznie pojawiają się w chłodnej. Liczba dni z burzami wynosi w ciągu roku 20-30 dni. Średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 40, co stanowi 25-30% wszystkich dni z opadem. Pierwszy opad śnieżny występuje zazwyczaj w październiku, a ostatni w maju. Stała pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 50-80 dni w roku, tworząc zwartą pokrywę w styczniu i lutym, jej grubość wynosi 10-20 cm.

Zachmurzenie i nasłonecznienie - największe zachmurzenie nieba w Polsce Środkowej notuje się w okresie chłodnym od listopada do lutego. Najwięcej dni pochmurnych przypada na grudzień (10 dni) i styczeń (17 dni). Zachmurzenie to związane jest ze zwiększoną częstotliwością przechodzenia frontów atmosferycznych w okresie nasilenia działalności cyklonalnej. Najniższe zachmurzenie, wyrażające się największą liczbą dni pogodnych – po 5, notuje się w sierpniu i wrześniu. Wielkości średnie roczne zachmurzenia z wielolecia wahają się od 60 do 70%. Najdłuższy czas usłonecznienia rzeczywistego obserwuje się od maja do lipca, najkrótszy zaś w grudniu. Średnie roczne usłonecznienie rzeczywiste, wynoszące 1478 godzin, stanowi zaledwie 33% usłonecznienia możliwego astronomicznie.

6.0 Wody powierzchniowe

Obszar Konstancynowa Łódzkiego w całości położony jest w zlewni rzeki Ner (w dorzeczu Warty). Ner jest największym ciekim na obszarze miasta i odwadnia jego południowo-zachodnią część. Przy czym odcinek rzeki w obrębie miasta zaliczany jest do jej górnego biegu. Dno doliny jest silnie nawodnione, wody powodziowe nie przekraczają poziomu terasy zalewowej. Inne - ważniejsze cieki na obszarze miasta to rzeki: Łódka – prawy dopływ Neru, oraz Jasieniec – prawy dopływ Łódki. Łódka płynie po południowej stronie ulicy Łódzkiej i uchodzi do Neru za ulicą Łaską, jej długość wynosi 15,62 km, a powierzchnia zlewni 45 km². Rzeka Jasieniec przepływa przez Konstancynów Łódzki, w układzie południkowym, a jej długość wynosi 3,78 km. Koryto w całości jest uregulowane w systemie otwartym, powierzchnia zlewni to 19,2 km².

Sieć hydrograficzną Konstancynowa Łódzkiego uzupełniają niewielkie powierzchniowo zbiorniki wodne oraz systemy kanałów melioracyjnych usytuowanych w dolinach Neru i Łódki.

Na jedynej rzece znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania – Jasieńcu - można zaobserwować (sporadyczne) wezbrania wód. W obowiązujących dokumentach planistycznych (studium i plany miejscowe) także pojawiają się informacje o możliwości wystąpienia lokalnych podtopień. Obowiązujący plan miejscowy - uchwała Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 roku – północny fragment działki 100/5, wskazuje jako obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Z kolei obowiązujące studium wskazuje ten fragment działki, jako „teren zalewowy”.

Tym niemniej dolina Jasieńca nie została dotychczas zakwalifikowana do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - w rozumieniu obowiązujących przepisów.

Dla obszarów położonych w dolinie Jasieńca oraz w jego sąsiedztwie (a tym samym dla obszaru opracowania) nie została dotychczas przeprowadzona wstępna ocena ryzyka powodziowego, nie sporządzono dla nich także map zagrożenia powodziowego czy map ryzyka powodziowego, o których mowa w ustawie *Prawo wodne*.

7.0 Wody podziemne i ich związek z zaopatrzeniem gminy w wodę

Wody podziemne - zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski miasto położone jest w regionie łódzkim. Wody podziemne na opisywanym obszarze występują w dwóch piętrach, tworząc trzy poziomy wodonośne.

Przypowierzchniowy poziom wód gruntowych, reprezentujący piętro czwartorzędowe, tworzą wody wierzchówkowe - występujące w utworach piaszczystych na głębokości 2,0-3,5 m p.p.t., oraz aluwialne - zgromadzone w utworach piaszczystych dolin rzecznych, na głębokościach 0-2 m p.p.t. Cechą wspólną wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego jest płytkie zaleganie pod powierzchnią terenu, zwykle mała twardość, duża zmienność temperatury oraz znaczne zanieczyszczenie. Wody tego poziomu nie nadają się do wykorzystania.

Drugi poziom wód gruntowych w obrębie piętra czwartorzędowego, tworzą wody podziemne (międzymorenowe), związane z serią piaszczystą zalegającą na głębokości 13-14 m p.p.t. pod utworami gliniastymi. Poziom ten posiada napięte zwierciadło wody, jest bardziej zasobny, a wahania są stosunkowo niewielkie. Dlatego też jest on wykorzystywany przez gospodarskie studnie kopane.

Piętro górnokredowe stanowi podstawowy, użytkowy poziom wodonośny dla miasta. Związany jest ze szczelinowatymi partiami osadów górnej kredy (wapieni i margli). Wody tego poziomu pozostają pod ciśnieniem hydrostatycznym i posiadają cechy wód subartezyjskich. Zwierciadło wody zalega na głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów pod powierzchnią terenu, co uzależnione jest od ukształtowania powierzchni. Są to wody słodkie, o niskiej mineralizacji, dość twarde, o odczynie obojętnym. Zorganizowany system zbiorowego zaopatrzenia miasta w wodę oparty jest na zasobach tego właśnie – górnokredowego - poziomu wód podziemnych.

Miasto Konstantynów Łódzki, a co za tym idzie również **obszar opracowania położony jest w granicach GZWP nr 410 - Niecka Łódzka.**

Obszar opracowania znajduje się natomiast poza granicami zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.

8.0 Wody geotermalne

Wg Atlasu Geosynoptycznego Polski J. Sokołowskiego – obszar opracowania (i gminy), położony jest w strefie okręgu geotermalnego Szczecińsko – Łódzkiego.

Najbliższe zakłady geotermalne położone są w znacznej odległości od granic powiatu powiatu – a tym samym i granic gminy - i zlokalizowane są w Uniejowie (Województwo Łódzkie) oraz w Mszczonowie (Województwo Mazowieckie). Wody geotermalne nie były nigdy eksploatowane na obszarze miasta, nie przewiduje się także rozwoju energetyki geotermalnej w dającym się przewidzieć horyzoncie czasowym.

9.0 Gleby

W granicach administracyjnych Konstantynowa Łódzkiego dominują utwory plejstoceńskie: gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski pokrywowe. Skalą macierzystą są tu także osady holoceniowe: piaski, piaski z domieszką części organicznych oraz namuły i torfy.

Teren miasta można podzielić na dwa obszary glebowe:

- gleb związanych z terenami wyniesionymi i wysoczyznami - głównie gleby brunatne, brunatne wyługowane i płowe, rozwijające się na podłożu gliniastym, są średnio zasobne w fosfor i potas, wykazują zaś wysoką zasobność w magnez, zalicza się je do IIIa, IIIb i IVa klas bonitacyjnych;
- gleb związanych z dolinami rzecznyymi i obniżeniami terenu - głównie gleby: torfowe, mułowo-torfowe i murszowe, rzadziej czarne ziemie, należące do III –V klasy użytków rolnych i wykorzystywane jako łąki i pastwiska.

W Konstantynowie Łódzkim występują także powszechnie gleby bielcowe i rdzawe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych, zaliczone do IVb i słabszych klas bonitacyjnych.

Warunki przyrodnicze miasta w zakresie prowadzenia produkcji rolniczej są lepsze od przeciętnych w powiecie pabianickim. Procentowy udział gleb dobrych (klasy III-IV) jest wyższy od średniego udziału tych gleb w powiecie pabianickim, w województwie i w kraju. Wynosi on 73,8% powierzchni gruntów ornych, co oznacza, że dominują tu gleby orne średnio dobre i średnie.

Tym niemniej na obszarze opracowania - na terenie silnie przekształconym, przeważają gleby antropogeniczne. Na obszarach tych gleby naturalne uległy nieodwracalnemu zniszczeniu. Brak w związku z tym racjonalnych przesłanek dla ochrony tych gleb przed dalszą urbanizacją obszaru.

10.0 Szata roślinna

W geobotanicznym podziale Polski W. Szafera (1972 r.) teren miasta leży w granicach państwa Holarktyka, obszaru Euro-Syberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wyżyn Środkowych i Krain Północnych Wysoczyzn Brzeźnych.

W związku z historycznie uwarunkowanym rozwojem rolnictwa na obszarze Konstaktynowa Łódzkiego w granicach administracyjnych miasta pozostały jedynie niewielkie obszary leśne. Jednym z nielicznych dobrze zachowanych zespołów jest kompleks w okolicach Żabiczek (północno – wschodnia część miasta), inne - większe zespoły leśne występują w południowej części miasta – w rejonie ul. Kolejowej (w sąsiedztwie obszaru opracowania), a także w Józefowie.

Łąki występują w dolinach większości cieków - poza terenami najsilniej zabudowanym. Najpełniej rozwinięte są łąki terasy zalewowej Neru, na południu Konstaktynowa. Są to głównie zespoły jednokośnych, ubogich łąk sitowo-trzęślicowych na kwaśnych, mało zasobnych siedliskach lasu łęgowego lub wilgotnych nieużytkach porolnych.

Szacę roślinną Konstaktynowa Łódzkiego wzbogaca roślinność antropogeniczna - kompleksy szpalerów drzew wzdłuż ulic, parki miejskie, cmentarze, ogrody działkowe, ogrody przydomowe oraz roślinność towarzysząca obiektom usługowym.

Szacę roślinną obszaru opracowania oraz jego najbliższego otoczenia tworzy zieleń urządzona o charakterze parkowym, a także zieleń urządzona (towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz ciągom komunikacyjnym). Zieleń porasta działkę o nr ewid. 100/5 oraz północną część Placu Wolności, wokół której koncentruje się zabudowa – jest to zarówno zieleń niska, średnia jak i wysoka.

Ponadto obszar opracowania graniczy, od strony północnej, z doliną rzeki Jasieniec – lokalnym korytarzem ekologicznym.

Na silnie przekształconym obszarze opracowania nie występują natomiast gatunki roślin chronionych na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409), ani też gatunki grzybów chronione na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408).

Ponadto żadne z wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG siedlisk nie znajduje się na obszarze objętym projektem zmiany planu.

11.0 Świat zwierzęcy

Według podziału zoograficznego A. Jakubowskiego obszar miasta wchodzi w skład dzielnicy bałtyckiej. Wieloletnia presja antropogeniczna spowodowała, iż fauna gminy odznacza się następującymi cechami:

- znacznym zubożeniem gatunków wobec środowisk naturalnych i trwaniem tylko nielicznych gatunków osiagających dominację nad innymi,
- powstawaniem populacji zwierzęcych o swoistych cechach w porównaniu z populacjami środowisk naturalnych,
- występowanie gatunków fauny, które dostosowały się do przekształconego układu biocenotycznego (m.in. w obszarze opracowania).

Na terenie Konstaktynowa Łódzkiego występują gatunki zwierząt charakterystyczne dla zespołów leśnych, zbiorowisk wodnych i przywodnych oraz gatunki charakterystyczne dla gospodarstw rolnych, są to m.in.:

- ssaki: zające, kuny, łasice, jeże, krety, wiewiórki, sarny, myszy, szczury
- ptaki: wrony, wilgi, czyżyki, przepiórki, czajki, dzięcioły, sikorki, szpaki, kukułki, wróble, gołębie,
- płazy: traszki, kumaki, ropuchy, żaby,
- gady: jaszczurki, zaskrońce,
- owady: korniki, mrówki, chrabąszcze, muchówki, ważki, mszyce, pchełki, bielinki kapustniki, rusałka pawie oczko.

Na obszarze opracowania nie występuje natomiast żaden z gatunków objętych ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz. 2183) ani też żadne z siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Pojawienia się na obszarze opracowania któregoś z gatunków zwierząt wymienionych w tych dokumentach nie można oczywiście wykluczyć. Należy jednak podkreślić, iż stopień urbanizacji obszaru i jego sąsiedztwa powoduje, że zjawisko takie będzie miało wyłącznie charakter incydentalny.

12.0. Charakterystyka struktury przyrodniczej obszaru, w tym jego różnorodności biologicznej.

Na obszarze Konstaktynowa Łódzkiego jedyną prawną formą ochrony przyrody są pomniki przyrody. W planach pozostaje ustanowienie nowych form ochrony przyrody, tj.:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Puczniewsko - Grotnickiego, który obejmowałby tereny w północno-zachodniej części miasta, w tym kompleks leśny „Żabiczki”,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnego Neru, który obejmowałby tereny w południowo-zachodniej części miasta.

Na terenie opracowania nie występują jednak ani obiekty, ani obszary podlegające ochronie prawnej, ani też zespoły przyrodnicze wskazane do takiej ochrony. Zarówno ww. pomniki przyrody, jak i projektowane obszary chronionego krajobrazu zlokalizowane są poza granicami niniejszego opracowania.

Występująca w otoczeniu obszaru bioróżnorodność stanowi dziedzictwo środowiska przyrodniczego znacznie przetworzonego w wyniku działalności człowieka. Stopień antropizacji należy ocenić jako wysoki. Wyjątek stanowić może jedynie rozciągająca się na północ od obszaru opracowania dolina Jasieńca, przy czym warto tu zauważyć, że planowana budowa zbiornika retencyjnego nie pozostanie bez znaczenia dla funkcjonowania lokalnych ekosystemów.

13.0. Charakterystyka powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem

Obszar opracowania nie wchodzi w granice elementów Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET Polska ani w skład obszarów NATURA 2000 - zarówno funkcjonujących, jak i projektowanych.

Najbliższe obszary Natura 2000 to:

- położone na północ od miasta: „Dąbrowa Grotnicka” (PLH100001) oraz „Grądy Nad Lindą” (PLH100022);
- położona na południe od miasta „Grabia” (PLH100021);
- położone na wschód od miasta: „Wola Cyrusowa” (PLH100034), „Buczyna Janinowska” (PLH100017), oraz „Buczyna Gałkowska” (PLH 100016);
- położony na zachód od miasta „Zbiornik Jeziorsko” (PLH100002).

Wszystkie te obszary znajdują się jednak w odległości co najmniej kilkunastu kilometrów od miasta Konstancinów Łódzki, a tym samym od obszaru opracowania.

Najbliższe obszary objęte prawną formą ochrony przyrody to: Rezerwat „Polesie Konstancynowskie”, Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” - także znacznie oddalone od obszaru opracowania.

Pozwala to stwierdzić, iż sposób zagospodarowania i użytkowania terenu działki objętej projektem zmiany planu, z uwagi na lokalizację (oraz stopień urbanizacji), nie ma i nie będzie miał bezpośredniego wpływu na ww. objęte ochroną obszary.

14.0. Dziedzictwo i zasoby kulturowe obszaru opracowania

W Gminnej Ewidencji Zabytków ujęto ponad sto obiektów zlokalizowanych na terenie miasta. Przeważnie są to: domy i kamienice, obiekty produkcyjne oraz kościoły. Znaczną grupę zasobów dziedzictwa kulturowego stanowią także stanowiska archeologiczne w tym: wpisane do rejestru zabytków stanowisko Rszew oraz pozostałe, rozmieszczone przede wszystkim wzdłuż doliny rzeki Ner, a także obszary podlegające ewidencji archeologicznej wzdłuż brzegów Neru i Jasieńca - wymagające badań wykopaliskowych.

Obowiązujące studium uwarunkowań - przyjęte uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 roku – przesądza o konieczności utworzenia w tej części miasta, w związku z potrzebą ochrony jego dziedzictwa kulturowego:

- „strefy ochrony konserwatorskiej B” (w granicach tej strefy znalazł się południowy pas terenu działki nr ewid. 100/5, przylegający do placu), w której przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny, w tym: rozplanowanie ulic i placów, podziały własnościowe, architektura zabudowy i jej rozplanowanie na działce oraz istniejące dominanty.

Obowiązujący plan miejscowy dla tego terenu (przyjęty w roku 2010) ustanowił, na części obszaru opracowania, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”.

Na obszarze opracowania nie występują natomiast: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji, obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ani też zinventaryzowane stanowiska archeologiczne.

15.0. Charakter przestrzenny obszaru

Obszar opracowania położony jest w zachodniej części Konstancynowa Łódzkiego, przy Placu Wolności. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Wzdłuż jego północnych granic rozciąga się dolina rzeki Jasieniec. Działkę stanowiącą obszar opracowania porasta zieleń wysoka, o charakterze parkowym. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,69 ha.

Obszar objęty opracowaniem obsługiwany jest obecnie przez drogę gminną (ulica przy Placu Wolności). Zgodnie z ustaleniami planu przyjętego *uchwałą nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.* przy jego wschodniej granicy przebiegała będzie droga dojazdowa, uzupełniająca układ komunikacyjny terenów położonych w sąsiedztwie projektowanego zbiornika wodnego. Dodatkowo, wzdłuż północnego i zachodniego brzegu tego zbiornika zaplanowano urządzenie ciągu pieszo-rowerowego, którego fragment - łączący się ze wspomnianą

drogą dojazdową - miałby przebiegać w północnej części obszaru opracowania.

Zaopatrzenie w wodę - miasto posiada zorganizowany system zbiorowego zaopatrzenia w wodę, oparty na zasobach wód podziemnych - zaopatrzenie w wodę realizowane jest z ujęcia górnokredowego „Ignacew”.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu gminnego systemu wodociągowego, zaopatrującego m.in. nieruchomości położone w okolicy Placu Wolności.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych – kanalizacja miasta realizowana jest w systemie rozdzielczym. Ścieki bytowo-gospodarcze i ścieki przemysłowe odprowadzane są do Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej. Podstawowy problem jaki występuje w istniejącym systemie kanalizacji miejskiej w Konstancynie Łódzkim dotyczy zrzutu części wód opadowych i drenażowych do istniejącej sieci kanałów sanitarnych, co wiąże się z niedostatecznym wyposażeniem miasta w system kanalizacji deszczowej i wykorzystywaniem sieci sanitarnej do odwodnienia terenu.

Na odcinku ulicy zlokalizowanej wzdłuż północnej krawędzi Placu Wolności, bezpośrednio przylegającej do obszaru opracowania zrealizowana została kanalizacja sanitarna.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – bezpośrednimi odbiornikami wód opadowych z istniejącej kanalizacji deszczowej miasta oraz odbiornikami wód z istniejących rowów odwodnieniowych przecinających teren miasta w różnych jego miejscach są rzeki Ner, Jasieniec, Łódka i Lubczyna. Rowy odwodnieniowe, znajdujące się na całym obszarze miasta, w większości nie są uregulowane i poddawane konserwacji, często są też niedrożne. Sieć rowów melioracyjnych istnieje w dolinie rzeki Ner, gdzie w nieodległym jeszcze czasie prowadzone było intensywne nawadnianie upraw łąkarskich. Na terenie Konstancyna Łódzkiego wybudowana została kanalizacja rozdzielcza, w której sieć kanałów deszczowych realizowana była głównie w związku z wznoszonymi osiedlami spółdzielczymi wielorodzinnymi lub z modernizacją i przebudową znaczących ulic miejskich.

Na odcinku ulicy zlokalizowanej wzdłuż północnej krawędzi Placu Wolności, bezpośrednio przylegającej do obszaru opracowania brak jest kanalizacji deszczowej. Gmina planuje natomiast realizację tego typu kanalizacji także w tej części miasta - w dalszej perspektywie czasowej.

Usuwanie odpadów – na terenie Konstancyna Łódzkiego nie funkcjonuje żadne składowisko odpadów komunalnych. Wykorzystywane są w tym celu składowiska w Łaskowicach i na Lublinku. Usługi w zakresie wywozu odpadów z gospodarstw domowych wykonuje wyłoniona w ramach przetargu firma prywatna. Oprócz tego na terenie gminy funkcjonuje kilkanaście innych przedsiębiorstw zajmujących się podobnymi zadaniami dla zlokalizowanych tu zakładów przemysłowych. Na terenie miasta stwierdzono kilka „dzikich” składowisk odpadów, najczęściej opakowań z tworzyw sztucznych, papieru, szkła, metalu oraz odpadów komunalnych. Występują one w niewielkich zagłębieniach terenu, w rowach melioracyjnych i dolinach rzek, z dala od zabudowy bądź też na terenach zalesionych.

Zasilanie obszaru w energię elektryczną – podstawowym źródłem zasilania miasta w energię elektryczną jest stacja transformatorowa RPZ „Konstancynów” 110/15 kV, wraz z uzupełniającym RPZ „LUBLINEK” 110/15 kV. Obszary zurbanizowane zasilane są z sieci napowietrznej i kablowej średniego napięcia 15 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych słupowych i wewnątrzowych. Stan techniczny tych linii jest zadowalający i zapewnia prawidłowe zasilanie stacji transformatorowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania – wzdłuż ulicy położonej przy północnej granicy Placu Wolności, zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, zapewniająca energię odbiorcom w tym rejonie (również tym potencjalnym - na terenie objętym opracowaniem).

Zaopatrzenie w ciepło – źródłem zasilania miasta w energię cieplną z systemu scentralizowanego jest Ciepłownia Miejska Przedsiębiorstwa Komunalnego Gminy Konstancynów Łódzki Sp. z o.o. Olejowo-gazowa Ciepłownia Miejska dysponuje łączną mocą 16MW i zasila w kierunku północnym osiedle Konstancynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, szkoły i przedszkola oraz w kierunku zachodnim basen, szkołę i Klub Sportowy „Włóknarz”. Miasto zaopatrywane jest w ciepło również w oparciu o źródła lokalne tj. kotłownie oraz paleniska opalane węglem i koksem jak też gazem przewodowym.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zorganizowane systemy zaopatrzenia w ciepło. Poszczególni odbiorcy zaopatrywani są w ciepło w oparciu o źródła lokalne.

Zaopatrzenie w gaz - zaopatrzenie miasta w gaz ziemny realizowane jest z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 300 mm, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej I°, o przepustowości 3000 m³/h, zlokalizowanej przy ul. Łódzkiej. Odbiorcy są zasilani gazociągami średniego ciśnienia bądź za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowych II° gazociągami niskiego ciśnienia. Przez północne rejon miasta przebiega gazociąg średniego ciśnienia Ø 200/150 mm relacji Łódź - Lutomiernik, z którego zasilani są odbiorcy m.in. Niesięcina, Rszewa i Żabiczek. Odbiorcy w rejonie Żabiczek zasilani są siecią niskiego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej II° zlokalizowanej przy ul. Klonowej.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują systemy zaopatrzenia w gaz.

16.0. Charakterystyka dotychczasowych zmian w środowisku

Obszar objęty planem położony jest w najsilniej zurbanizowanej części Konstantinowa Łódzkiego, co powoduje, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego występujące w obszarze miasta mają istotny wpływ także na teren objęty zmianą planu (zanieczyszczenia wód powierzchniowych, powietrza oraz gleb).

Naturalne ukształtowanie terenu oraz środowisko naturalne obszaru zostały silnie przekształcone przez proces urbanizacji (rozwój sieci osadniczej, rozwijającą się siecią komunikacyjną).

III. Stan środowiska przyrodniczego

1.0. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe - główne ciek w mieście nie mają swoich obszarów źródłowych na terenie Konstantinowa Łódzkiego - są odbiornikami zanieczyszczeń z obszarów przez które przepływają, przez co na teren miasta wpływają już w znaczny sposób zanieczyszczone.

W latach 2013 – 2015 na obszarze Konstantinowa kontrolą objęto dwa profile pomiarowo - kontrolne usytuowane na rzekach: Łódka – w rejonie ul. Łaskiej oraz Jasieniec – w rejonie ul. Łódzkiej. Natomiast jakość wód na odcinku Neru od Dobrzyńki do Zalewki kontroluje stacja w Lutomiersku. Ocena przebadanych jednolitych części wód została przeprowadzona zgodnie z rozporządzeniami Ministra Środowiska z 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. z 2011 r., Nr 258, poz. 1549) i w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2011 r., Nr 257, poz. 1545).

Jakość wód rzeki Ner - JCW Ner od Dobrzyńki do Zalewki (ppk Lutomiersk II) jest silnie zmieniona. Ner na tym odcinku przepływa głównie przez obszary rolnicze i na stan jakości wód spory wpływ mają obszarowe i punktowe źródła rolnicze.

Zgodnie z danymi zawartymi w opublikowanych przez WIOŚ zestawieniach klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu JCW badanych w województwie łódzkim w roku 2015 stan/potencjał ekologiczny dla tego odcinka określony został, jako zły, natomiast stan chemiczny poniżej stanu dobrego.

Jakość wód rzeki Łódka - JCW Łódka (ppk Łódka-Konstantynów Łódzki, ul. Łaska) – jest, podobnie jak opisany odcinek Neru, silnie zmieniona. O jakości wód decydują - w największym stopniu, presja komunalna i przemysłowa – Łódka przepływa głównie przez tereny silnie zurbanizowane.

Zgodnie z danymi zawartymi w opublikowanych przez WIOŚ zestawieniach klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu jcw badanych w województwie łódzkim w roku 2015 stan/potencjał ekologiczny określony został jako zły, natomiast stanu chemicznego nie określono.

Jakość wód rzeki Jasieniec – JCW Jasieniec (ppk Jasieniec – Konstantynów Łódzki – ul. Łódzka) przepływa głównie przez tereny użytkowane rolniczo. Pomimo najlepszego stanu/potencjału ekologicznego spośród rzek przepływających w okolicy, nadal określony jest on jako słaby (wg. danych WIOŚ z 2015 r.).

2.0. Zanieczyszczenie wód podziemnych

Wody podziemne – w roku 2014 r. w powiecie pabianickim badania monitoringowe zwykłych wód podziemnych prowadzone były: na studni A-1 ujęcia w Ignaciewie (ppk nr 59) oraz w miejscowości Kazimierz (ppk nr 58). W obu studniach badane były wody wgłębne, pochodzące z piętra wodonośnego kredy. Wyniki badań monitoringowych, przeprowadzonych w 2014 r., poddano ocenie zgodnie z rozporządzeniem MŚ z 23 lipca 2008 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. Nr 143, poz. 896). Wody zaliczono do I klasy czystości w Ignaciewie (wody o bardzo dobrej jakości; wartości wskaźników jakości wody są kształtowane jedynie w efekcie naturalnych procesów, zachodzących w warstwie wodonośnej; żaden ze wskaźników jakości wody nie przekracza wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi) i do II klasy czystości w Kazimierzu (wody dobrej jakości; wartości niektórych wskaźników są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych; wskaźniki jakości wody nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody, przeznaczonej do spożycia przez ludzi).

Zagrożenie i degradacja wód podziemnych, występuje zarówno na obszarze opracowania, jak i w skali szerszej – powiatowej. Jest ono wywoływane przez brak pełnych systemów kanalizacyjnych w regionie, zanieczyszczenie wód powierzchniowych oraz brak pełnych - skutecznych systemów unieszkodliwiania odpadów. Czynniki te stanowią o źródłach zanieczyszczeń przenikających do wód powierzchniowych lub ziemi - a tym samym do wód podziemnych, jak i o przyczynach tych niekorzystnych zjawisk. Zagrożeń tych nie usuwa, istnienie naturalnych barier geologicznych, utrudniających infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych

Dodatkowe zagrożenia - pośrednie, związane są z rolniczym użytkowaniem okolicznych terenów. Dotyczy to stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

Ochronę jakościową i ilościową zasobów wód podziemnych i powierzchniowych w regionie mogą zapewnić jedynie działania obejmujące sukcesywną modernizację i rozbudowę gminnych sieci kanalizacyjnych. Problematyka ta jednak pozostaje w całości poza zakresem projektu zmiany planu, który granicami opracowania obejmuje bardzo niewielki obszar (jedna działka budowlana).

3.0. Zanieczyszczenie powietrza

W Konstancynie Łódzkim (podobnie jak w kraju) o stanie zanieczyszczenia powietrza, decydują następujące rodzaje emisji:

- **punktowa** – powodowana przez zorganizowane źródła, jako wynik energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych, przy czym w mieście odczuwalny jest również wpływ zanieczyszczeń emitowanych w sąsiednich ośrodkach przemysłowych (w szczególności Łodzi i Pabianicach);
- **liniowa** – komunikacyjna, powodowana przez transport samochodowy i lotniczy, przy czym w przypadku Konstancynowa to głównie transport samochodowy, będący dostarczycielem gazowych substancji szkodliwych, bierze istotny udział w zanieczyszczeniu powietrza; jest to szczególnie odczuwalne w rejonie centrum miasta oraz wzdłuż dwóch najbardziej ruchliwych dróg: krajowej i wojewódzkiej;
- **powierzchniowa** - powodowana przez zanieczyszczenia energetyczne (komunalne), pochodzące ze spalania paliw w zbiorczych lub lokalnych kotłowniach, piecach i paleniskach domowych.

Najlepszymi warunkami arosanitarnymi na obszarze miasta charakteryzują się tereny położone na wysoczyźnie - na północ od centrum. Przeciętne warunki występują na terasach nadzalewowych i partiach zboczy o ekspozycji północnej. Do najbardziej niekorzystnych należą zabudowane obszary dna doliny Łódki i Jasieńca w centrum Konstancynowa.

Najbardziej powszechnymi zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego w Konstancynie Łódzkim są substancje emitowane do atmosfery w procesie spalania paliw - najważniejsze to: NO₂, SO₂, CO, węglowodory oraz pył.

Wg danych WIOŚ z 2015r. (*Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w Województwie Łódzkim w 2015r.*):

- w ocenie rocznej strefie Aglomeracji Łódzkiej nadano klasę A pod względem zanieczyszczenia powietrza SO₂ i NO₂ (klasyfikacja pod kątem ochrony zdrowia).
- w ocenie rocznej strefie Aglomeracji Łódzkiej nadano klasę A pod względem zanieczyszczenia powietrza CO (klasyfikacja pod kątem ochrony zdrowia).
- w ocenie rocznej strefie Aglomeracji Łódzkiej nadano klasę A pod względem stężenia ozonu w powietrzu (klasyfikacja pod kątem ochrony zdrowia).
- w ocenie rocznej strefie Aglomeracji Łódzkiej nadano klasę C pod względem zanieczyszczenia powietrza pyłami zawieszonymi PM_{2,5} oraz PM₁₀.

W corocznej ocenie jakości powietrza za 2015 r. - podobnie jak w latach ubiegłych, z uwagi na przekroczone wartości emisji PM₁₀ zaklasyfikowano obszar Konstancynowa Łódzkiego do przeprowadzenia planu naprawczego Wojewody Łódzkiego.

W sumie, głównymi źródłami zanieczyszczenia powietrza w samym Konstancynie Łódzkim są, oprócz lokalnych kotłowni, paleniska domowe i piece, w których nośnikami energii jest węgiel i jego pochodne. Jako źródła niskiej emisji są one w lokalnej skali uciążliwe dla sąsiadującej z nimi zabudowy, a co najistotniejsze wpływają na pogorszenie warunków arosanitarnych obszaru, powodując przekroczenia dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń. Do wzrostu zanieczyszczeń przyczynia się także emisja punktowa – powodowana przez zakłady przemysłowe (przy czym proces recesji przemysłowej w okręgu łódzkim przyczynił się do poprawy jakości powietrza w ostatnich latach) i liniowa – powodowana przez pojazdy spalinowe, poruszające się po ulicach Konstancynowa – szczególnie wzdłuż dróg: krajowej Nr 71 i wojewódzkiej – Nr 710.

4.0. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Klimat akustyczny miasta jest ściśle związany z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, infrastrukturą drogową oraz z obiektami zlokalizowanymi zarówno na obszarze opracowania, jak i w sąsiedztwie. Na klimat akustyczny wpływ ma: hałas komunikacyjny, hałas kolejowy, hałas lotniczy, hałas przemysłowy oraz hałas komunalny .

Hałas komunikacyjny – jest stosunkowo najlepiej rozpoznawalnym hałasem, którego źródłem są pojazdy samochodowe korzystające z ulic. W Konstancynie Łódzkim zwiększony poziom akustyczny występuje głównie wzdłuż dróg: krajowej - Nr 71 i wojewódzkiej - Nr 710. Na terenie miasta natomiast, poza obszarem ścisłego centrum, natężenie ruchu pojazdów samochodowych jest na tyle niskie, że oddziaływanie dróg na klimat akustyczny obszarów można określić jako nieznaczne. Dla obszaru opracowania główne źródło hałasu komunikacyjnego będą stanowiły ulice wokół Palcu Wolności.

Hałas kolejowy – przez teren Konstaktynowa Łódzkiego nie przebiega linia kolejowa, w związku z tym problematyka hałasu kolejowego nie dotyczy obszaru opracowania i nie ma wpływu na klimat akustyczny miejscowości.

Hałas lotniczy – najbliższe lotnisko znajduje się na terenie Łodzi (Lublinek), jednak problematyka hałasu lotniczego nie dotyczy obszaru opracowania i nie ma zasadniczego wpływu na klimat akustyczny miasta.

Hałas przemysłowy – charakteryzuje się stosunkowo małym zasięgiem oddziaływania, często przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, nawet o kilkanaście decybeli, ogranicza się do jednej lub kilku sąsiednich posesji. Obszar opracowania nie jest zagrożony ponadnormatywnym hałasem przemysłowym, ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty przemysłowe, natomiast drobne zakłady usługowe nie emitują hałasu przekraczającego dopuszczalne wartości poziomu hałasu dla obszarów zabudowy mieszkaniowej.

Hałas komunalny - źródła emisji hałasu komunalnego są związane z prawidłowym funkcjonowaniem miejscowości: oczyszczalnie ścieków, środki transportu i czynności związane z wywozem nieczystości (odbior od mieszkańców, transport oraz wysypiska śmieci). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują oczyszczalnie czy wysypiska śmieci. Hałas komunalny spowodowany odbiorem nieczystości od mieszkańców oraz ich wywozem jest w godzinach dziennych skutecznie maskowany przez hałas komunikacyjny.

Podsumowując, poziom hałasu występujący na obszarze opracowania nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości, a klimat akustyczny obszaru można uznać za zadowalający.

5.0. Zagrożenie środowiska przez odpady

Funkcjonujące w kraju gminne systemy gromadzenia, odbioru i zbiórki odpadów, nie są niestety wystarczająco „szczelne”. Brak pełnego systemu zbiórki, segregacji i odzysku wszystkich odpadów powoduje albo ich niewłaściwe przechowywanie albo celowe porzucanie. Skutki takiego stanu powodują sukcesywne powstawanie „dzikich wysypisk”, a także zaśmiecanie terenu, pól, dolin, lasów itp. Znaczna część odpadów komunalnych – nie selekcionowanych, ulega niedozwolonemu spalaniu w domowych kotłowniach.

Problem ten jednak występuje w skali całego kraju, a nie tylko obszaru opracowania. W stopniowym unieszkodliwianiu tego zagrożenia powinno pomóc wdrażanie ustaleń gminnych regulaminów utrzymania czystości i porządku (Gmina posiada Regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty uchwałą nr XXVI/203/16 Rady Miejskiej w Konstaktynowie Łódzkim z dnia 6 października 2016 r.), stanowiących prawo lokalne oraz systematyczna budowa kompleksowego systemu gromadzenia, odbioru i zbiórki wszelkiego rodzaju odpadów.

6.0. Źródła uciążliwości oraz zagrożeń środowiska

Do grupy źródeł skażeń i uciążliwości występujących w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zaliczyć należy:

- indywidualne paleniska domowe, w których do ogrzewania stosuje się koks, węgiel lub inne słabe gatunkowo materiały opałowe, zawierające wiele zanieczyszczeń, stanowiące istotne źródło zanieczyszczeń (w postaci tzw. „niskiej emisji”);
- zanieczyszczenie rzek i cieków, w szczególności Jasieńca, stanowiących podstawę drenażową wód podziemnych, będących wynikiem nieuregulowanej gospodarki ściekowej i kanalizacji;
- zjawisko „dzikiego” składowania odpadów, choć można uznać, iż ma ono skalę lokalną i jest raczej sporadyczne.

7.0. Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji

Szata roślinna występująca na obszarze opracowania wskazuje na wysoki stopień antropizacji środowiska. Odporność środowiska na degradację oraz zdolność do regeneracji należy uznać za niską.

IV. Ocena skutków dla środowiska wynikająca z projektowanego przeznaczenia terenów

1.0. W zakresie zaopatrzenia w wodę

Problematyka zaopatrzenia gminy i obszaru opracowania w wodę może być jedynie stymulatorem, a nie barierą rozwoju obszaru. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala, że źródłem dostawy wody dla całości obiektów (wymagających zaopatrzenia w wodę) winna być wyłącznie gminna sieć wodociągowa. Nie znalazły się także w jego treści zapisy wykluczające zaspakajanie potrzeb wodnych całości obiektów lokalizowanych i funkcjonujących na terenie obszaru opracowania ze źródeł innych niż gminna sieć wodociągowa (nie wyklucza się m.in. możliwości lokalizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych), ale wiadomym jest że o warunkach takich przesądza istniejący w gminie system zaopatrzenia

w wodę, oparty wyłącznie o gminną sieć wodociągową i dysponujący nadwyżkami wody, gwarantującymi pokrycie zwiększonego zapotrzebowania. Stanowi to zarazem gwarancję, że:

- dalsza kontrolowana eksploatacja systemu wodociągowego gminy i jego ewentualna modernizacja lub rozbudowa – w granicach wielkości ustalonych zasobów wód podziemnych i określonych w pozwoleniach wodno - prawnych, nie stworzy niebezpieczeństwa powodowania szkód w środowisku hydrogeologicznym obszaru;
- system dostarczający wodę użytkownikom obszaru opracowania jest gwarantem dotrzymywania wymaganych standardów sanitarnych w tym zakresie.

2.0. W zakresie emisji do powietrza

Obszar opracowania objęty został zakazem lokalizowania w jego obrębie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej). Przytoczone powyżej ustalenia planu powinny zatem nie tylko przyczyniać się do utrzymania istniejącego stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie gminy (bez pogarszania tego stanu) i jego otoczenia, ale także pozwolić na uzyskanie jego sukcesywnej poprawy.

3.0. W zakresie emisji do wód i do ziemi

Ustalone w projekcie zmiany planu przeznaczenie – dla zabudowy usługowej, z wyłączeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – przesądza o tym, iż w obiektach realizowanych na tym terenie wytwarzane będą ścieki bytowe (w rozumieniu ustawy Prawo wodne - *ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków*). Mało prawdopodobna wydaje się natomiast możliwość wytwarzania przez użytkowników tych obiektów tzw. ścieków przemysłowych – zmiana planu nie dopuszcza bowiem na tym terenie żadnej funkcji produkcyjnej.

Projekt zmiany planu nie zastrzega, iż całość nowo wznoszonych w granicach obszaru opracowania obiektów budowlanych, wytwarzających ścieki musi takie ścieki odprowadzać wyłącznie do gminnej sieci kanalizacyjnej. Projekt zmiany planu nie formułuje także zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nie wyklucza także stosowania jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych typu: bezodpływowe, okresowo opróżniane zbiorniki, oczyszczalnie przydomowe itp. – mimo, iż obszar objęty opracowaniem może być obsługiwany przez gminną sieć kanalizacyjną (sanitarną). Brak takich zastrzeżeń, wynika wyłącznie z faktu, iż miejscowy plan – jako prawo lokalne, nie powinien powielać rozstrzygnięć powszechnie obowiązującego prawa. Problematykę powyższą regulują bowiem - w tym momencie – przepisy odrębne, m.in. ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Art. 5 ust. 1 pkt 2 tej ustawy nakłada na właścicieli obowiązek przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej, zwalniając z tego obowiązku wyłącznie właścicieli nieruchomości wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Zatem niezależnie od ustaleń zmiany planu, w związku z faktem iż w działce drogowej sąsiadującej z obszarem opracowania, znajdują się gminne sieci kanalizacji sanitarnej, obiekty realizowane na działce nr ewid. 100/5 będą musiały odprowadzać ścieki sanitarne do gminnego, zbiorczego systemu.

Skala obszaru opracowania oraz jego uwarunkowania powodują, iż przesądzenia zmiany planu dotyczące przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie będą miały wpływu na stan czystości wód podziemnych (w tym wód GZWP), ani też na stan czystości wód powierzchniowych. Realizacja pojedynczego obiektu usługowego na obszarze miasta nie będzie miała także żadnego przełożenia na możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w aktualnym Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967) dla zidentyfikowanych jednolitych części wód powierzchniowych oraz jednolitych części wód podziemnych.

Należy także zaznaczyć, iż skuteczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych jest przede wszystkim uzależniona od:

- a) pełnego wyposażenia terenów gminy w systemy kanalizacyjne, obejmujące całość ścieków obszaru oraz oczyszczające je w stopniu wymaganym przepisami przed skierowaniem ich do odbiorników; tylko istnienie takich systemów gwarantuje wyeliminowanie infiltracji zanieczyszczeń powierzchniowych do ziemi i wód podziemnych;
- b) zorganizowania szczelnego obszarowego systemu unieszkodliwiania odpadów, wykluczającego możliwość niedozwolonego zaśmiecania obszaru, porzucania odpadów w miejscach nie przeznaczonych na ten cel, zakopywania pod powierzchnią ziemi (także zabronionego prawem spalania w indywidualnych kotłowniach lub piecach).

Wyłącznie od tempa i zakresu wdrażania obu systemów uzależniona jest skuteczna i konieczna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych obszaru opracowania. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - poprzez swe zapisy, stwarza – w zakresie swych funkcji i właściwości -

możliwości realizacji zarówno systemu unieszkodliwiania ścieków, jak i systemu unieszkodliwiania odpadów. Reasumując, zapisy projektu zmiany planu wykluczają możliwość wzrostu zagrożenia wód i ziemi - powodowanego odprowadzaniem ścieków lub powstawaniem takiego zagrożenia w obszarze opracowania. Zabezpieczają, tym samym utrzymanie czystości wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie wymaganym przez obowiązujące prawo w skali szerszej niż ten obszar.

4.0. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi

Podstawowym, perspektywicznym zadaniem Konstaktynowa Łódzkiego w zakresie likwidacji zagrożenia powodowanego przez odpady jest minimalizowanie ilości wytwarzanych i składowanych (w środowisku) odpadów oraz wdrażanie nowoczesnych systemów ich odzysku i unieszkodliwiania.

Zadania te nie stanowią jednak funkcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zostały one bowiem określone przez ustawę z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw. Problematykę powyższą regulują - w tym momencie - gminne regulaminy utrzymania czystości i porządku (Gmina posiada Regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty uchwałą nr XXVI/203/16 Rady Miejskiej w Konstaktynowie Łódzkim z dnia 6 października 2016 r.) Ustawa ta anulowała równocześnie gminne Plany Gospodarowania Odpadami. Natomiast docelowy system unieszkodliwiania tych odpadów - Zintegrowany System Gospodarki Odpadami w regionie II województwa łódzkiego, w tym w Konstaktynowie Łódzkim, a tym samym w obszarze opracowania, określił Plan Gospodarowania Odpadami dla Województwa Łódzkiego 2012.

Określone Planem Wojewódzkim kierunki działań są zgodne z krajowymi aktami normatywnymi w tym zakresie i rozwiązują całokształt spraw dotyczących gospodarowania odpadami na terenie regionu II województwa, w tym miasta Konstaktynowa. Wykonanie przez gminę ciężących na niej obowiązków ustawowych, w tym m.in. udział w tworzeniu w okresie lat 2012-2018 regionalnego systemu unieszkodliwiania odpadów, usuwa w całości zagrożenia powodowane przez odpady dla środowiska gminy i regionu.

Powielanie oczywistych rozstrzygnięć obowiązującego w tym przedmiocie prawa nie wchodzi w zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Toteż projekt zmiany planu nie zawiera w tym przedmiocie rozstrzygnięć.

Natomiast wszystkie lokalizowane lub funkcjonujące na obszarze opracowania podmioty gospodarcze mają obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w sposób i na zasadach określonych prawem ochrony środowiska i ustawą o odpadach, niezależnie od rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów (a w szczególności na zasadach określonych w decyzjach właściwych – powiatowych lub wojewódzkich organów ochrony środowiska). Zagadnienia te pozostają także poza zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie są jego funkcją – analogicznie jak w przypadku odpadów komunalnych gminy.

Niemniej, sukcesywne doskonalenie gminnego (i regionalnego) systemu unieszkodliwiania odpadów stanowi jeden z podstawowych problemów ochrony środowiska obszaru.

5.0. W zakresie emisji hałasu i pól elektromagnetycznych

Lokalizacja terenu – w centralnej części miasta – predestynuje go do pełnienia różnorodnych funkcji usługowych, właściwych dla obszarów miejskich. Stąd plan jako przeznaczenie podstawowe ustala szeroko rozumiane usługi, nie precyzując ich rodzaju. Potencjalnych inwestorów ograniczać będą m.in.: powierzchnia terenu oraz ustalone dla niego wskaźniki zagospodarowania. Ponadto w zmianie planu wykluczono inwestycje, które mogłyby generować uciążliwości dla sąsiadującej z tym terenem zabudowy mieszkaniowej - przedsięwzięcia mogące – zawsze lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko.

Mimo iż usługi, jako takie, nie podlegają ochronie akustycznej, nie można wykluczyć, że powstanie tu obiekt, który obowiązujące przepisy kwalifikują do takiej ochrony. Przykładem może być choćby przedszkole czy popularny aktualnie dom spokojnej starości. Z uwagi na możliwość realizacji, któregokolwiek z tych obiektów na obszarze objętym planem, ustalono obowiązek zapewnienia ochrony akustycznej jak dla „terenów domów opieki społecznej” - w rozumieniu przepisów odrębnych. Warto wspomnieć, iż w aktualnym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. - Dz.U. z 2014 poz. 112) ustalono taką samą wartość dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla następujących terenów: domów opieki społecznej; zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; szpitali w miastach oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprawdzie plan nie stwarza możliwości dla realizacji funkcji mieszkaniowej, ale ustalenie ochrony akustycznej na tak wysokim poziomie, mimo to znajduje uzasadnienie w uwarunkowaniach stanu istniejącego terenów sąsiednich – dominuje tu bowiem nadal zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie obszaru opracowania na wyżej wymienione funkcje, także z uwagi na wielkość obszaru i związane z tym ograniczenia dla skali projektowanych obiektów, nie spowoduje istotnego zwiększenia

natężenia ruchu komunikacji samochodowej, w związku z tym oddziaływanie akustyczne istniejących dróg nie zmieni się.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia 110 i 15 kV. W związku z tym ustalenia zmiany planu nie będą miały skutków dla środowiska w zakresie emisji pól elektromagnetycznych.

6.0. W zakresie występowania poważnych awarii

Projektowane przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury technicznej) w rozumieniu ustawy z 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 2016 r., poz. 353 ze zm.) i zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71) warunkuje, że na obszarze objętym opracowaniem nie powstaną obiekty zaliczane do obiektów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r., poz. 672, ze zm.).

Można zatem przyjąć, że ustalenia zmiany planu gwarantują bezpieczeństwo w tym zakresie ponieważ, nie istnieje obecnie możliwość wystąpienia poważnej awarii na terenie objętym opracowaniem.

7.0. W zakresie wpływu na klimat

Klimat i jego zmiany to zjawiska, na które wpływ ma szereg różnorodnych czynników kształtowanych w skali ponadlokalnej – często regionalnej i globalnej. Obszar objęty opracowaniem ogranicza się z kolei do jednej, niewielkiej nieruchomości położonej w Konstancynie Łódzkim. Teren położony jest w zurbanizowanej części miejscowości, poza jej fragmentami o największej wartości przyrodniczej. Ustalenia zmiany planu nie powiększają także arealu gruntów budowlanych w gminie, ponieważ obowiązujący wcześniej na tym terenie plan dawał możliwość zabudowania tej działki. Zmiana planu ma na celu głównie umożliwienie realizacji na obszarze opracowania zabudowy usługowej (oddziałującej na środowisko naturalne w stosunkowo niewielkim stopniu).

Nie ma zatem możliwości, aby ustalenia przedmiotowej zmiany planu znacząco wpłynęły na występujący w tym miejscu klimat. Z tych samych powodów realizacja ustaleń planu nie będzie w żaden sposób oddziaływać na zmiany w nim zachodzące.

Odporność, realizowanego na podstawie zapisów zmiany planu, zagospodarowania na zmiany klimatu (w tym także klęski żywiołowe) jest natomiast w dużej mierze uzależniona od rozwiązań technicznych zastosowanych przy wznoszeniu samych budynków. Rolą planu miejscowego nie jest jednak wskazywanie właściwych, inżynierskich metod zabezpieczania obiektów budowlanych przed skutkami kataklizmów. Takie rozwiązania powinny być opracowywane na etapie przygotowywania projektu budowlanego. Projekt zmiany planu zapobiega występowaniu kolizji w obrębie obszaru opracowania wyłącznie w zakresie właściwości dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

8.0. W zakresie wpływu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska

Na skutek wejścia w życie ustaleń zmiany planu i realizacji na obszarze opracowania zabudowy usługowej wraz ze wszystkimi urządzeniami służącymi poprawnemu jej funkcjonowaniu, wystąpi konieczność usunięcia części zieleni porastającej obszar opracowania. Zaznaczyć jednak należy, że będąc fragmentem strefy zurbanizowanej Konstancyna Łódzkiego, teren objęty zmianą planu nie wyróżnia się wyjątkowymi wartościami przyrodniczymi. Rośliny na nim występujące to gatunki pospolite, charakterystyczne dla obszarów miast – silnie przekształconych w wyniku działalności człowieka. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała zatem znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną systemu przyrodniczego miasta.

9.0. W zakresie wpływu na warunki dla dziko żyjących zwierząt i roślin

Zainwestowanie obszaru objętego planem nie wpłynie na warunki bytowania dziko żyjących zwierząt – obszar ten zlokalizowany jest na terenach już zurbanizowanych.

10.0. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest przeznaczenie terenu na cele budownictwa usługowego. W wyniku realizacji tych ustaleń powstanie nowa zabudowa oraz powiększą się powierzchnie terenu zajmowane przez nawierzchnie utwardzone. Będzie to skutkowało zmniejszeniem zasobów terenu niezabudowanego oraz nieznacznym przekształceniem terenu. Jednak zapisy zmiany planu, ustalające maksymalny współczynnik intensywności zabudowy na poziomie 1,2 oraz obowiązek pozostawienia

przynajmniej 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, warunkują racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska, w sposób uwzględniający charakter architektoniczny i przyrodniczy otoczenia, pozwalając jednocześnie na optymalne zaspokojenie potrzeb człowieka.

Pozostałe zasoby środowiska (powietrze, woda, ziemia, rośliny, zwierzęta) są chronione poprzez zapisy obowiązujących przepisów odrębnych oraz przez zawarte w treści zmiany planu zasady ochrony przyrody i środowiska.

Środowisko przyrodnicze Konstancynowa Łódzkiego, a także sam obszar opracowania, zostały silnie przekształcone w procesach urbanizacji. Warto również zwrócić uwagę na fakt, iż proces antropizacji środowiska przyrodniczego będzie się tu nadal nasilał. Brak, w związku z tym, jakichkolwiek przesłanek by chronić tereny już zainwestowane przed ich dalszą urbanizacją.

V. Ocena skutków realizacji ustaleń zmiany planu na całość elementów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu

Realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska ani na obszarze opracowania, ani poza tym obszarem. Plan przeznaczony na cele usługowe, co jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego. Przy czym zapisy sformułowane w treści projektu zmiany planu wykluczają szkodliwy wpływ realizowanych inwestycji na środowisko oraz na lokalne ekosystemy.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała wpływu na krajobraz, obszar opracowania sąsiaduje bowiem z terenami już zurbanizowanymi. Ustalenia zmiany planu są właściwe dla tego terenu oraz korzystne dla środowiska przyrodniczego, krajobrazu, a także odpowiednie w stosunku do formy zainwestowania terenów sąsiednich. Sformułowane w zapisach zmiany planu wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu są właściwe dla obszaru, uwzględniają charakter architektoniczny i przyrodniczy otoczenia oraz są optymalne dla potrzeb człowieka.

VI. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska wynikająca z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1.0. Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w ekofizjografii

Ustalenia zawarte w projekcie planu dotyczące projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenu są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w ekofizjografii.

2.0. Ocena tendencji do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu, z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego (*uchwała Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 roku*) nie przewiduje się zmian w środowisku przyrodniczym obszaru.

VII. Ocena zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać na terenie objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, ani nie będzie miała wpływu na zdrowie ludzi zarówno w obszarze objętym zmianą planu, jak i w jego otoczeniu. Ustalenia projektu zmiany planu umożliwiają m.in.:

- przyłączenie obiektów budowlanych do gminnej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnych sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzanie ścieków deszczowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną - z istniejących sieci napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia.

Projekt zmiany planu wprowadza także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), a także zakaz przekraczania dopuszczalnego, na podstawie przepisów odrębnych, poziomu hałasu w środowisku.

Równocześnie projekt zmiany planu ustala niską intensywność zabudowy oraz znaczny procentowy udział powierzchni działki biologicznie czynnej.

Te, jak i pozostałe zapisy projektu zmiany planu, będące konsekwencją przeznaczenia obszaru objętego planem na funkcję usługową nie wywołują istotnych zagrożeń dla środowiska, a tym samym dla zdrowia ludzi, zarówno w obszarze objętym planem, jak i w jego otoczeniu.

VIII. Ocena skutków dla istniejących form przyrody, obszarów chronionych oraz zmian w krajobrazie

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu, zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. Zasada rozwoju zrównoważonego stanowiąca podstawę formułowania wszelkich aktów prawa na szczeblu międzynarodowym i krajowym jest w projekcie planu respektowana. Plan stwarza możliwość zagospodarowania obszaru w sposób nawiązujący do form zainwestowania terenów sąsiednich.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie miała także żadnego wpływu na istniejące formy ochrony przyrody oraz na obszary chronione. Zapisy planu nie generują zagrożeń dla obiektów i zespołów przyrodniczych objętych prawną formą ochrony (zarówno istniejących, jak i projektowanych).

Występująca na obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu bioróżnorodność jest stosunkowo niska. Dopuszczenie na obszarze objętym opracowaniem zabudowy usługowej nie wpłynie na skuteczność ochrony różnorodności biologicznej.

Obszar opracowania przeznaczony na funkcje usługowe znajduje się na terenach już zurbanizowanych. Zapisy zmiany planu spowodują, że na działce o nr ewid. powstanie zabudowa, która swoją formą oraz gabarytami będzie dostosowana do zabudowy znajdującej się na terenach sąsiednich. Obszar opracowania zostanie zagospodarowany w sposób spójny z otoczeniem, co spowoduje pozytywną zmianę w krajobrazie.

IX. Ocena przewidywanego oddziaływania na cele i przedmiot Obszarów Natura 2000

Ponieważ obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w całości poza obszarami Natura 2000 i w znacznym od nich oddaleniu, a rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu w sposób wyczerpujący chronią środowisko, realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania, 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.

X. Ocena w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko

W obszarze objętym projektem zmiany planu transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie będzie występowało.

XI. Ocena dotycząca proponowanych rozwiązań alternatywnych

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Obszar opracowania obejmuje obszary zainwestowane, i co więcej sąsiaduje z terenami zurbanizowanymi. Zatem cel regulacji zawarty w ustaleniach zmiany planu, jakim jest przeznaczenie terenu na cele budownictwa usługowego nie koliduje z uwarunkowaniami otoczenia. Wskaźniki zagospodarowania terenu, zapisane w planie, są właściwe dla obszaru opracowania, uwzględniają charakter architektoniczny i przyrodniczy otoczenia oraz są optymalne dla potrzeb człowieka. Natomiast pozostałe zapisy sformułowane w treści projektu zmiany planu eliminują szkodliwy wpływ na środowisko realizacji ustaleń planu.

Inne sformułowanie ustaleń będzie sprzeczne z celem projektu zmiany planu, a biorąc pod uwagę stan zainwestowania terenów objętych opracowaniem oraz terenów sąsiednich sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju. W związku z powyższym nie ma potrzeby opracowania innych rozwiązań, niż te zaproponowane w projekcie zmiany planu.

XII. Ocena przewidywanego oddziaływania na zabytki i dobra materialne

W celu ochrony zachowanych wartości dziedzictwa kulturowego obszaru plan ustala dwie strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” (ochrona zabytków archeologicznych),
- strefę ochrony konserwatorskiej „B” (ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta Konstancinowa Łódzkiego).

Ustalenia dla obu stref, sformułowane w projekcie zmiany planu, wyczerpują problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym opracowaniem.

XIII. Ocena w zakresie zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska

Projekt zmiany planu nie zawiera zapisów lub rozstrzygnięć, które w jakikolwiek sposób naruszałby przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska czy innych aktów prawnych, związanych z szeroko rozumianą ochroną środowiska. Realizacja ustaleń zmiany planu powinna raczej przyczynić się do poprawy stanu środowiska naturalnego, a nie do jego pogorszenia.

XIV. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko

Z uwagi na zakres dostępnych materiałów źródłowych, charakter terenu - położonego w strefie zurbanizowanej, w mieście Konstantinów Łódzki, a więc na obszarze w znacznym stopniu przekształconym działalnością człowieka - oraz cele planu, przyjęto metodę analizy porównawczej - uproszczonej, lecz uzasadnionej wskazanymi wyżej uwarunkowaniami. Przedmiotem analizy jest: stan istniejący oraz ustalenia studium uwarunkowań i wcześniej obowiązującego planu miejscowego - w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju, a następnie - ustalenia nowego planu w kontekście stwierdzonych potrzeb i możliwości rozwoju stanu istniejącego - z jednej, oraz możliwych do przewidzenia skutków realizacji planu - z drugiej strony. Celem jest stwierdzenie zachowania podstawowego wymogu ekorozwoju: stworzenia warunków dla utrzymania środowiska przyrodniczego, jak również zurbanizowanego, w stanie co najmniej nie pogorszonym w stosunku do obecnego.

XV. Monitoring realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, albo prezydent 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, (...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (...) Wójt, burmistrz, albo prezydent przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, (...) co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art.27.* Niezależnie gmina i urząd wojewódzki sprawują kontrolę nad planowanymi inwestycjami na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

XVI. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Wykorzystując kierunki działań przestrzennych ustalone w treści „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantinów Łódzki” ustalono w projekcie zmiany planu następujące elementy zagospodarowania, istotne dla ochrony środowiska tego obszaru i jego otoczenia: usytuowaniu na obszarze obiektów związanych z usługami publicznymi lub komercyjnymi - w zakresie i w sposób zgodny z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych, a zatem zapewniających skuteczną ochronę środowiska obszaru. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu przyczynić się powinna do wypełniania luk w istniejącej, zwartej strukturze przestrzennej i do intensyfikacji zainwestowania na terenach już zurbanizowanych. Wskazane w projekcie zmiany planu przeznaczenie terenów i sposób kształtowania zabudowy nawiązują do bezpośredniego sąsiedztwa obszaru i stanowią będą kontynuację istniejących form i funkcji.

Równocześnie projekt zmiany planu nie formułuje kierunków działań lub rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby nastąpić pogorszenie stanu środowiska nie tylko obszaru objętego opracowaniem, ale także i jego otoczenia. Rozstrzygnięcia określone w treści planu pozostają w zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju.

XVII. Informacja o rodzajach dokumentów uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko

1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantinów Łódzki, przyjęta uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantinowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 roku
2. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane w 2009 r. dla potrzeb projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantinowa Łódzkiego”
3. Dane zamieszczone na stronie internetowej: www.wios.lodz.pl,
4. Dane zamieszczone na stronie internetowej: lodz.rdos.gov.pl,
5. Mapa zasadnicza w skali 1:1 000, wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starostwa Powiatowego w Pabianicach
6. Inwentaryzacja terenowa wykonawcy z grudnia 2015r.