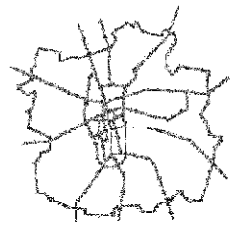


TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIŹKI 1C LOK. 3, tel. (42) 632-02-53, 632-56-58, e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO**

etap: ponowne wyłożenie do publicznego wglądu

Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA
ŁÓDZKIEGO

Nazwa opracowania: Prognoza oddziaływania na środowisko

Umowa: Umowa nr G.P.N.273.23 z dnia 27.06.2016 r.

Zlecniodawca: Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego

Autor opracowania: mgr Wioletta Czubak

- 2017 -

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	4
2. PODSTAWA PRAWNA.....	4
2.1. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	6
2.2. WARUNKI, JAKIM POWINNA ODPOWIADAĆ PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCA PROJEKTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
2.3. GŁÓWNE CELE DOKUMENTU I ZAKRES OPRACOWANIA	8
2.4. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	9
3. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ	9
3.1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE I FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE	9
3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	11
3.3. RZEŻBA POWIERZCHNI	12
3.4. WARUNKI KLIMATYCZNE	13
3.5. WODY POWIERZCHNIOWE	14
3.6. WODY PODZIEMNE.....	16
3.7. GLEBY	17
3.8. SZATA ROŚLINNA	18
3.9. ŚWIAT ZWIERZĘCY	19
3.10. DZIEDZICTWO I ZASOBY KULTUROWE.....	20
4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU	20
5. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	20
5.1. ZANIECZYSZCZENIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH	20
5.2. ZANIECZYSZCZENIE WÓD PODZIEMNYCH.....	21
5.3. STAN ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA.....	22
5.4. ZAGROŻENIE HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM ELEKTROENERGETYCZNYM	23
5.5. ZAGROŻENIE ŚRODOWISKA PRZEZ ODPADY	24
6. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25
6.1. W ZAKRESIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ DO POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	25
6.2. W ZAKRESIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ DO WÓD LUB DO ZIEMI.....	26
6.3. W ZAKRESIE ZAGROŻENIA ODPADAMI I ZANIECZYSZCZENIA GLEBY LUB ZIEMI	26
6.4. W ZAKRESIE WYKORZYSTYWANIA ZASOBÓW ŚRODOWISKA I NIEKORZYSTNEGO PRZEKSZTAŁCANIA TERENU 27	
6.5. W ZAKRESIE EMITOWANIA HAŁASU I PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH.....	28
6.6. W ZAKRESIE WYSTĘPOWANIA POWAŻNYCH AWARII	28
7. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU	29
7.1. W ZAKRESIE OCENY STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCEGO Z UWARUNKOWAŃ OKREŚLONYCH W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM.....	29
7.2. W ZAKRESIE OCENY ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA Z UWZGLĘDNIENIEM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI, KTÓRE MOGĄ POWSTAWAĆ NA TERENIE OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU LUB INNYCH TERENACH	30
7.3. W ZAKRESIE SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY, OBSZARÓW CHRONIONYCH LUB ZMIAN W KRAJOBRAZIE.....	30
NA OBSZARZE OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY PLANU ORAZ W JEGO SĄSIEDZTWIE NIE WYSTĘPUJĄ PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY. OBSZAR TEN LEŻY POZA OBSZARAMI NATURA 2000 (DYREKTYWA PTASIA I DYREKTYWA SIEDLISKOWA).	30
7.4. W ZAKRESIE ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA.....	33
7.5. W ZAKRESIE TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH ORAZ METODY ZASTOSOWANEJ PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	33
8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	34
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	39
10. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY. 40	

1. WSTĘP

Podstawą opracowania jest umowa zawarta między Burmistrzem Konstanytnowa Łódzkiego a Przedsiębiorstwem Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. na wykonanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa Łódzkiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

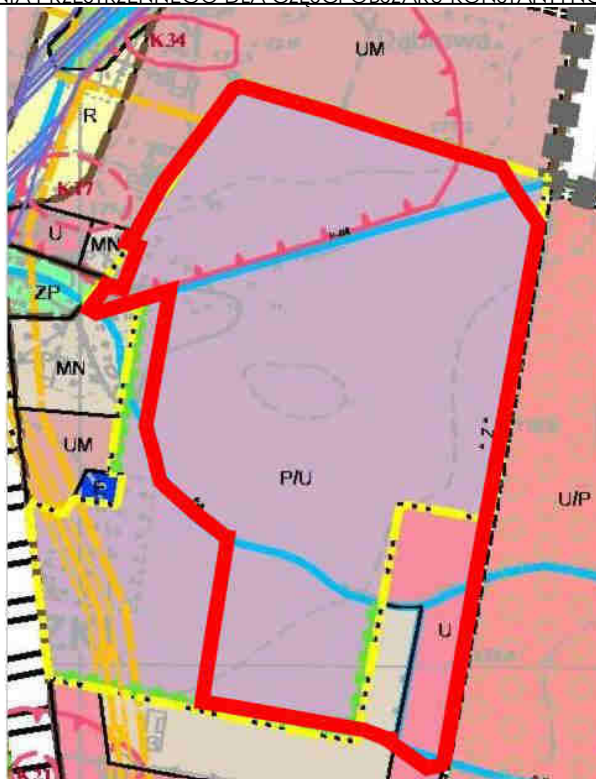
2. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016.353 j.t.).

Powiązania z dokumentami, istotnymi z punktu widzenia projektowanego dokumentu:

Prognozę oddziaływania na środowisko stworzono w powiązaniu z następującymi dokumentami, w oparciu o zawarte w nich ustalenia:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa Łódzkiego, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren” Sp.z o.o., Łódź, 2015 r. - zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, uwzględniając ich wzajemne powiązania. Dokonano w nim oceny obecnego stanu środowiska przyrodniczego, przedstawiono prognozę dalszych zmian w środowisku oraz podejmowane działania w zakresie ochrony poszczególnych elementów środowiska. Opracowania planistyczne powinny uwzględniać wrażliwość środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego projektem zmiany planu zawarto w rozdziałach 3 i 4 niniejszej prognozy.
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanytnów Łódzki, przyjęta Uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów miasta zostały określone poprzez wydzielenie stref zróżnicowanych funkcjonalnie.



Obszar opracowania na tle Studium

Zgodnie z zapisami Studium obszar objęty projektem zmiany planu został zakwalifikowany jako teren U - tereny usług, MN- tereny zabudowy jednorodzinnej oraz P/U - tereny produkcyjno - usługowe. Wynika to z obecnego użytkowania terenu, jak i ustaleń obowiązujących planów. Studium stwarza ramy dla działań w zakresie ochrony środowiska, co powinno się przyczynić do poprawy i wzbogacania jego stanu, a w konsekwencji jakości życia ludności. Osiągnięcie przez Konstąntynów Łódzki celów rozwojowych możliwe będzie poprzez stosowanie ogólnych zasad zrównoważonego rozwoju, przyjętego w studium jako podstawa kształtowania jego polityki przestrzennej.

- Uchwała Nr IX / 70 / 11 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstąntynowa Łódzkiego. Niniejsza zmiana planu obejmuje swym zasięgiem północną część obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. i ma na celu jedynie zmianę parametru wysokości zabudowy przemysłowej.

Przy opracowaniu niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniono również dokumenty prawne (rozporządzenia: unijne, krajowe) istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu zarówno podczas realizacji projektu zmiany planu (poprzez odpowiednie zapisy w Uchwale do projektu zmiany planu) jak również w niniejszej Prognozie oddziaływania na środowisko w stosownych rozdziałach dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony powierzchni ziemi, ochrony krajobrazu, ochrony przed hałasem, ochrony roślin, zwierząt. Zachowanie przepisów odrębnych

następuje także poprzez wskazane rozwiązania które nie powodują negatywnego oddziaływania projektu planu miejscowego na środowisko.

2.1. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności planów miejscowych wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest zobowiązany do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. 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 mające na celu zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

2.2. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013.1235 j.t.), 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na elementy środowiska przyrodniczego oraz dobra materialne, a także skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

Ustala się, iż prognoza powinna obejmować obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń miejscowego planu. Zatem obszar objęty prognozą nie może być mniejszy od obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co jest konieczne zważywszy na wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ-II.411.233.2016.MGw z dnia 2 czerwca 2016 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego pismem znak: PPIS-Pb-ZNS-471/18/16 z dnia 6 czerwca 2016 r.

Poniżej przedstawiono zakres sporządzonej prognozy w oparciu o art. 51 ust 2 ustawy ze wskazaniem treści zawartych w niniejszym dokumencie:

OZNACZENIE ARTYKUŁU USTAWY	ZAKRES PROGNOZY	WSKAZANIE TREŚCI ZAWARTYCH W OPRACOWANYM DOKUMENCIE (ROZDZIAŁ)
art.51. ust 2 pkt 1 lit a	informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	2
art.51. ust 2 pkt 1 lit b	informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,	2.3
art.51. ust 2 pkt 1 lit c	propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	2
art.51. ust 2 pkt 1 lit d	informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	6.5
art.51. ust 2 pkt 1 lit e	streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	9
art.51. ust 2 pkt 2 lit a	określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	4, od 5.1 do 5.5 6.1
art.51. ust 2 pkt 2 lit b	określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	od 5.1 do 5.6
art.51. ust 2 pkt 2 lit c	istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	6.3
art.51. ust 2 pkt 2 lit d	cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	6.3
art.51. ust 2 pkt 2 lit e	przewidywane znaczące	5.1 do 5.6, 8

	oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	6.2 do 6.3
art.51. ust 2 pkt 3 lit a	przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	6.3
art.51. ust 2 pkt 3 lit b	przedstawienie rozwiązań alternatywnie do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	6.3

2.3. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie rodzaju, stopnia oraz zasięgu przestrzennego zmian środowiska, wywołanych przez zagospodarowanie terenu ustalone przez nowe zapisy planu miejscowego.

Prognoza ma za zadanie:

- określić pojawiające się zagrożenia wynikające z dopuszczenia przez plan nowych sposobów użytkowania terenów,
- sprawdzić, czy zostały uwzględnione uwarunkowania środowiskowe,
- ocenić skutki wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń,
- sprawdzić, czy przyjęte sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania przyczyniają się do jego zmniejszenia,
- sprawdzić w jakim stopniu proponowany sposób zagospodarowania może naruszać zasady prawidłowej gospodarki zasobami.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach projektu zmiany planu jest:

- określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- zapewnienie poprawy warunków zagospodarowania terenu.

2.4. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana metodą porównawczą, zgodnie z wytycznymi Instytutu Ochrony Środowiska.

Metoda opracowania polega na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym planem i terenach otaczających,
- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i aktualnymi aktami prawnymi.

Stan środowiska określono na podstawie prac terenowych, specjalistycznych pomiarów, opracowań naukowych, danych z instytucji państwowych oraz materiałów archiwalnych. Zestawienie innych wykorzystanych publikacji podano na zakończenie opracowania.

3. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ

Mając na uwadze, iż jednym z dokumentów, na podstawie których sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i niniejszą prognozę, jest aktualne opracowanie ekofizjograficzne (dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania), w którym dokonano szczegółowej analizy charakterystyki i funkcjonowania środowiska na terenie objętym planem – w rozdziale niniejszym ujęta została jedynie synteza tych zagadnień.

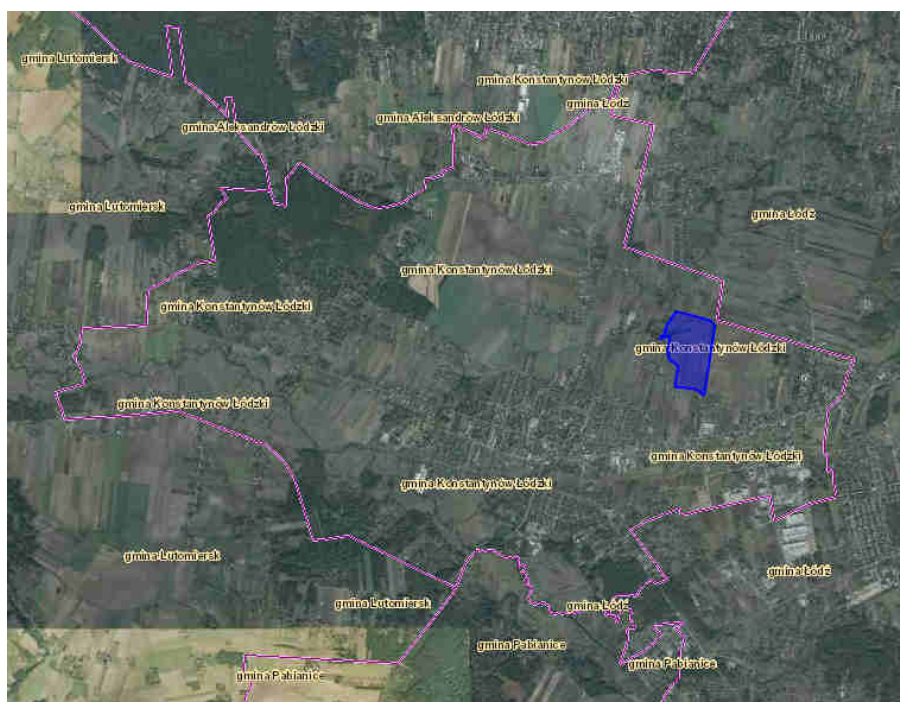
3.1. Położenie administracyjne i fizyczno-geograficzne

Miasto Konstantynów Łódzki położone jest w centralnej części województwa łódzkiego w powiecie pabianickim. Zajmuje powierzchnię 27,25 km², co stanowi 5,64% ogólnej powierzchni powiatu oraz 0,2% powierzchni województwa. Miasto graniczy od wschodu z miastem Łódź, od północy z gminą Aleksandrów Łódzki, od zachodu z gminą Lutomiersk, a od południa – z gminą Pabianice. Ponadto, Konstantynów Łódzki wchodzi w skład Łódzkiego Zespołu Miejskiego (Łódź, Zgierz, Pabianice, Aleksandrów Łódzki i Konstantynów Łódzki), Łódzkiej Aglomeracji Miejskiego, Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego i Makroregionu Środkowego.

Najbliższe miastu większe jednostki osadnicze oddalone są od niego o około: Aleksandrów Łódzki – 9 km, Pabianice – 12 km, Zgierz – 18 km, Zduńska Wola – 45 km.

Przez miasto Konstantynów Łódzki przebiega w układzie południkowym droga krajowa nr 711 relacji: Stryków - Zgierz - Aleksandrów Łódzki - Konstantynów Łódzki – Pabianice. Ze wschodu na zachód przebiega zaś droga wojewódzka

nr 710 relacji: Łódź - Konstancin Łódzki - Lutomiersk - Szadek - Warta - Błaszki (droga krajowa nr 42).



Lokalizacja mpzp na tle Konstancyna Łódzkiego (źródło: mapy Google)



Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu (źródło: mapy Google)

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania znajduje się we wschodniej części miasta, na północ od ulicy Łódzkiej (droga wojewódzka nr 710). Teren jest zlokalizowany ulicy Spółdzielczej.

Miasto Konstantynów Łódzki położone jest w peryferyjnej części Wyżyny Łódzkiej. Południowa część miasta znajduje się w obrębie górnego odcinka doliny rzeki Ner. Rozciągłość południkowa miasta wynosi 5,9 km, a równoleżnikowa 8,8 km.

W regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) miasto Konstantynów Łódzki położone jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej, należącej do następujących jednostek taksonomicznych:

- obszaru Pozaalpejskiej Europy Zachodniej,
- provincji Niżu Środkowoeuropejskiego,
- podprovincji Niziny Środkowopolskiej
- makroregionu Wysoczyzny Południowowielkopolskiej

Wysoczyzna Łaska jest zdenudowaną peryglacjalną równiną morenową, zajmującą powierzchnię 2330 km², którą rozcinają doliny Grabi, Neru, górnej Bzury wraz z ich dopływami. Dość powszechnym elementem rzeźby są wydmy oraz pola piasków eolicznych.

3.2. Budowa geologiczna

Obszar miasta Konstantynów Łódzki położony jest w obrębie struktury geologicznej zwanej Niecką Łódzką, wchodzącej w skład wielkiej jednostki strukturalnej – synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, przebiegającego przez Polskę z północnego-zachodu na południowy-wschód.

Nieckę łódzką budują głównie osady węglanowe cenomanu, turońskie wapienie otwornicowe z przewarstwieniami opok i glaukonitem, margle, opoki i wapienie santonu, opoki i margle kampanu oraz opoki wapniste mastrychatu. Utwory te zalegają zgodnie z ukształtowaniem utworu starszego, jurajskiego podłoża, a ich miąższość jest największa w osi obniżenia strukturalnego i przekracza 100 m.

Bezpośrednio na osadach kredowych Niecki Łódzkiej znajdują się osady czwartorzędowe, związane z działalnością akumulacyjną lądolodu skandynawskiego, który w plejstocenie kilkakrotnie (złodowacenia południowo- i środkowopolskie) nasunął się na obszar Polski Środkowej, w tym i Konstantynowa Łódzkiego. Lodowiec pozostawił po sobie szczelną pokrywę luźnych skał osadowych: glin zwałowych, żwirów, piasków, mułów, otoczków i głazów narzutowych. W przekroju poprzecznym przez osady czwartorzędowe, warstwę przypowierzchniową tworzy seria piaszczysto-żwirowa o miąższości 4-22 m. Dominują w niej żółte lub jasnobrązowe piaski drobno- i średnioziarniste oraz żwiry średnie. Niekiedy w obrębie osadów piaszczystych występuje soczewki gliny piaszczystej, pyłu bądź iltu zastoiskowego. Pod utworami piaszczystymi wstępuje kompleks szarych bądź brązowych glin zwałowych o różnej miąższości. Miąższość pokrywy osadów czwartorzędowych jest zróżnicowana i zależy od ukształtowania powierzchni mezozoicznej. Stąd obszary znajdujące się w osi niecki łódzkiej, a więc

wyniesione, posiadają najniższe miąższości. Średnia miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 30 do 60 m.

Najmłodsze utwory – haloceni – występują głównie w dolinach rzecznych i reprezentowane są przez piaski rzeczne teras zalewowych. Są to piaski różnoziarniste, czasem przewarstwione żwirem, o miąższości przekraczającej 3m. W ich sąsiedztwie, na terasie zalewowej Neru, występują piaski humusowe i namuły torfiaste. Terasę nadzalewową Neru pokrywają piaski rzeczne reprezentowane głównie przez drobnoziarniste piaski z przewarstwieniami mułów, o miąższości sięgającej kilkanaście metrów.

W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin.

3.3. Rzeźba powierzchni

Rzeźba powierzchni miasta Konstantynów Łódzki związana jest z najmłodszymi wydarzeniami geologicznymi jakie miały miejsce na obszarze całej Polski Środkowej i została wykształcona w plejstocenie. Obecny charakter rzeźby należy określić jako staroglacjalny i reprezentowany przez typ falistej równiny polodowcowej. Nachylenie terenu wykazuje ogólny kierunek z północy na południe. Brak jest na terenie miasta wybitnych kulminacji terenu. Formami, które w znaczący sposób wpływają na ożywienie krajobrazu miasta są doliny rzeczne rozcinające wysoczyznę w sposób czytelny i wyrazisty.

Szczytowa powierzchnia wysoczyzny morenowej przebiega na wysokości 170-180 m n.p.m., przy czym osiąga swoje maksimum (196,8 m n.p.m.) w północno-zachodniej części miasta (okolice Żabiczek), skąd teren opada ku północy i na południe. Spadki terenu w tym rejonie nie przekraczają ogólnie 1% nachylenia. Południowa część miasta położona jest w rozległej formie dolinnej rzeki Ner. Największe deniwelacje terenu związane są ze strefą krawędziową wysoczyzny i doliny Neru i występują w południowej części miasta. Tam spadki niekiedy przekraczają 5% nachylenia. Maksymalna różnica wysokości w Konstantynowie Łódzkim wynosi 41,8 m na długości 3 km.

Pod względem geomorfologicznym na terenie Konstantynowa Łódzkiego wyróżnia się formy pochodzenia lodowcowego, denudacyjne i rzeczne.

Do form pochodzenia lodowcowego zalicza się fragment wysoczyzny morenowej, na której leży przeważająca część miasta. Powierzchnia równiny jest płaska, spadki nie przekraczają 1,5%, w jej obrębie obserwuje się małe, płytkie zagłębienia bezodpływowe. Równina pokryta jest gliną zwałową złodowacenia warciańskiego o miąższości do 20 m. Dobrze wykształcone są inne formy pochodzenia lodowcowego – pagóry moren czołowych występujące na północy miasta (rejon Żabiczek).

Najbardziej wyrazistą formą rzeczna na obszarze miasta Konstantynowa Łódzkiego jest dolina rzeki Ner. Dolina przebiega niemal równoleżnikowo, przez południową część miasta i jest głęboko wcięta w wysoczyznę. Innymi formami rzecznyymi są doliny Łódki i Jasieńca. Zarówno Łódka jak i Jasieniec posiadają jeden poziom terasowy.

Obszar wysoczyzny urozmaicają formy denudacyjne - suche dolinki, dolinki płaskodenne i nieckowate, które wcinają się w wysoczyznę do głębokości 5 m.

Obszar objęty mpzp cechuje delikatne nachylenie terenu w kierunku północno-zachodnim, Najniższa wartość bezwzględna wynosi 170 m n.p.m. w części północno-zachodniej a najwyższe jedynie 173,5 m n.p.m. w części południowej. Rzeźba terenu jest monotonna (teren prawie równinny). Od strony zachodniej wcinają się rozległe, rozczłonkowane suche doliny, które warunkują hipsometrię danego terenu.

Na obszarze opracowania występują następujące formy geomorfologiczne:

- Wyżyna gliny zwałowej zdenudowana z pokrywą osadów peryglacialnych- forma pochodzenia lodowcowego
- Sucha solina w postaci długiej, szerokiej, rozczłonkowanej o przebiegu z północnego-zachodu na południowy wschód rzeki Jasieniec obecnie wykorzystywana przez rów melioracyjny R-A² – form pochodzenia denudacyjnego związana z systemem rzeczny.

3.4. Warunki klimatyczne

Położenie Konstantynowa Łódzkiego w Polsce Środkowej, na słabo urozmaiconym obszarze, o niewielkich różnicach wysokości względnych sprawia, że podstawowe elementy klimatu posiadają wielkości zbliżone do tych rejestrowanych w sąsiedniej Łodzi. Odzwierciedleniem tego stanu rzeczy jest także zaliczenie obszaru gminy do Dzielnicy Łódzkiej w świetle regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski według R. Gumińskiego.

Klimat Konstantynowa Łódzkiego, podobnie jak całej Polski Środkowej, kształtowany jest przez ścierające się masy powietrza polarno - morskiego napływające z Atlantyku oraz masy powietrza kontynentalnego docierające z Azji. Stąd wynika taka 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, bowiem aż 65% dni w roku pozostaje pod jego wpływem, przy czym w miesiącach letnich jego udział wzrasta do 80% dni w lipcu i 76% dni w czerwcu. Powietrze polarno - kontynentalne zalega nad Polską przez 29% dni w roku, przy czym najbardziej aktywne jest w pierwszym kwartale roku. Sporadycznie, zwłaszcza w kwietniu (7%) i maju (13,5 dni) napływają masy powietrza arktycznego. Najrzadziej notowaną masą powietrza jest powietrze zwrotnikowe.

Rozkład temperatur na obszarze miasta nie jest zróżnicowany, co wynika między innymi z niewielkich różnic w wysokościach względnych terenu. Średnia roczna temperatura powietrza dla pobliskiej stacji Łódź Lublinek wynosi 7,6°C. Najwyższe średnie temperatury miesięczne (w wieloleciu) 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. W poszczególnych latach najwyższa średnia miesięczna temperatura

powietrza nie zawsze przypada w lipcu, może się nią charakteryzować czerwiec lub sierpień. Najniższe temperatury powietrza występują przeważnie w styczniu (-3,5°C), ale mogą być notowane nawet w miesiąc później (luty -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. Istotnym czynnikiem termicznym dla ogrodnictwa i rolnictwa są terminy wstępowania przymrozków. Pierwsze przymrozki występują najczęściej w październiku, a ostatnie notowane są pod koniec kwietnia lub na początku maja. Długość okresu bezprzymrozkowego wynosi około 160 dni.

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

W Konstancynowie łódzkim w ciągu roku przeważają wiatry sektora zachodniego (41% dni w roku), przy czym najczęściej obserwuje się wiatry zachodnie i południowo - zachodnie. W ciepłej porze roku (od lipca do października) najczęściej wieją wiatry zachodnie. W chłodnej porze roku (od listopada do lutego) wieją zaś wiatry południowo - zachodnie i południowo - wschodnie. Okres ciszy lub słabego wiatru, nie przekraczającego 2 m/s notowany, jest podczas 9-14% dni w roku.

Średnie roczne sumy opadów dla Konstancynowa łódzkiego oscylują wokół 550 mm. W rozkładzie rocznym najwyższe miesięczne sumy opadów przypadają na miesiące ciepłej pory roku: czerwiec i lipiec. Najniższe sumy opadów związane są z miesiącami zimowymi. 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.

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).

Obszar objęty projektem zmiany planu – nie wyróżnia się innymi cechami niż opisane wcześniej, jak dla miasta.

3.5. Wody powierzchniowe

Obszar Konstancynowa łódzkiego w całości położony jest w zlewni rzeki Ner, w dorzeczu Warty, prawego dopływu Odry. Największym ciekim na obszarze miasta, odwadniającym jego południowo - zachodnią część jest Ner. Obszar źródłowy Neru leży w północno - zachodniej części Wyżyny łódzkiej, na zachód od biegnącego wzdłuż osi wyżyny działu wodnego pierwszego stopnia rozdzielającego dorzecze Odry i Wisły. Początek Neru stanowi kilka strug wypływających na południowy wschód od Łodzi, na wysokości 250 m n.p.m. Odcinek Neru w obrębie miasta zaliczany jest do górnego jego biegu. Dno doliny jest silnie nawodnione, z czym związane są liczne występujące podmokłości. Jest ono częściowo zmeliorowane. Wody powodziowe nie przekraczają poziomu terasy zalewowej.

Prawym dopływem Neru, przepływającym przez środkową część miasta jest rzeka Łódka. Wypływa w północno-wschodniej części Łodzi, przy ul. Zjazdowej. Długość rzeki wynosi 15,62 km, powierzchnia zlewni 45 km². Zasilana jest przez spływy powierzchniowe i drenaż melioracyjny – przyjmuje zrzuty ścieków miejskich i przemysłowych, a także wody opadowe z terenów komunikacji Łodzi odprowadzane w postaci przelewów burzowych z kanalizacji. W Konstancynowie rzeka płynie po południowej stronie ulicy Łódzkiej, uchodzi do Neru za ulicą Łaską, w okolicach cementarza. Średni roczny przepływ Łódki wynosi 0,068 m³/sek.

Rzeka Jasieniec, prawy dopływ rzeki Łódki przepływa przez Konstancynów Łódzki, w układzie południkowym. Wypływa poniżej ulicy Rojnej na Teofilowie w Łodzi, jej długość 3,78 km. Koryto w całości jest uregulowane w systemie otwartym, powierzchnia zlewni 19,2 km². Rzeka Jasieniec nie prowadzi przepływów naturalnych.

Sieć hydrograficzną Konstancynowa Łódzkiego należy uzupełnić o system kanałów melioracyjnych usytuowanych w dolinach Neru i Łódki. Na uwagę zasługuje szczególnie system kanałów w dolinie Neru, za pomocą którego nawadniane są łąki i pola uprawne położone w najbliższym sąsiedztwie rzeki. Tereny zlewni Łódki, położone w Konstancynowie Łódzkim mają zaburzone warunki wodne ze względu na niewłaściwie funkcjonujący (lub nie funkcjonujący) system melioracyjny.

Obszar opracowania jest w większej części zmeliorowany. Przez teren przebiegają rowy melioracyjne.

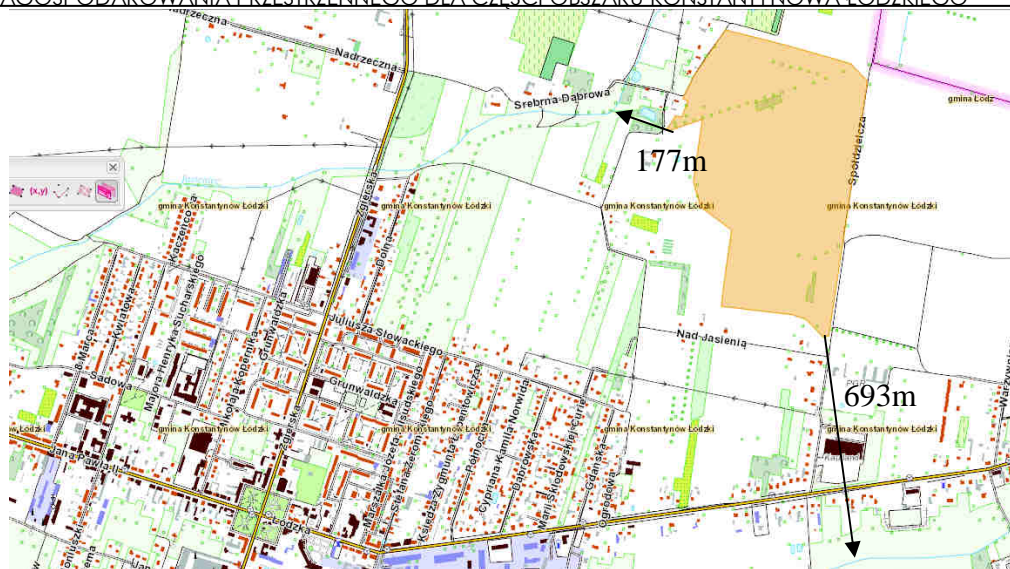
Warunki wodne regulowane są przede wszystkim przez duży rów R-A stanowiący dopływ rzeki Jasieniec, który ma przebieg z południowego wschodu na północny zachód. Odwadnia większą część opracowania.

Na obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Odległość mpzp od rzeki Łódki to ok 693 m, od rzeki Jasieniec ok.177 m.

Obszar opracowania zlokalizowany jest na obszarze JCWP „Jasieniec” - RW600016183234. Należy do regionu wodnego Warty.

Według analizy przeprowadzonej w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP „Jasieniec” o numerze RW600016183234 jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, natomiast stan został określony jako zły. W zlewni rozpoznano presję komunalną. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Dane zostały opracowane na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2010-2013.

Projekt planu nie wpłynie na stan analizowanej JCWP „Jasieniec”



Odległości od najbliższych cieków

3.6. Wody podziemne

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski, miasto Konstancin Łódzki położone jest w regionie łódzkim. Wody podziemne na opisywanym obszarze występują w dwóch piętrach, tworząc trzy poziomy wodonośne. Źródłem zasilania wód podziemnych są w tym wypadku przede wszystkim opady i osady atmosferyczne oraz skraplanie się pary wodnej w gruncie. Najbardziej przypowierzchniowy poziom wód gruntowych, reprezentujący piętro czwartorzędowe, tworzą wody wierzchówkowe i aluwialne. Wody wierzchówkowe występują w utworach piaszczystych na głębokości 2,0-3,5 m p.p.t., cechują się dużymi wahaniami lustra wody, czego wyrazem są amplitudy wahań dochodzące do 2 m. Wiosną woda wznosi się do poziomu powierzchni terenu, tworząc lokalne podmokłości, latem zaś wysycha. Wierzchówki posiadają swobodne zwierciadło wody.

Wody aluwialne zgromadzone są w utworach piaszczystych dolin rzecznych, na głębokościach 0-2 m p.p.t., przy czym rośnie ona w miarę oddalania się od koryta rzeki. Dolina Neru cechuje się bardzo silnym uwodnieniem terenu i płytkim występowaniem wód aluwialnych, czemu zawdzięcza liczne podtopienia i podmokłości na całej swojej długości. Cechą wspólną wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego jest zatem 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 związane z serią piaszczystą zalegającą na głębokości 13 - 14 m p.p.t., pod utworami gliniastymi. Są to wody międzymorenowe, zwane również śródglinowymi lub podglinowymi. Poziom ten posiada napięte zwierciadło wody, jest on bardziej zasobny, a wahania są niewielkie. Jest on wykorzystywany przez gospodarskie studnie kopane.

Piętro górnokredowe stanowi podstawowy, użytkowy poziom wodonośny dla Konstancinowa Łódzkiego (jak i terenu objętego projektem

zmiany planu). Związany jest ze szczelinowatymi partiami osadów górnej kredy (wapieni i margli). Do eksploatacji ujęty jest studniami przy ul. Wodociągowej i Kościelnej. Wody tego poziomu pozostają pod ciśnieniem hydrostatycznym i posiadają cechy wód subartezyjskich. Zwierciadło wody zalega na głębokości od 13 do kilkudziesięciu metrów pod powierzchnią terenu, co uzależnione jest od ukształtowania powierzchni. Są to wody słodkie, o niskiej mineralizacji, dość twarde, o odczynie obojętnym. Wody kredowe nie tworzą ciągłego poziomu wód gruntowych, ze względu na występujące uskoki tektoniczne.

Obszar opracowania znajduje się na obszarze jednolitych wód podziemnych o nr GW600072.

Według aktualnego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPd o numerze GW600072 nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Projekt planu nie wpłynie na stan analizowanej JCWPd.

3.7. Gleby

Gleby są niezmiernie istotnym elementem środowiska geograficznego, stanowiącym podłoże dla rozwoju wszelkich organizmów roślinnych, od których rozpoczyna się łańcuch pokarmowy, również człowieka. O charakterze pokrywy glebowej obszaru w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. W granicach administracyjnych Konstąntynowa Łódzkiego dominują utwory plejstoceńskie: gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski pokrywowe. Skatą macierzystą są tu także osady holocenięskie: piaski, piaski z domieszką części organicznych oraz namuły i torfy.

Baza produkcji rolnej zajmuje w Konstąntynowie Łódzkim aż 70% powierzchni miasta, w tym grunty orne 50%, 1% sady oraz 15% trwałe użytki zielone (pozostałe 4 % stanowią grunty pod zabudowaniami, podwórkami, rowami).

Przeprowadzona bonitacja gleb dla Konstąntynowa Łódzkiego pokazuje, iż 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 orných, co oznacza, że w Konstąntynowie Łódzkim dominują gleby orne średnio dobre i średnie. Gleby te występują na wysoczyźnie morenowej zbudowanej z glin zwałowych. Słabe gleby V i VI klasy bonitacyjnej związane są w obszarach piaszczystych równin lodowcowych, pól piasków przewianých, sporadycznie występują również w dolinach rzecznych.

Gleby występujące w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu stanowią kompleks gleb hydrogenicznych, silnie uwilgotnionych, o nieustabilizowanych stosunkach wodnych. W głównej mierze należą do nich gleby: torfowe, mułowo-torfowe i murszowe. Rzadziej czarne ziemie. Wytworzone na osadach rzecznych teras nadzalewowych i zalewowych

należą do III –V klasy użytków rolnych i są wykorzystywane jako łąki i pastwiska.

Na obszarze mpzp występują gleby klasy III, IV i V. Na północy i południowym-zachodzie występują głównie gleby klasy IV i V zaś w centralnej części pojawiają się gleby klasy III.

3.8. Szata roślinna

W geobotanicznym podziale Polski W. Szafera (1972) teren miasta (jak i obszaru objętego projektem zmiany planu) leży w granicach państwa Holartyka, obszaru Euro-Syberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wyżyn Środkowych i Krain Północnych Wysoczyń Brzeźnych. Element holoarktyczny stanowi najistotniejszy element flory całej Polski Środkowej. W grupie tej znajdują się wszystkie gatunki drzew lasotwórczych (z dominującym świerkiem, bukiem i jodłą), większość krzewów, kwiatowych roślin leśnych, łąkowych i torfowiskowych.

Pierwotnie niemal cała powierzchnia obszaru ujętego niniejszym opracowaniem pokryta była roślinnością leśną. W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa na obszarze dzisiejszego miasta, a w dalszej kolejności przemysłu, w granicach administracyjnych Konstąntynowa Łódzkiego, pozostały jedynie niewielkie płaty obszarów leśnych. Za jeden z nielicznych dobrze zachowanych zespołów leśnych można uznać kompleks w okolicach Żabiczek. Jest to dość stary, dobrze zachowany drzewostan. Dominują drzewa w wieku 80-100 lat. W drzewostanie dominuje sosna zwyczajna *Pinus silvestris*, towarzyszy jej dobrze odnawiający się dąb szypułkowy *Quercus robur*. Często spotkać można również brzozy *Betula verrucosa*. W podszyciu dominuje najczęściej jałowiec *Juniperus communis*. Runo jest typowe dla siedlisk kwaśnych. Występują w nim gatunki takich roślin jak: borówka czarna *Vaccinium myrtillus*, wrzos *Calluna vulgaris*, orlica pospolita *Pteridium aquilium* i borówka brusznica *Vaccinium vitis-idaea*.

Inne większe zespoły leśne występują w południowej części miasta – w rejonie ul. Kolejowej, a także w Józefowie. Cechują się podobnym drzewostanem jak las w Żabiczkach, ale zajmują zdecydowanie mniejsze obszary.

Łąki, stanowiące obecnie zastępcze zbiorowiska roślinne, występują w dolinach większości cieków, poza terenem zabudowanym miasta, jednakże najpełniej rozwinięte są łąki terasy zalewowej Neru, w południowej części Konstąntynowa Łódzkiego. Najczęściej są to zespoły jednokośnych, ubogich łąk sitowo-trzęślicowych *Juncus-Molinietum* na kwaśnych, mało zasobnych siedliskach lasu lęgowego lub wilgotnych nieużytkach porolnych. Do ważniejszych gatunków roślin, jakie można spotkać na opisanych łąkach należą: ostrożeń warzywny *Cirsium oleraceum*, kuklik zwisty *Geum rivale*, kaczeniec błotny *Caltha palustris* i jaskier płomiennik *Ranunculus flammula*.

Szatę roślinną Konstąntynową Łódzkiego wzbogacają antropogeniczne nasadzone drzewa, tworzące kompleksy szpalerów i alei wzdłuż ulic, parki miejskie, cmentarze, ogrody działkowe, ogrody przydomowe, zieleńce i roślinność towarzysząca obiektom usługowym. W składzie gatunkowym drzew w centrum miasta dominuje klon, lipa, jesiony, kasztanowce i topole.

Znaczna część analizowanego obszaru jest obecnie porośnięta zielenią niską, zielenią średnią- samosiejkami i wysoką- zadrzewieniami, szpalerami, grupami drzew, pojedynczymi drzewami wzdłuż rowów melioracyjnych. Występuje również zieleń urządzona- ogrody przydomowe, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej przy ulicach w północno zachodniej części opracowania. Znaczną powierzchnię zajmują tereny otwarte z elementami półnaturalnymi w postaci terenów rolniczych, terenów łąk i pastwisk oraz powierzchni zadrzewionych.



Zieleń na obszarze opracowania (źródło: mapy Google)

Obszar projektu zmiany planu leży poza obszarami NATURA 2000 (dyrektywa ptasia i dyrektywa siedliskowa) oraz poza wszelkimi innymi formami ochrony przyrody.

3.9. Świat zwierzęcy

Świat zwierzęcy na obszarze objętym projektem zmiany planu nie jest bogaty. Według podziału zoograficznego A. Jakubowskiego, obszar miasta wchodzi w skład dzielnicy bałtyckiej.

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajduje się pożywienie i schronienie. Zatem w związku ze zmianami szaty roślinnej (wylesienia, osuszanie łąk, melioracje, procesy urbanizacyjne) zniszczone zostały naturalne siedliska i biotopy. Spowodowało to znaczne ubytki fauny regionu, szczególnie wśród gatunków niższych, a także wśród ssaków.

Współczesna fauna reprezentowana jest przez następujące gatunki zwierząt:

- ssaki: zające, kuny, łasice, jeże, krety, wiewiórki, sarny, myszy, szczury
- ptaki: wrony, wilgi, czyżyki, przepiórki, czajki, dzięcioły, sikorki, szpaki, kukułki, wróble, gołębie,

- płązy: traszki, kumaki, ropuchy, żaby,
- gady: jaszczurki, zaskrońce,
- owady: korniki, mrówki, chrabąszcze, muchówki, ważki, mszyce, pchełki, bielinki kapustniki, rusałka pawie oczko.

3.10. Dziedzictwo i zasoby kulturowe

W zakresie wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury, część centralna obszaru objętego projektem zmiany planu zaliczony jest część obszaru objętego planem zaliczona jest do strefy ochrony archeologicznej. W strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU

Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego.

Przedmiotem ustaleń planu zmiana zapisów uchwały oraz dostosowanie do aktualnych przepisów. Zmiana jest zgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstantynów Łódzki. Obszar opracowania znajdują się przy ulicy Spółdzielczej.

Brak zmiany planu nie skutkowałby pogorszeniem się stanu środowiska na danym obszarze. Ustalenia zawarte w planie regulują kwestie ochronne związane z ochroną środowiska. Brak ustaleń dotyczących elementów przyrodniczych, krajobrazowych, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogłoby powodować brak respektowania m.in. zapisów dot. ochrony elementów środowiska przy realizowaniu zabudowy tego terenu.

5. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

5.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Duży stopień przekształceń środowiska przyrodniczego wywołany urbanizacją, rozwojem przemysłu, wylesieniem terenu doprowadził do silnej degradacji i zanieczyszczenia wód powierzchniowych Konstantynowa Łódzkiego. Ponieważ główne ciek w mieście (Ner, Łódka, Jasieniec) nie mają swoich obszarów źródłowych na terenie objętym opracowaniem, są

odbiornikami zanieczyszczeń z obszarów przez które przepływają, przez co na teren miasta wpływają już w znaczny sposób zanieczyszczone.

Na obszarze powiatu pabianickiego kontrolą objęto dwa profile pomiarowo-kontrolne usytuowane na rzece Ner (punkty kontrolne: Smulsko nr 1 i Lutomiersk – nr 2) oraz cztery punkty na dopływach Neru: Dobrzyńka – nr 3, Łódka – nr 4, Jasieniec – nr 5, Lubczyzna – nr 6.

Jakość wód rzeki Łódki

W roku 2007 rzeka Łódka kontrolowana była po raz pierwszy w profilu przy ul. Łaskiej w Konstancynie Łódzkiej (km 1,3). Na podstawie przeprowadzonych analiz rzekę zakwalifikowano do IV klasy czystości. O klasyfikacji do wód niezadowolającej jakości przesądziły wskaźniki takie jak BZT₅, ChZT-Cr, azotany (IV klasa) oraz azot Kjeldahla (V klasa). W przypadku azotu Kjeldahla wysoką wartość 4,66 mg/l i 3,91 mg/l zanotowano w listopadzie i grudniu. W pozostałych miesiącach stężenia oscylowały w granicach normy III i IV klasy.

5.2. Zanieczyszczenie wód podziemnych

Ochrona wód podziemnych polega przede wszystkim na ochronie ujęć i wprowadzaniu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej oraz na ochronie głównych zbiorników wód podziemnych i ich stref zasilania. Ważnym elementem ochrony wód podziemnych są także informacje o ich jakości.

Wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego (wody aluwialne i wierzchówkowe) cechują się dość znacznym zanieczyszczeniem (III klasa czystości lub wody pozaklasowe), przez co w żadnym wypadku nie nadają się do celów ujęciowych. Spowodowane jest to z jednej strony infiltracją zanieczyszczeń prowadzonych przez wody powierzchniowe (głównie Łódkę i Ner). Z drugiej strony zanieczyszczenie związane jest z niewłaściwie funkcjonującą kanalizacją deszczową i melioracjami. Powoduje to odprowadzanie zanieczyszczeń z dróg, zabudowań i pól uprawnych bądź do sieci cieków powierzchniowych bądź bezpośrednio do wód gruntowych. Zagrożenie na skalę lokalną związane jest również z funkcjonowaniem nieszczelnych szamb, do których odprowadzane są ścieki bytowo-gospodarcze.

Wody podziemne drugiego poziomu wodonośnego (morenowe), dzięki dobrej izolacji (występują pod miększą warstwą trudnoprzepuszczalnych skał – glin zwałowych) cechują się korzystnymi parametrami czystości i nadają się do celów gospodarczych. Wody tego poziomu były badane w ramach monitoringu krajowego – otwór nr 798. Według wyników tego monitoringu zaliczono je do II klasy czystości, czyli wód o dobrej jakości. Wartości wskaźników jakości wody nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne z wyjątkiem żelaza i manganu, nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Wody podziemne piętra kredowego charakteryzują się zadawalającą jakością. Badania monitoringowe prowadzone były na studni A-1 ujęcia w Ignacowie.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu brak jest ujęć wód podziemnych.

5.3. Stan zanieczyszczenia powietrza

Zanieczyszczenie powietrza miasta Konstantynowa Łódzkiego pochodzi głównie ze spalania paliw do celów grzewczych, a także przemysłowych, transportowych i komunikacyjnych. Z całą pewnością odczuwalny jest również wpływ zanieczyszczeń emitowanych w sąsiednich ośrodkach przemysłowych (w szczególności Łodzi i Pabianicach), ale ze względu na dominujące zachodnie kierunki wiatru, wpływ ten nie jest znaczący.

Zaopatrzenie w ciepło oparte jest w Konstantynowie Łódzkim o system scentralizowany obejmujący budynki i obiekty komunalne, budynki i obiekty Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, szkoły i przedszkola, basen, obiekty K.S. Włókniarz oraz o indywidualne źródła.

Transport samochodowy, będący dostarczycielem gazowych substancji szkodliwych bierze istotny udział w zanieczyszczeniu powietrza zwłaszcza w centrum miasta oraz wzdłuż dwóch najbardziej ruchliwych dróg: krajowej i wojewódzkiej (na południe od obszaru objętego projektem zmiany planu).

W przypadku Konstantynowa Łódzkiego duże znaczenie ma zawartość zabudowy centrum miasta, powodująca dłuższe zaleganie zanieczyszczonego powietrza nad tym obszarem. Z drugiej zaś strony, istotną rolę w przewietrzaniu miasta pełni ul. Jana Pawła II i Łódzka.

Na przestrzeni lat od roku 1990 obserwuje się znaczną poprawę jakości powietrza. Jest to wynikiem recesji przemysłu w okręgu łódzkim jak również odejścia od konwencjonalnych form ogrzewania takich jak: węgiel i koks. Rezygnacja z tego typu paliw grzewczych mogła zajść dzięki rozbudowie i modernizacji infrastruktury ciepłowniczej jak i rozwojowi sieci gazowej. Nie bez znaczenia pozostaje również zwiększenie wykorzystania paliw lepszych jakościowo, czyli takich które mają wyższą wartość opałową i niższą zawartość popiołu i siarki.

Najbardziej powszechnymi zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego w Konstantynowie Łódzkim, jak i w całym regionie, są substancje emitowane do atmosfery w procesie spalania paliw, z których najważniejsze to: NO₂, SO₂, CO, węglowodory oraz pył.

Dwutlenek azotu

Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych znajdują się pod bardzo dużym wpływem emisji komunikacyjnej. Z przeprowadzonych pomiarów wynika, że wzdłuż dróg i ulic poziom emisji NO₂ jest zazwyczaj większy o 50 – 100 % niż na terenach sąsiadujących z nimi.

Dwutlenek siarki

Silne spadki temperatury powietrza przyczyniają się również do większej emisji SO₂ w wyniku energetycznego spalania paliw.

Tlenek węgla (CO)

Emisja z punktowych źródeł zanieczyszczeń, tj. z zakładów przemysłowych jest objęta ewidencją i kontrolą, natomiast z pozostałych źródeł jest trudna do zbilansowania i nie jest kontrolowana.

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują zakłady, zaliczane do zakładów emitujących największe ilości zanieczyszczeń w woj. łódzkim.

Reasumując - stan zanieczyszczenia powietrza nadal przesądza o zakwalifikowaniu obszaru gminy Konstantynów Łódzki (łącznie z Aglomeracją Łódzką) do klasy C z uwagi na przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu PM 10 i NO₂, z uwagi na ochronę zdrowia ludzkiego. Skutkuje to obowiązkiem opracowania dla tego obszaru Program Ochrony Powietrza.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu występują takie same poziomy zanieczyszczenia powietrza, jak dla gminy.

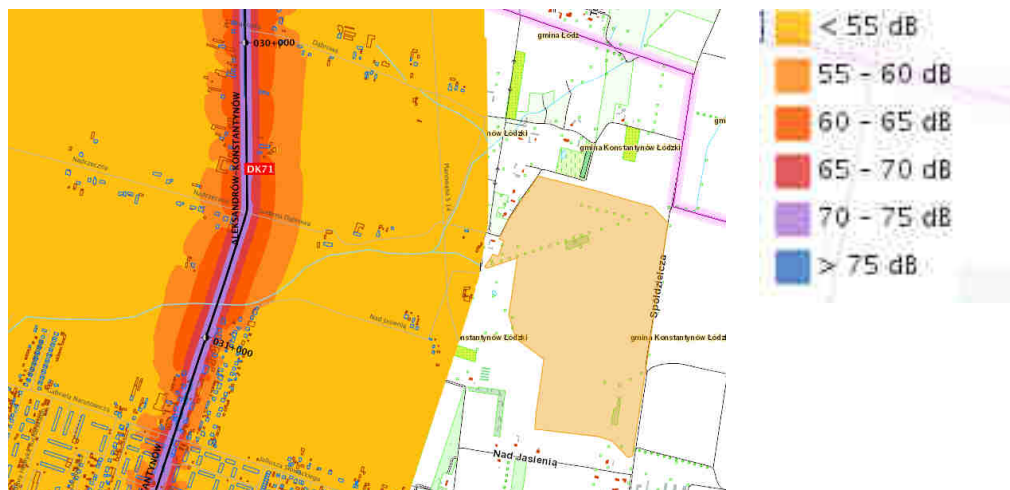
5.4. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym

Istotnym elementem zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego jest hałas, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych.

Na terenie Konstantynowa Łódzkiego dominuje hałas komunikacyjny, związany z intensywnym ruchem samochodowym jak również tramwajowym. Wzrost liczby środków transportu biorących udział w ruchu pociągga za sobą systematyczny wzrost poziomu hałasu. Największe zmiany klimatu akustycznego obserwowane są wzdłuż drogi krajowej nr 71 (ulic: Aleksandrowskiej, Zgierskiej i Łaskiej) oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 710 (ulic: Łódzkiej, Jana Pawła II, Lutomińskiej) – gdzie natężenie ruchu jest największe.

Na poziom hałasu drogowego ma wpływ natężenie ruchu związane bezpośrednio ze znaczeniem drogi w układzie komunikacyjnym, udział pojazdów ciężkich i hałaśliwych. Istotna jest również średnia prędkość pojazdów, płynność ich ruchu oraz rodzaj i stan nawierzchni.

Największe zagrożenie hałasem komunikacyjnym występuje wzdłuż ulicy Łódzkiej -poza obszarem planu. Ranga ulicy powoduje, że natężenie ruchu jest bardzo duże.



Mapa imisyjna dla LDWN (długookresowy średni poziom dźwięku)

Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/?openedTab=nid_tab&openedTabSelection=0

Zagrożenie akustyczne spowodowane hałasem lotniczym na omawianym obszarze nie występuje.

Dopuszczalne wielkości natężenia pól elektromagnetycznych określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003.192.1883).

Obecnie WIOŚ Łódź nie posiada wykazu terenów, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, z wyszczególnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz miejsc dostępnych dla ludzi. Informacje takie będą możliwe do uzyskania po wykonaniu kolejnych serii pomiarowych obejmujących nowe tereny. Zaznaczyć jednak trzeba, że z dotychczas przeprowadzonych pomiarów na terenie województwa łódzkiego nie wynika, aby do takich przekroczeń dochodziło.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie jest zagrożony ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym.

5.5. Zagrożenie środowiska przez odpady

Biorąc pod uwagę źródło pochodzenia, odpady dzielimy na dwie podstawowe grupy:

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

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

- odpady niebezpieczne, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny oraz inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i środowiska.
- odpady inne niż niebezpieczne.

System zbiórki odpadów komunalnych uregulowany jest na terenie gminy Konstantynów Łódzki w Programie Ochrony Środowiska i Planie Gospodarki Odpadami.

Na terenie gminy (także na obszarze objętym projektem planu) prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Zgromadzone w pojemnikach odpady odbierane są z terenów nieruchomości przez uprawnione firmy, posiadające stosowne zezwolenia wymagane prawem i wywożące je do unieszkodliwienia na składowisko.

Gromadzenie odpadów stanowi zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego. Składowane odpady oddziałują także na tereny przyległe, powodując ich degradację, a także pogarszają walory estetyczne środowiska.

Na terenie Konstantynowa Łódzkiego nie funkcjonuje żadne składowisko odpadów komunalnych. 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.

6. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną projekt zmiany planu zakłada możliwość ogrzewania budynków:

- 1) zaopatrzenie z sieci ogólnomiejskiej lub ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Projekt zmiany planu wprowadza również zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem terenów oznaczonych 1P i 2P oraz dróg i infrastruktury technicznej.

Tego typu ustalenia pozwolą na ograniczenie w znacznym stopniu źródła zanieczyszczenia powietrza w omawianym obszarze, jakim jest niska emisja z palenisk indywidualnych.

Drugim źródłem zanieczyszczenia powietrza na omawianym obszarze, może być ruch kołowy. Drogi, z którymi graniczy obszar objęty projektem zmiany planu charakteryzują się niewielkim natężeniem ruchu drogowego, co nie tworzy uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza. Największą

uciążliwość może stwarzać sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 710, która biegnie na południe od obszaru objętego projektem zmiany planu. Jednakże częstotliwość wiania wiatrów z tego kierunku nie stwarza istotnego zagrożenia dla jakości powietrza w tym rejonie. Można się spodziewać niewielkiego, ale jednak wzrostu natężenia ruchu kołowego.

6.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi

Projekt zmiany planu ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Spółdzielczej oraz zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do ziemi.

W zakresie kanalizacji deszczowej projekt planu przewiduje

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich,
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie,
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

Są to jedyne możliwe, a zarazem pełne metody zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód lub do ziemi.

Zapisy projektu zmiany planu, są wystarczające, aby uchronić wody podziemne i powierzchniowe oraz ziemię przed zanieczyszczeniem oraz są zgodne z wytycznymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, sprecyzowanymi w piśmie z dnia 25 maja 2015 r. o nr NZS-Z.450.53.2015.

6.3. w zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie miasta regulacji w tym zakresie;
- 3) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w zakładowych programach gospodarki odpadami z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź dla środowiska.

Jakiegokolwiek inne ustalenia projektu zmiany planu, nie zabezpieczyłyby omawianego obszaru (środowiska) przed zagrożeniem stwarzanym przez

odpady. Zabezpieczenie takie nie leży w zakresie możliwości planu zagospodarowania, ani nie jest jego funkcją. W tym zakresie gmina wykonując obowiązek, określony w ustawie o odpadach (Dz. U.2013.21), jak i w przepisach ustawy – Prawo ochrony środowiska, powinna niezwłocznie wdrożyć zasady gospodarowania opadami określone w przepisach odrębnych, w tym dokumentach prawa miejscowego.

6.4. w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu

W tym zakresie wprowadza się następujące zapisy dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych (typu siding) na terenie oznaczonym na rysunku planu, symbolem MN i U,
- realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku przeznaczenia podstawowego,
- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki; przy czym dopuszcza się dla części elewacji stosowanie kolorystyki zgodnej z identyfikacją wizualną danego podmiotu gospodarczego;
- w przypadku realizacji ogrodzenia wzdłuż rowu melioracyjnego, obowiązek lokalizacji ogrodzenia w odległości 3,0 m od skrajnej krawędzi rowu;
- Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów oraz usługowa dla terenu 1P nieprzekraczająca 14,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych i wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologie produkcji, których wysokość nie może przekraczać 20,0m); a dla terenu 2P odpowiednio 12,0 m i 16,0 m. Zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 i wyższych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN i zabudowy usługowej – U;
- w zakresie realizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej:
 - możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
 - przy realizacji nowej zabudowy- uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar objęty projektem zmiany planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową oraz zabudowę produkcyjną, składów i magazynów, w związku z tym nastąpi nieznaczne przekształcenie terenu i jego doinwestowanie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do poprzedniego planu wprowadza zmianę wysokości obiektów na terenach o funkcji przemysłowej w celu umożliwienia realizacji projektów inwestycyjnych.

Tak sformułowane zapisy kształtują i regulują w sposób właściwy wszystkie działania związane z nieprawidłowym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz niewłaściwym przekształceniem terenu. Jakiegokolwiek inne zapisy planu w tym zakresie byłyby bezprzedmiotowe, bowiem kwestie: ochrony środowiska, korzystania ze środowiska, korzystania z wód itp. muszą być rozstrzygane w trybie ustaw - Prawo ochrony środowiska, Prawo Geologiczne, Prawo Wodne i innych. Plan zagospodarowania przestrzennego nie powinien powielać rozstrzygnięć, zawartych w tych aktach prawnych.

6.5. w zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych

Podstawowym źródłem zasilania są istniejące linie średniego i niskiego napięcia.

Projekt przewiduje również zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych. Szerokość stref oddziaływania dla linii napowietrznej ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Takie uwarunkowania nie stwarzają zagrożenia promieniowaniem elektroenergetycznym.

Dla ochrony mieszkańców przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego MN jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6.6. w zakresie występowania poważnych awarii

Nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska oraz człowieka mogą mieć miejsce w wyniku:

- prowadzenia działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych,
- transportu materiałów i substancji niebezpiecznych,
- celowej działalności człowieka związanej z pozbywaniem się, w sprzeczności z przepisami substancji lub materiałów niebezpiecznych.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii może wystąpić wyłącznie w wyniku transportu substancji lub materiałów niebezpiecznych, co pozostaje poza kompetencjami planu.

Projekt zmiany planu ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem terenów oznaczonych 1P i 2P oraz dróg i infrastruktury technicznej. Dla wszystkich innych przedsięwzięć, gdzie konieczne będzie przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ryzyko wystąpienia poważnych awarii i zagrożeń będzie szczegółowo przeanalizowane.

7. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU

Realizacja projektu zmiany planu powinna poprawić stan poszczególnych elementów środowiska lub spowodować usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń. Warunkiem powodzenia w tym zakresie, prócz ścisłego przestrzegania i egzekwowania ustaleń projektu zmiany planu, jest przestrzeganie (samorządu lokalnego, jak i podmiotów gospodarczych działających na jego terenie) wymagań i warunków ochrony i kształtowania środowiska określonym generalnie ustawą Prawo ochrony środowiska. Także korzystanie ze środowiska, może mieć miejsce wyłącznie w granicach dopuszczonych przez obowiązujące prawo (także ustawy o Prawie Geologicznym i Wodnym, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o odpadach i inne).

7.1. w zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym

Jak wynika z „Opracowania ekofizjograficznego” dla terenu objętego projektem zmiany planu w Konstancynie Łódzkim niezbędne są wytyczne w zakresie:

- całość zamierzeń inwestycyjnych, niezależnie od ich charakteru i funkcji, powinna być realizowana wyłącznie na następujących warunkach:
 - bezwzględnego kierowania wytwarzanych przez nie ścieków do systemów kanalizacyjnych,
 - stosowanie systemów grzewczych opartych o ekologiczne źródła energii,
 - wyposażania obiektów w takie systemy usuwania, utylizacji i składowania odpadów, które zagwarantują ochronę terenu przed ich wpływem;

Uwzględniono w projekcie zmiany planu.

- ochrona akustyczna terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe;

Uwzględniono w projekcie zmiany planu.

- uwzględnienie stref ochronnych od linii elektroenergetycznej.

Uwzględniono w projekcie zmiany planu.

- Ochrona strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej

Uwzględniono w projekcie zmiany planu.

7.2. w zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach

Zawarte w treści projektu zmiany planu ustalenia dotyczące:

- nakazu utrzymania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – w terenach MN min.50%, w terenach U min. 30%, w terenach P min. 15%;
- zasad zorganizowanego gospodarowania odpadami;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem terenów oznaczonych 1P i 2P oraz dróg i infrastruktury technicznej,
- na terenach 1,2 P obowiązek lokalizacji strefy zieleni wysokiej – zimozielonej o szerokości min 10 m;
- określenia w planie „terenów pod zabudowę mieszkaniową”, które podlegają ochronie akustycznej według przepisów odrębnych;
- preferencji nośników energii cieplnej bezpiecznych ekologicznie;
- wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;

wraz z pozostałymi zapisami – ograniczają w istotnym stopniu całość zagrożeń w środowisku, a tym samym wykluczają ich ewentualny, ujemny wpływ na zdrowie i życie ludzi.

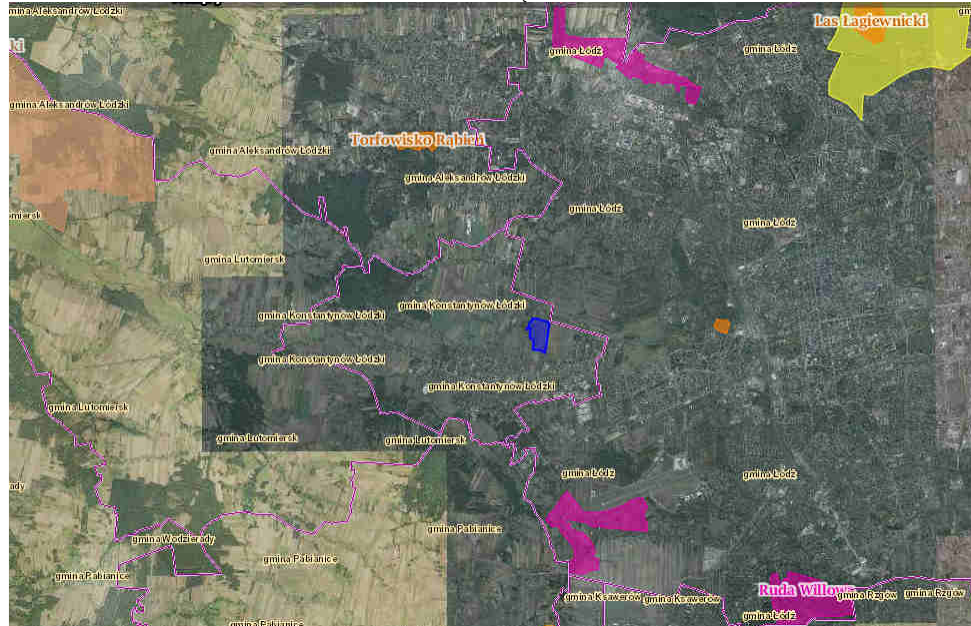
7.3. w zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody, obszarów chronionych lub zmian w krajobrazie

Na obszarze objętym projektem zmiany planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują prawne formy ochrony przyrody. **Obszar ten leży poza obszarami NATURA 2000 (dyrektywa ptasia i dyrektywa siedliskowa).**

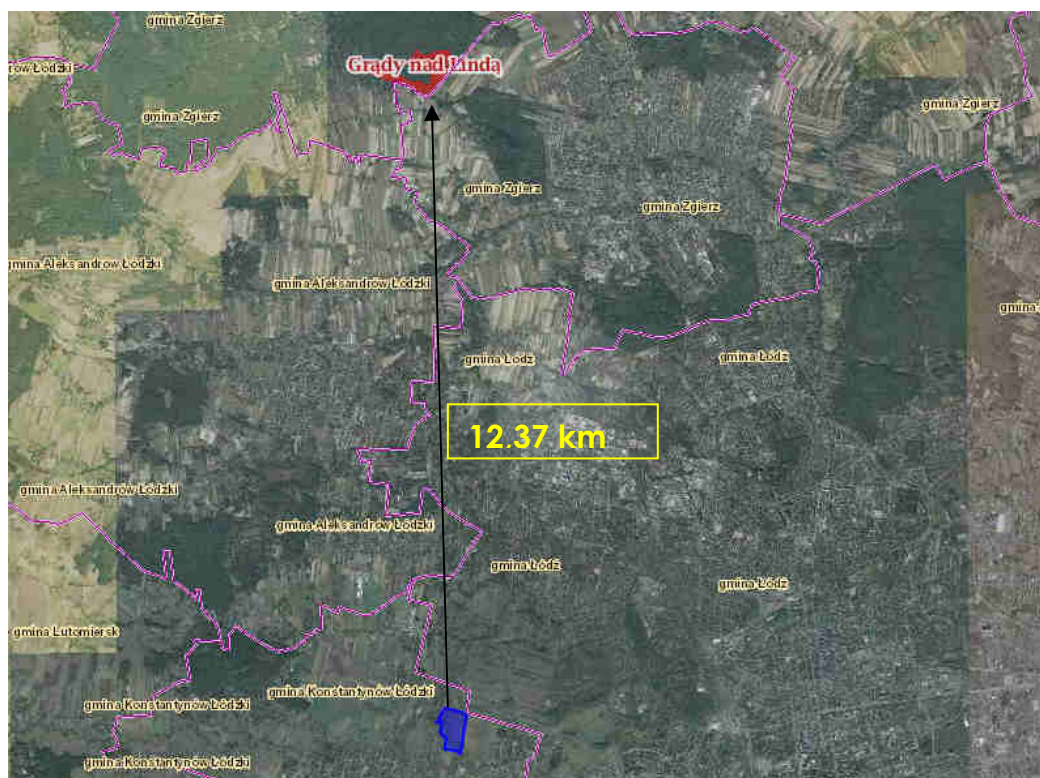
Najbliżej położone obszarowe formy ochrony przyrody przedstawiono poniżej:

Rezerваты	
Polesie Konstantynowskie	4.35
Torfowisko Rąbień	5.15
Las Łągiewnicki	11.20
Grądy nad Lindą	12.37
Molenda	16.93
Dąbrowa Grotnicka	17.13
Ciosny	17.16
Wolbórka	17.31
Struga Dobieszowska	17.92
Jodły Oleśnickie	19.68
Grądy nad Moszczenicą	20.61
Wiączyń	21.09
Gałków	23.64
Mianów - otulina	23.95
Mianów	24.06

Parowy Janinowskie	24.86
Wojstawice	28.20
Jodły Łaskie im. Stanisława Kostki Wisińskiego	28.89
Łaznów	29.68
Parki krajobrazowe	
Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich	9.56
Obszary chronionego krajobrazu	
Puczniewski	10.43
Środkowej Grabi	12.66
Dolina Miazgi pod Andrespołem	19.12
Doliny Mrogi i Mrożycy	20.61
Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	
Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki	3.72
Dolina Sokołówki	6.80
Ruda Willowa	8.39
Sucha dolina w Moskulach	14.42
Mogilno	14.43
Dobroń	15.51
Źródła Neru	16.59
Dąbrowa I	17.14
Kolumna - Las	17.14
Dolina Grabi	17.14
Dąbrowa II	19.13
Borkowice	19.46
Górna Mrożyca	28.45
Rochna	29.92
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Grądy nad Lindą PLH100022	12.37
Dąbrowa Grotnicka PLH100001	17.13
Grabia PLH100021	18.99
Buczyna Gałkowska PLH100016	23.24
Buczyna Janinowska PLH100017	24.11
Słone Łąki w Pełczyskach PLH100029	24.70
Szczypiorniak i Kowaliki PLH100033	29.00
Wola Cyrusowa PLH100034	29.03
Silne Błota PLH100032	29.23
Odstąpienie geologiczne w Niesułkowie Kolonii	26.92
Użytek ekologiczny	
„Majerowskie Pole”	2.39
„Majerowskie Błota”	2.77
brak nazwy	3.17
„Źródlika na Mikołajewie	4.62
„Olsy nad Nerem”	5.21
brak nazwy	6.21
„Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy”	7.05
„Olsy na Żabieńcu”	7.15
„Dolina dolnej Wrzącej”	8.24
„Mokradła Brzozy”	8.39
brak nazwy	9.05



Formy ochrony przyrody znajdujące się najbliżej obszaru mpzp



Lokalizacja obszaru opracowania w stosunku do najbliższego Obszaru Natura 2000

Projekt planu wprowadza minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN min.50%, w terenach U min. 30%, w terenach P min. 10%.

Przyroda chroniona jest również poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem inwestycji z zakresu

infrastruktury drogowej i technicznej, zapis nie dotyczy terenu jednostki 1P i 2P;

- na terenach 1P, 2P obowiązek lokalizacji strefy zieleni – wielopiętrowe pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min 10 m;

W zakresie wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury, w strefie ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Tak sformułowane zapisy kształtują i regulują w sposób właściwy wszystkie działania związane z nieprawidłowym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz niewłaściwym przekształceniem terenu.

Wykluczone są jakiegokolwiek negatywne, znaczące oddziaływania rozstrzygnięć projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak niewielkiego fragmentu miasta Konstancynów Łódzki – jak obszar opracowania – w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe - na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000.

Plan nie wprowadza rozwiązań alternatywnych -projekt zmiany planu zawiera sformułowania zapewniające ochronę przyrodniczą i krajobrazową obszaru zasługującego ze względu na swe walory na ochronę w zakresie możliwości planu (w zakresie określonym ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym). Równocześnie plan nie zawiera zapisów, których treść mogłaby zagrażać tym obszarom.

7.4. w zakresie zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska

Reasumując, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego należy ocenić pozytywnie – z punktu widzenia zarówno jego zawartości, jak i spodziewanej realizacji – w aspekcie potrzeb wynikających z obecnego i oczekiwanego stanu środowiska gminy.

7.5. w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko, rozwiązań alternatywnych oraz metody zastosowanej przy sporządzaniu prognozy

- plan nie zawiera rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko;
- plan nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych;
- prognozę sporządzono zarówno w oparciu o prace terenowe, jak i uzyskane wyniki badań stanu środowiska gminy (monitoring), a także materiały archiwalne i dokumenty.

8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE

Stopień zachowania wartości przyrodniczych obszaru objętego planem powinien stanowić głównie kryterium ochrony prawidłowości ustaleń z punktu widzenia środowiska przyrodniczego. Dlatego też w prognozie zwrócono uwagę na proponowane formy użytkowania terenu i zapisy regulujące możliwość działań, a zwłaszcza ochrony środowiska przyrodniczego.

W celu pełnego określenia skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, należy zidentyfikować charakter – siłę oddziaływań, zakres czasowy i trwałość negatywnych oraz pozytywnych oddziaływań przedstawionego w projekcie zagospodarowania terenów.

Ocena przewidywanych oddziaływań

Obszary Natura 2000:

Na obszarze planu nie występują obszary Natura 2000, dlatego nie przewiduje się oddziaływań na te tereny (oddziaływanie obojętne). Najbliższy obszar Natura znajduje się ponad 12,37 km od obszaru planu.

Projekt planu nie narusza istotnego z punktu widzenia przyrodniczego zróżnicowania ekosystemów o szczególnej wartości przyrodniczej ani występujących tu gatunków roślin i zwierząt. Stwierdza się, że planowane zagospodarowanie terenu nie będzie w zakłócać równowagi środowiska w aspekcie zachowania różnorodności biologicznej.

Realizacja inwestycji nie stwarza zagrożenia dla chronionych walorów form ochrony przyrody w jego otoczeniu, a w szczególności:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000,
 - nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000,
 - nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000.
- W zakresie ochrony środowiska ustala się:
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
 - w zakresie ochrony akustycznej dla terenu mieszkaniowego- obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,

Bioróżnorodność:

- oddziaływanie obojętne czyli brak oddziaływania na przyrodniczą różnorodność biologiczną ze względu na inwestowanie na terenie nie posiadającym szczególnych wartości przyrodniczych, ustalenia planu nie naruszają zatem takich wartości,
- oddziaływanie pozytywne- wprowadzono obowiązek zachowania części obszaru biologicznie czynnego.

Rośliny, zwierzęta:

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, średnioterminowe – w wyniku budowy nowych obiektów budowlanych pogorszy warunki bytowania gatunków pospolitych –ptaków, ssaków i owadów – oddziaływanie może zostać zminimalizowane poprzez wprowadzenie dodatkowych elementów kompozycji zieleni, co może poprawić standard bytowania organizmów,
- oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe – ograniczenie naturalnego świata roślinnego i zwierzęcego,
- oddziaływanie skumulowane, stałe – kumulacja różnego typu negatywnego oddziaływania prowadzi do powstania uciążliwości charakterystycznych dla funkcjonowania terenów zurbanizowanych, których negatywne oddziaływanie na warunki siedliskowe na sąsiednich terenach ograniczane jest naturalną odpornością środowiska na degradację, związaną z istniejącymi obszarami o niewielkim stopniu przekształceń.

Projekt planu nie zawiera sformułowań zapewniającą ścisłą ochronę przyrodniczą lub krajobrazową obszarów i obiektów ze względu na brak na danym terenie i bezpośrednim otoczeniu obszarów objętych ochroną prawną, lub zastępujących ze względu na swe walory na ochronę. Równocześnie projekt planu nie zawiera zapisów, których treść mogłaby zagrażać tym obszarom.

Nie wykazano na terenie MPZP gatunków zwierząt, dla ochrony, których wyznaczono obszar **Natura 2000**. Nie wykazano także jakichkolwiek typów chronionych siedlisk przyrodniczych, a występujących w tym najbliższym obszarze Natura 2000.

Pomiędzy tym obszarem Natura 2000 a bardzo niewielkim powierzchniowo terenem opracowania nie występuje także odpowiedni korytarz ani ciąg ekologiczny mogący łączyć te obszary i poprzez sieć powiązań negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Nie stwierdzono szlaków migracji czy przemieszczania się zwierząt z Dyrektywy Siedliskowej. Wykluczone są jakiegokolwiek negatywne, znaczące oddziaływania rozstrzygnięć projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe – na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000.

Powietrze i klimat:

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, długoterminowe, stałe – wzrost emisji ciepła do atmosfery, emisja może zostać ograniczona poprzez wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej,
- podczas realizacji przedsięwzięcia może wystąpić zwiększona emisja hałasu i spalin z silników pracującego sprzętu. Będzie to jednak

oddziaływanie krótkotrwałe z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia i nie będzie stanowić znacznej uciążliwości.

Ewentualnie uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza mogą wystąpić podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych. Zmiany mogą mieć jedynie charakter chwilowy, bezpośredni, natomiast ich zasięg będzie lokalny, w pasie robót. Stopień zanieczyszczenia powietrza nie przekroczy jednak wskaźników określonych w przepisach odrębnych.

Ocena oddziaływania na klimat oraz różnorodność biologiczną:

1. Wpływ planowanej inwestycji na klimat oraz klimatu na trwałość inwestycji:

Celem projektu planu jest zmiana parametrów zabudowy na obszarach 1P i 2P.

Skala zmian i ich usytuowanie oraz wielkość **nie wpłynie na klimat i jego zmiany.**

Wpływ zmian klimatu na trwałość przedsięwzięcia jest nieistotny, wynika to zarówno z położenia planowanych terenów, ich wielkości oraz prognozowanych zmian klimatu.

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

Tworząc plan miejscowy rozważa się czy inwestycje na danym terenie, realizowane zgodnie z zapisami planu, respektować będą kłęski żywiotowe, związane ze zmianami klimatu takie jak:

- powódzie poprzez np. lokalizację, konstrukcję, możliwość awaryjnego zasilania w energię i wodę,
- pożary -poprzez konstrukcję, zagospodarowanie terenu, systemy awaryjne, ognioodporne materiały budowlane, drogi ewakuacyjne.
- fale upałów -poprzez konstrukcję, zagospodarowanie terenu, zacienianie, klimatyzację, ochronę przeciwpożarową, retencję wody, minimalizowanie zjawiska miejskich wysp ciepła,
- susze -poprzez np. systemy oszczędzania wody, gromadzenie wód opadowych, ochronę przeciwpożarową, zachowanie ciągłości siedlisk, instalacje oczyszczania ścieków umożliwiającą odzysk wody, zamknięty obieg wody technologicznej,
- nawałne deszcze i burze -poprzez konstrukcję, odprowadzanie wody, wpływ na retencję wody, izolację terenu, zagospodarowanie terenu (tereny zielone), awaryjne zasilanie, ochronę przed podtopieniami (lokalizacja) piorunochrony, ryzyko wycieku zanieczyszczeń, zasuwy burzowe, właściwe odwodnienie terenu, drogi ewakuacyjne,

- silne wiatry –poprzez np. konstrukcję, ryzyko przewrócenia obiektów w sąsiedztwie np. drzew, awaryjne zasilanie w energię, wodę, sieć teleinformatyczną, służby kryzysowe,
- katastrofalne opady śniegu -poprzez np. konstrukcję, jej stabilność i wytrzymałość, awaryjne zasilanie, eksploatację np. usuwanie śniegu,
- fale mrozu –poprzez konstrukcję, awaryjne zasilanie, energia, woda, materiały budowlane odporne na niskie temperatury, wodociągi, drogi.

Analiza powyższych czynników jest ważna mimo iż plan nie może narzucać rozwiązań technologicznych. Pozwala jednak uniknąć kosztów wynikających z zaniechania działań na rzecz adaptacji do zmian klimatu oraz ograniczyć gospodarcze i społeczne ryzyko z tymi zmianami związane.

Po przeanalizowaniu zapisów projektu planu stwierdza się, iż **adaptacja inwestycji do zmian klimatu nie jest wymagana.**

3. Utrata różnorodności biologicznej.

Pięć głównych czynników mających wpływ na różnorodność biologiczną to: utrata i fragmentacja siedlisk, nadmierna eksploatacja i niewłaściwe wykorzystanie zasobów naturalnych, zanieczyszczenia, inwazyjne gatunki obce oraz zmiany klimatu.

W odniesieniu do wpływu na różnorodność biologiczną każdego przedsięwzięcia należy uwzględnić m. in. elementy takie jak:

- interakcje przedsięwzięcia z chronionymi gatunkami oraz siedliskami gatunków – np. wpływ na liczebność i kondycję populacji, wpływ na niszę ekologiczną gatunku, utrata siedliska, fragmentacja siedlisk, izolacja siedliska, zaburzenie funkcji pełnionych przez siedlisko, wpływ na ekosystem kluczowy dla gatunku, rozprzestrzenianiem się inwazyjnych gatunków obcych,
- interakcje przedsięwzięcia z obszarami chronionymi, których celem jest ochrona gatunków, siedlisk gatunków i ekosystemów – np. analiza zakazów obowiązujących na terenie i otulinie obszaru,
- wpływ przedsięwzięcia na ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność, fragmentację, skład gatunkowy, gatunki napływowe, mozaikowatość (zadrzewienia śródpolne, żywopłoty, oczka wodne), korytarze ekologiczne,
- wpływ przedsięwzięcia na usługi ekosystemowe, inaczej funkcje ekosystemów (korzyści czerpane z naturalnych ekosystemów np. siedliska dla gatunków, zdolności retencyjne terenów i zbiorników wodnych, zdolności oczyszczania ścieków, zasoby wody, zasoby surowców, minimalizacja oddziaływań klimatycznych – np. zadrzewienia chroniące przed wiatrem, czy zapewniające cień, wartości krajobrazowe, zasoby rekreacyjno-wypoczynkowe),
- interakcje przedsięwzięcia z gatunkami (np. cennymi, rzadkim, wskaźnikowymi, ginącymi, endemicznymi, granicznymi, introdukowanymi, inwazyjnymi, o znaczeniu dla naturalnych procesów – np. zapylania kwiatów) oraz siedliskami tych gatunków – np. wpływ na liczebność i kondycję populacji, wpływ przedsięwzięcia na siedliska gatunku, wpływ na ekosystem kluczowy dla gatunku, rozprzestrzenianie się inwazyjnych gatunków obcych,

- interakcje przedsięwzięcia z siedliskami gatunków – np., utrata siedliska, fragmentacja siedliska, izolacja siedliska, zaburzenie funkcji pełnionych przez siedlisko, wpływ na niszę ekologiczną gatunku, wpływ na ekosystem kluczowy dla gatunku,
- interakcje przedsięwzięcia z elementami środowiska powodujące utratę różnorodności genetycznej.

Ze względu na:

- cele projektu planu jest zmiana parametrów zabudowy na obszarach 1P i 2P,
- brak występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt,
- brak obecności wartościowych ekosystemów, obszarów chronionych, których celem jest ochrona gatunków,

uznaje się iż projekt planu nie wpływa na utratę bioróżnorodności.

Wody

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne)- zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych będzie odbywało się z gminnej sieci wodociągowej plan dopuszcza jednak możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody wyłącznie na terenach MN. Może to zwiększyć ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Każdorazowo, prace związane z ujęciem i eksploatacją wody prowadzone będą zgodnie obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i wodnego. Woda wykorzystana będzie do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych.

Zasoby naturalne, powierzchnia ziemi

- oddziaływanie obojętne -w granicach terenu objętego projektem zmiany planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin- dlatego nie przewiduje się funkcji związanych z eksploatacją.

Krajobraz

- oddziaływanie obojętne–realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego przekształcenie krajobrazu otwartego. Dotyczy bowiem obszarów, gdzie występuje boisko sportowe.

Dobra materialne

- oddziaływanie obojętne- plan nie wprowadza nowych wartości na tereny obecnie użytkowane. Na obszarze nie występują istniejące obiekty zaliczane do dóbr materialnych, na które ustalenia miejscowego planu mogłyby w jakikolwiek sposób wpływać.

Zabytki

- oddziaływanie obojętne -na obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, które podlegają przepisom odrębnym.

Ludzie

- oddziaływanie obojętne- nie przewiduje się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na zdrowie i życie ludzi. Na terenach

wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej .

- oddziaływanie pozytywne, silne, bezpośrednie, stałe – może wynikać z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Wprowadza się również obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu- na terenach oznaczonych symbolem MN.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem wykonania Prognozy była analiza i ocena ewentualnych skutków środowiskowych związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określenie jego wpływu na poszczególne komponenty środowiska, a także stwierdzenie, czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym dokumencie interes środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zdrowie i życie ludzi.

W Prognozie opisano charakterystykę przyrodniczą. Przedstawiono stan środowiska: zasoby przyrody, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, stan powietrza atmosferycznego.

Porównano, czy zapisy zawarte w miejscowym planie są zgodne z zapisami innych dokumentów wyższego szczebla.

W Prognozie omówiono potencjalne zmiany stanu środowiska oraz skutki gospodarcze i społeczne w przypadku braku realizacji zapisów zawartych w projekcie planu. W dalszym etapie dokonano analizy przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją inwestycji przedstawionej w planie.

Przedsięwzięcie dotyczy usytuowania nowej zabudowy na terenach już częściowo zainwestowanym stanowiącej uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy przemysłowej oraz mieszkaniowej. Dodatkowo wprowadza się kilka terenów usługowych. Przeznaczenie terenu zgodne jest z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konstantynów Łódzki. Uzupełnienia wymagały również realizacja nowego układu dróg wewnątrz terenu budowlanego i sieci infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary chronionego krajobrazu. Teren ten nie wchodzi również w granice obszarów NATURA-2000. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko na wyżej wymienione tereny.

W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie planu zaproponowano rozwiązania takie jak zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem: dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacji), przy zachowaniu przepisów odrębnych; obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

Realizacja ustaleń może spowodować oddziaływanie na środowisko w związku z powstawaniem ścieków bytowo – gospodarczych, nieznacznym wzrostem hałasu komunikacyjnego, zwiększeniem ilości produkowanych odpadów komunalnych, uzupełnieniem terenu zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową oraz rozwojem funkcji przemysłowej. W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie zmiany planu zaproponowano następujące rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadowej i ściekowej bezwzględnie w oparciu o rozwiązania gminne, stosowanie ekologicznych nośników energii w źródłach ciepła, zapewnienie wyposażenia obszaru w kompleksową infrastrukturę techniczną, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących w jakikolwiek sposób zagrażać środowisku i zdrowiu ludzkiemu, itp.

Można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady ochrony i kształtowania środowiska, jak również rozwój społeczno – gospodarczy.

10. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono w oparciu o takie dokumenty, jak:

1. Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa;
2. Okołowicz W., 1968, Regiony klimatyczne Polski, PWN, Warszawa;
3. Szafer W., 1972, Szata roślinna Polski, tom II, PWN, Warszawa;
4. Woś A., 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa;
5. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa łódzkiego, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren” Sp. z o.o., Łódź, 2015 r.;
6. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa łódzkiego, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren” Sp. z o.o., Łódź, 2015 r.;
7. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanytnów łódzki, przyjęta Uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstanytnowie łódzkim z dnia 30 października 2014 r.
8. Uchwała Nr IX / 70 / 11 Rady Miejskiej w Konstanytnowie łódzkim z dnia 7 lipca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstanytnowa łódzkiego;
9. „Środowisko Geograficzne Polski Środkowej”, Zbiór studiów pod redakcją Stanisława Pączki, Wydawnictwo Uniwersytetu łódzkiego, Łódź, 1993;

10. „Wojewódzki Program Monitoringu Środowiska na rok 2007”;
Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Piotrkowska
120. Łódź, 2006;
11. Program ochrony środowiska powiatu pabianickiego przyjęty Uchwałą
Nr XXXV/104/04 Rady Miasta Pabianice z dnia 31 marca 2004;
12. Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego -
Zmiana, 2009 r.