

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:

**Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO**

Autor: mgr Dorota Sowa

**Łódź, styczeń 2017 r.
Aktualizacja luty, maj 2017 r.**

Spis treści:

1.	WPROWADZENIE	4
1.1.	Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	5
1.2.	Przedmiot i cel opracowania.....	6
1.2.1.	Przedmiot i cel Studium.....	8
1.3.	Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	9
1.4.	Powiązania projektu z innymi dokumentami	9
1.4.1.	Powiązania Studium z innymi dokumentami	13
2.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	20
3.	STAN ISTNIEJĄCY - analiza i ocena.....	21
3.1.	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania	21
3.1.1.	Powiązania zewnętrzne	21
3.1.2.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i dotychczasowe zagospodarowanie terenu	22
3.2.	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego	23
3.2.1.	Położenie geograficzne.....	23
3.2.2.	Rzeźba terenu.....	23
3.2.3.	Budowa geologiczna i grunty	25
3.2.4.	Surowce mineralne	26
3.2.5.	Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne	26
3.2.5.1.	Wody powierzchniowe	26
3.2.5.2.	Mała retencja.....	28
3.2.5.3.	Zagrożenie powodziowe.....	28
3.2.5.4.	Wody podziemne	30
3.2.5.5.	Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP)	31
3.2.6.	Warunki geologiczno-inżynierskie.....	31
3.2.7.	Warunki glebowe.....	32
3.2.8.	Warunki klimatyczne.....	33
3.2.9.	Szata roślinna	35
3.2.10.	Świat zwierząt.....	36
3.2.11.	Walory krajobrazowe	36
3.2.12.	Powiązania przyrodnicze z otoczeniem	37
3.2.13.	Formy ochrony przyrody i Natura 2000.....	38
3.2.13.1.	Istniejące formy ochrony przyrody.....	38
3.2.13.2.	Proponowane formy ochrony przyrody	39
3.2.13.3.	Natura 2000	40
3.2.14.	Jakość i źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego.....	40
3.3.	Dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej.....	43
3.4.	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ze szczególnym akcentem na obecną zmianę.....	45
4.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	52
5.	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.....	56
5.1.	Ochrona przyrody i różnorodności biologicznej na podstawie przepisów odrębnych.....	56
5.2.	Rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.....	57
5.3.	System przyrodniczy miasta.....	57

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń obecnej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

6.	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	59
7.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIE 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.....	85
8.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	102
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	105
10.	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.....	106
11.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	108
12.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	108

Spis rysunków:

- Rys. 1. Prognoza oddziaływania na środowisko skala 1:10 000

Wyjaśnienie:

Kolorem niebieskim zostały wprowadzone zmiany wynikające ze sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb obecnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki w zakresie wyznaczonym w Uchwale Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r.

1. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki (zwanego dalej projektem zmiany Studium...) zgodnej z zakresem wyznaczonym w Uchwale Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. Obowiązek jej sporządzenia, w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zmianami).

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko (zwaney dalej Prognozą) uwzględnia wymogi według stanu prawnego obowiązującego od dnia 15 listopada 2008 r. i został uzgodniony z właściwymi organami:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pabianicach pismem znak: PPIS-Pb-ZNS-471/17/16 z dnia 01.06.2016 r.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ-II.411.232.2016.MGw z dnia 31 maja 2016 r.

Zgodnie z w/w pismami prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do Studium... powinna być wykonana zgodnie z art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zmianami):

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie uwzględnia wymogi według stanu prawnego obowiązującego od dnia 15 listopada 2008 r. i został uzgodniony z właściwymi organami:

- zawierać:
 - ✓ informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
 - ✓ informacje o metodach zastosowanych przy sporządzeniu prognozy;
 - ✓ propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
 - ✓ informacje opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem;
 - ✓ informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
 - ✓ streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- określać, analizować i oceniać:
 - ✓ istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
 - ✓ stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
 - ✓ istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 - ✓ cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
 - ✓ przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, jak również na środowisko, a w szczególności:
 - ludzi,

- różnorodność biologiczną,
 - zwierzęta i rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne,
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przedstawiać:
 - ✓ rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensacje 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;
 - ✓ rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy;
 - uwzględniać informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zakres tematyczny niniejszej Prognozy sporządzanej dla projektu zmiany Studium... na zlecenie Urzędu Miejskiego w Konstancynowie Łódzkim uwzględnia wytyczne ww. organów.

1.1. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawę prawną sporządzenia poniższego opracowania stanowią:

- [Uchwała Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego”;](#)
- [Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko \(Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zmianami\);](#)

Ponadto przy opracowywaniu prognozy wykorzystano:

- zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:
 - ✓ [ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym \(Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami\);](#)
 - ✓ [ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane \(Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zmianami\);](#)
 - ✓ [rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy \(Dz. U. Nr 118, poz. 1233\);](#)
 - ✓ [rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie \(Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zmianami\);](#)
 - ✓ [ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych \(Dz. U. z 2015, poz. 460, ze zmianami\);](#)

- ✓ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016, poz. 124 ze zmianami);
- ✓ ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (Dz. U. z 2015 r., poz. 2126 ze zmianami);
- ✓ ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami);
- ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami);
- ochrona środowiska, ochrona przyrody:
 - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r., poz. 519);
 - ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010, Nr 213, poz. 1397) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 817) – tekst jednolity Dz. U. z dnia 18 stycznia 2016 r., poz. 71;
- powierzchnia ziemi:
 - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131, ze zmianami);
- odpady:
 - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2016 r., poz. 250 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 ze zmianami);
- gospodarka wodno-ściekowa:
 - ✓ ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2015 r., poz. 139 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami);
- powietrze, hałas:
 - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- zabytki:
 - ✓ ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zmianami);
 - ✓ Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011r. *w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem* (Dz. U. Nr 113 poz. 661).

1.2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania ustaleń projektu zmiany Studium... na środowisko miasta Konstantynów Łódzki (zwana dalej Prognozą) w granicach wskazanych na załączniku do uchwały nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. Podyktowane jest to faktem, iż zgodnie z w/w uchwałą obecna zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego dotyczy jedynie trzech obszarów:

1. obszaru położonego pomiędzy ulicami Spółdzielcza i Srebrna-Dąbrowa oraz projektowaną S14 o powierzchni ok. 40,7 ha;
2. obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej (po jej południowej stronie) o powierzchni ok. 55,2 ha;
3. obszaru położonego w rejonie ulicy Lutomierskiej (po jej południowej stronie) i ulicy Bechcice (po jej wschodniej stronie) o powierzchni ok. 46,4 ha.

Przedmiotem danego dokumentu jest analiza ustaleń obecnej zmiany Studium... na środowisko właśnie tych w/w trzech obszarów. Ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż od momentu wprowadzenia obowiązku sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - 15 listopada 2008 r. jest to kolejna – trzecia prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana dla potrzeb zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynowa Łódzkiego”. Wprawdzie pierwsza dotyczyła jedynie północnego fragmentu miasta położonego pomiędzy ulicami: od strony wschodniej Zgierską, od strony północnej Niesięcin, od strony zachodniej Klonową, Letniskową, Rszewską, od strony południowej Lutomierską i Jana Pawła II. Nie mniej już druga została sporządzona dla całego miasta w jego administracyjnych granicach, która przeanalizowała wpływ ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Konstaktynowa Łódzkiego, zatem i dla analizowanego terenu.

Dlatego też przy sporządzaniu obecnej Prognozy jako wersję wyjściową uwzględniono prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną do obecnej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LI/389/14 z dnia 30 października 2014 r. W wersji ujednoliconej będzie stanowić wykładnik oddziaływań polityki przestrzennej miasta na środowisko.

Ponadto należy podkreślić również fakt, iż Studium gminy jest dokumentem strategicznym, który musi być zgodne z dokumentami wyższego rzędu. Musi uwzględniać wytyczne ustalone na szczeblu województwa, a nawet krajowym. Obecna zmiana Studium... obejmuje zatem nie tylko wytyczne wynikające z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynowa Łódzkiego, ale również dostosowuje je do aktualnej sytuacji prawnej, m.in. uwzględnia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone dla rzeki Ner, jak również fakt udokumentowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

Podstawowym celem Prognozy jest wykazanie, jak określone w Studium... kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak, to w jakim stopniu, naruszą zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy.

Do pozostałych celów realizacji Prognozy zalicza się:

- wyeliminowanie jeszcze na etapie sporządzania Studium, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru i jego otoczenia,
- ocenę skutków oddziaływania przyjętych kierunków zagospodarowania gminy na środowisko, a co za tym idzie określenie wpływu nowego przeznaczenia terenów na poszczególne rodzaje użytkowania oraz określenie warunków zagospodarowania tych obszarów,
- wprowadzenie ustaleń umożliwiających działalność gospodarczą na analizowanym terenie i zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej przy równoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych,
- ocenę na ile ustalenia Studium pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone, czy też zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu spotęgują

lub osłabią istniejące zagrożenia, a także na ile stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania wyższej jakości środowiska.

Reasumując Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami obecnej zmiany Studium..., a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń Studium... na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

1.2.1. Przedmiot i cel Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest elementem polityki przestrzennej służącym definiowaniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. W celu skoordynowania zamierzeń projektowych na wszystkich poziomach planowania przestrzennego uwzględnia zasady określone na szczeblu krajowym i wojewódzkim.

Studium... sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy – miasta, a jego ustalenia są wiążące dla ustaleń sporządzanych planów miejscowych. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, lecz pełni funkcje koordynujące względem ustaleń planów miejscowych. Posiada swoisty charakter „wytycznych” do sporządzania prawa miejscowego.

Studium... to najważniejszy dokument określający kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd lokalny. Ma on charakter dokumentu strategicznego. Jest to wyraz świadomej działalności samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta Konstantynów Łódzki. Jego głównym celem jest sformułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa i regionu – Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej oraz określenie kierunków jej rozwoju.

W Studium... głównym celem rozwoju miasta jest *„ukierunkowanie procesu podnoszenia standardu warunków życia miasta, zapewnienie sprawności funkcjonowania jego struktur przestrzennych, podnoszenie atrakcyjności miasta – poprzez wykorzystanie terytorialnych warunków rozwoju i przeciwdziałanie degradacji walorów miasta”*. Stworzenie warunków przestrzennych dla zwiększenia tempa rozwoju gospodarczego miasta i poprawa poziomu życia mieszkańców musi uwzględniać maksymalne zachowywanie obecnych przyrodniczych i kulturowych walorów, zachodzić zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Obecna zmiana Studium... dotyczy jedynie trzech obszarów w zasięgu wytyczonym w uchwale Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. inicjującej przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego. Jest to kolejna¹ zmiana w Studium... podyktowana głównie nowymi potrzebami rozwojowymi miasta, zarówno w aspekcie rozwoju przestrzennego jak i gospodarczego.

Ponadto obecną zmianę Studium... uzupełniono o „Analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy” opracowaną dla całego obszaru miasta Konstantynów Łódzki, która stanowi element opracowania uwarunkowań rozwoju miasta.

Ostatecznie w wersji ujednocionej dla całego obszaru miasta Konstantynów Łódzki będzie stanowić wykładnik polityki przestrzennej gminy.

Studium... jest materiałem określającym uwarunkowania rozwoju wynikające z analizy stanu: zagospodarowania i funkcjonowania miasta oraz możliwości jego rozwoju, środowiska, dziedzictwa kulturowego, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zostały one dostosowane do zakresu obecnej zmiany w Studium. Następnie na podstawie uwarunkowań Studium... wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy: w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenów;

¹ Ostatnia zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki została przyjęta uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.

ochrony środowiska, przyrody i jego zasobów; ochrony dziedzictwa kulturowego; rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz określa instrumentalizację wdrażania polityki przestrzennej miasta. W podsumowaniu przedstawiono syntezę ustaleń studium z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań oraz syntezę wprowadzonych zmian w związku z Uchwałą Nr XVIII/136/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r.

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- Część tekstową zawierającą ustalenia wstępne, uwarunkowania (zewnętrzne i wewnętrzne), [analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy](#), kierunki zagospodarowania przestrzennego (w tym politykę przestrzenną), syntezę ustaleń z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań – wersja ujednoczona;
- Część graficzną obejmującą mapy przedstawiające uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz kierunki rozwoju gminy w skali 1:10 000.

1.3. Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą

Obszar objęty Prognozą obejmuje [trzy fragmenty miasta](#) Konstancynie Łódzkiej. Wynika to z Uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego [miasta Konstancynowa Łódzkiego](#). Określa ona [tereny](#) w granicach administracyjnych jako obszary wprowadzanych zmian w [aktualnie obowiązującym](#) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynie Łódzkiej.

Powierzchnia obszaru objętego [obecną zmianą](#) Studium..., zatem i Prognozą [wynosi łącznie ok. 142,3 ha](#). Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar [w granicach wyznaczonych na załączniku do Uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim](#). Ilustruje to rysunek Prognozy. W zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych zakres poszerzono poza [opisywane](#) obszary.

1.4. Powiązania projektu z innymi dokumentami

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z członkostwa w Unii Europejskiej. Spośród dokumentów programowych Unii istotnych dla wprowadzania koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju należy wyróżnić:

- [VII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.](#): „*Dobrze żyć w granicach naszej planety*” – celem tego programu jest wzmocnienie wysiłków na rzecz ochrony kapitału naturalnego, zdrowia i dobrostanu społecznego oraz stymulowanie rozwoju i innowacji opartych na zasobooszczędnej, niskoemisyjnej gospodarce przy uwzględnieniu naturalnych ograniczeń naszej planety; wyznacza następujące cele priorytetowe:
 - ✓ ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii;
 - ✓ przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;
 - ✓ ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;
 - ✓ maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu;
 - ✓ zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
 - ✓ lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć działania na rzecz ochrony środowiska naturalnego i zwiększenia odporności ekologicznej, przyspieszenia zasobooszczędnego rozwoju niskoemisyjnego oraz ograniczenia zagrożeń dla zdrowia i dobrostanu ludzi spowodowanych zanieczyszczeniem, substancjami chemicznymi i zmianą klimatu;

Kluczowym elementem programu jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie, zrównoważona ochrona wód.

- „Strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020 r.” – celem przewodnim na rok 2020 jest powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej i degradacji usług ekosystemowych w Unii oraz przywrócenie ich w możliwie największym stopniu, a także zapobieganie utracie różnorodności biologicznej na świecie; dokument ten wyznacza sześć wzajemnie się wspierających celów:
 - ✓ pełne wdrożenie dyrektywy ptasiej i siedliskowej – realizacja poprzez: dokończenie tworzenia sieci „Natura 2000” i zapewnienie dobrego zarządzania i finansowania; wzrost świadomości i zaangażowania zainteresowanych stron oraz poprawę skuteczności, sprawozdawczości i skuteczności monitorowania;
 - ✓ utrzymanie i odbudowa ekosystemów i ich usług – realizacja poprzez: poprawę wiedzy na temat ekosystemów i ich usług; przywrócenie i wspieranie korzystania z zielonej infrastruktury; zapewnienie zerowej utraty netto różnorodności biologicznej i usług ekosystemowych;
 - ✓ zwiększenie wkładu rolnictwa i leśnictwa w utrzymanie i wzmocnienie różnorodności biologicznej – realizacja poprzez: ochronę europejskiej różnorodności genetycznej; ukierunkowanie polityki rozwoju obszarów wiejskich na ochronę różnorodności biologicznej; ochronę i wzmocnianie różnorodności biologicznej lasów; uwzględnienie różnorodności biologicznej w planach zarządzania lasu; zwiększenie płatności dla środowiskowych dóbr publicznych;
 - ✓ zapewnienie zrównoważonego wykorzystania zasobów rybnych – realizacja poprzez: eliminowanie negatywnego wpływu na stada, gatunki, siedliska i ekosystemy rybne oraz poprawę zarządzania poławianymi stadami;
 - ✓ zwalczanie inwazyjnych gatunków obcych – realizacja poprzez wzmocnienie unijnych systemów prawnych ochrony zdrowia zwierząt i roślin;
 - ✓ pomoc na rzecz zapobiegania utracie światowej różnorodności biologicznej – realizacja poprzez: ograniczenie wpływu pośrednich czynników utraty różnorodności biologicznej oraz mobilizacja dodatkowych zasobów na rzecz ochrony światowej różnorodności biologicznej; kontrola działań w zakresie współpracy na rzecz rozwoju; regulowanie dostępu do zasobów genetycznych oraz sprawiedliwy i równy podział korzyści płynących z ich stosowania.
- „Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu” – dokument programowy Komisji Europejskiej, który obejmuje rozwój zrównoważony – wspieranie gospodarki efektywnej korzystającej z zasobów, bardziej przyjaznej środowisku; spośród celów nadrzędnych mających znaczenie dla środowiska wskazano osiągnięcie celu 20/20/20 co oznacza:
 - ✓ ograniczenie emisji gazów cieplarnianych o co najmniej 20% w odniesieniu do poziomu z 1990 r. (zmniejszenia emisji dwutlenku węgla nawet o 30%);
 - ✓ zwiększenie do 20% udziału OZE w całkowitym zużyciu energii;
 - ✓ zwiększenie efektywności wykorzystania energii o 20%.

Cele przedstawione w ww. dokumentach Wspólnoty Europejskiej są podstawą rozwiązań prawnych obowiązujących w Polsce.

Najważniejszym z nich jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski*, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo².

Politykę państwa w zakresie ochrony środowiska wyznaczają m.in.

- „Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju”³ – pierwsza próba określenia wizji Polski do roku 2025 wskazująca główne kierunki działań w zakresie polityki

² Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. Nr 78, poz. 483.

społecznej, rozwoju gospodarki i polityki państwa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki przestrzennej i regionalnej. Strategia oparta została na koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju.

- „II Polityka Ekologiczna Państwa”³ – określa cele oraz zakres działań na rzecz ochrony środowiska w trzech horyzontach czasowych: 2002, 2010, 2025 (pierwsze dwa okresy związane z procesem integracji z Unią Europejską). Wskazuje on narzędzia ochrony środowiska (instytucjonalne, prawne, gospodarcze, naukowe) oraz problemy związane ze współpracą międzynarodową, ze szczególnym uwzględnieniem UE. Za główny cel uznaje zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, przy założeniu, że skuteczna regulacja i reglamentacja korzystania ze środowiska nie dopuści do powstania zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów przyrodniczych.
- „Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”⁵ – to dokument strategiczny wskazujący na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP w najbliższych 4-8 latach. Stanowi o konieczności wprowadzenia w życie zasad zrównoważonego rozwoju. Główne cele to m.in.:
 - ✓ uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych,
 - ✓ aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska,
 - ✓ udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa,
 - ✓ ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody,
 - ✓ poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

W celu realizacji polityki ekologicznej państwa uchwalany jest wojewódzki, powiatowy lub gminny program ochrony środowiska. Integralną część programu ochrony środowiska stanowi plan gospodarki odpadami.

- „Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego 2012”⁶ – jest to program, który: wskazuje wojewódzkie priorytety i cele ochrony środowiska do 2015 roku z perspektywą do roku 2019 wraz z działaniami prowadzącymi do ich osiągnięcia; określa harmonogram realizacji zadań na lata 2012-2019, zasady zarządzania programem oraz źródła finansowania jego wdrażania. Główne priorytety ekologiczne wyznaczone przez program to:
 - ✓ ochrona zasobów naturalnych rozumiana jako: ochrona zasobów przyrodniczych, ochrona i zwiększanie zasobów leśnych, ochrona gleb użytkowanych rolniczo, racjonalna eksploatacja kopalin i ochrona złóż, rekultywacja terenów zdegradowanych, zmniejszenie materiałochłonności produkcji;
 - ✓ ochrona jakości powietrza rozumiana jako: wdrażanie programów ochrony powietrza (POP); opracowanie i wdrażanie Programów ograniczenia niskiej emisji (PONE) dla terenów wskazanych w POP; modernizacja przez zakłady przemysłowe istniejących technologii i wprowadzanie nowych, nowoczesnych urządzeń; zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii; prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie i budownictwie; ograniczanie emisji ze środków transportu;
 - ✓ ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ochrona przed powodzią i suszą realizowana poprzez: racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi, ochrona wód przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych i obszarowych, rozwój małej retencji wodnej,

³ Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju, Rada Ministrów, Narodowe Centrum Studiów Strategicznych przy współpracy Ministra Środowiska, Warszawa, 2000.

⁴ Dokument przyjęty przez Radę Ministrów w czerwcu 2000 r. i Sejm RP w sierpniu 2001 r.

⁵ „Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, Minister Środowiska, Warszawa, 2008.

⁶ Jest to program do roku 2015 w perspektywie do 2019 roku, który został przyjęty Uchwałą Nr XXIV/446/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 maja 2012 roku

odbudowa melioracji podstawowych i szczegółowych w celu przeciwdziałania skutkom suszy i powodzi;

- ✓ racjonalna gospodarka odpadami - zapobieganie i minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów, rozbudowa lub budowa Zakładów Zagospodarowania Odpadów (ZZO), zamykanie i rekultywacja składowisk odpadów;
- ✓ realizacja programu ochrony środowiska przed hałasem;
- ✓ edukacja ekologiczna na temat rzeczywistej skali zagrożenia emisją pól oraz zachowanie stref bezpieczeństwa przy lokalizacji obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne;
- ✓ edukacja ekologiczna - prowadzenie edukacji na rzecz zrównoważonego rozwoju, dotyczącej wszystkich elementów środowiska;
- ✓ działania zapobiegające powstawaniu poważnych awarii w zakładach oraz w trakcie przewozu materiałów niebezpiecznych - szybkie usuwanie skutków poważnych awarii.

Powyższe priorytety będą realizowane przez cele ekologiczne, które zostały ujęte w aspekcie trzech bloków tematycznych, tj.: kierunki działań systemowych, ochrona zasobów naturalnych, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Program realizuje misję: „*Podniesienie atrakcyjności województwa w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkaniu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowania różnorodności miejsc*” określonej w „*Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020*”.

- *Projekt „Programu Ochrony Środowiska Powiatu Pabianickiego na lata 2016-2019 z perspektywą do 2024”* – jest to czwarta aktualizacja dokumentu (od 2004 r.), której strategicznym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej powiatu oraz połączenie rozwoju gospodarczego i społecznego z ochroną walorów środowiskowych. Przeprowadzona szczegółowa diagnoza stanu środowiska przyrodniczego była podstawą wyznaczenia głównych problemów i zagrożeń, a następnie sformułowania celi priorytetowych i kierunków interwencji realizowanych w oparciu o zadania w okresie 2016-2024. Ocenę stanu środowiska przeprowadzono w 10 obszarach przyszłej interwencji: ochrona klimatu i jakości powietrza, zagrożenie hałasem, pola elektromagnetyczne, gospodarowanie wodami, gospodarka wodno-ściekowa, zasoby geologiczne, gleby, gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów, zasoby przyrodnicze, zagrożenia poważnymi awariami. Jako priorytetowe obszary przyszłej interwencji wskazano:
 - ✓ ochronę powietrza i klimatu w zakresie ograniczenia niskiej emisji pyłów i poprawy jakości powietrza;
 - ✓ ochronę przed zagrożeniem hałasem w zakresie ograniczenia narażenia mieszkańców na ponadnormatywny hałas drogowy;
 - ✓ gospodarowanie wodami w zakresie poprawy ilości wód podziemnych oraz ilości i jakości wód powierzchniowych;
 - ✓ gospodarkę wodno-ściekową w zakresie rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej oraz urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków w zabudowie rozproszonej.

W ramach każdego obszaru interwencji uwzględniono zagadnienia horyzontalne z zakresu adaptacji do zmian klimatu, nadzwyczajnego zagrożenia środowiska, działań edukacyjnych oraz monitoringu środowiska.

- *„Program Ochrony Środowiska dla miasta Konstąntynowa Łódzkiego”⁸* – to opracowanie mające na celu umożliwienie kompleksowego i efektywnego zarządzania ochroną środowiska oraz zapewnić niezbędną koordynację działań proekologicznych w gminie. Jest to długoterminowy plan strategiczny do 2014 r. i jednocześnie plan wdrożeniowy na lata 2004-2008. Program zawiera diagnozę stanu środowiska oraz

⁷ „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020”, Łódź, 2006.

⁸ Przyjęty uchwałą NR XX/185/04 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 30 września 2004 roku

określa cele i kierunki proekologiczne mające na celu: ochronę gleb, ochronę przyrody, ochronę złóż i ich racjonalne wykorzystanie, poprawę jakości powietrza, poprawę klimatu akustycznego i utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej poziomów dopuszczalnych, ochronę wód przed zanieczyszczeniem oraz racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami, ochronę przed powodzią i zwiększenie małej retencji, wdrożenie racjonalnej gospodarki odpadami, ograniczenie możliwości wystąpienia poważnych awarii oraz podnoszenie świadomości ekologicznej. W końcowym stadium *Program...* określa możliwości finansowania określonych zadań oraz szacunkowe koszty jego realizacji.

- „*Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Konstantynów Łódzki*”⁹ - celem strategicznym dokumentu jest rozwój gminy Konstantynów Łódzki w kierunku gospodarki niskoemisyjnej - wzrost społeczno-gospodarczy nie będzie się wiązał ze wzrostem konsumpcji energii pierwotnej i końcowej oraz wzrostem emisji gazów cieplarnianych. Celami szczegółowymi planu wskazanymi do osiągnięcia do 2020 r. są:
 - ✓ redukcja emisji gazów cieplarnianych;
 - ✓ zmniejszenie zużycia energii końcowej;
 - ✓ zwiększenie udziału energii pochodzącej z OZE;
 - ✓ zmniejszenie emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w nim B(a)P.

Ponadto określa zadania z zakresu rozwoju gminy wskazanymi do realizacji do roku 2020, które uwzględniają działania przyczyniające się do ograniczania emisji zanieczyszczeń powstających na terenie gminy. Wskazuje szereg działań z zakresu efektywności energetycznej, wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz zastosowania technologii ograniczających emisję.

1.4.1. Powiązania Studium z innymi dokumentami

W celu koordynacji zamierzeń projektowych na wszystkich poziomach planowania przestrzennego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia zasady określone na poziomie krajowym („*Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*” (KPZK 2030), „*Strategia rozwoju kraju 2007-2015*”), wojewódzkim („*Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2020*” i „*Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*”) oraz lokalnym („*Strategię rozwoju gminy*”, „*Plan Rozwoju Lokalnego miasta Konstantynów Łódzki*”).

Studium... realizuje postanowienia i przewidywania planów wyższego rzędu, co zapewnia spójną politykę przestrzenną na poziomie regionalnym i ponadregionalnym. Studium nawiązuje do dokumentów:

- „*Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*”¹⁰ – to najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Przedstawia on wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych 20 lat oraz określa cele i kierunki polityki przestrzennej służące jej urzeczywistnieniu. Wprowadza zasadę współzależności celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, wiąże planowanie strategiczne z działaniami w ramach programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej. Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. **Cel strategiczny będzie realizowany poprzez cele operacyjne:**
 - ✓ podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej (chodzi o ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego, która sprzyja spójności);

⁹ Dokument przyjęty uchwałą nr XX/163/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XVII/125/15 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „*Planu gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Konstantynów Łódzki*”

¹⁰ Została przyjęta przez rząd uchwałą z dnia 13 grudnia 2011 r.

- ✓ poprawa spójności wewnętrznej kraju (przez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków do rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów);
- ✓ poprawa dostępności terytorialnej kraju (przez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej);
- ✓ kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski;
- ✓ zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
- ✓ przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, jako ważnego elementu warunkującego rozwój kraju.

Zgodnie z Koncepcją... w 2030 r. Polska przestrzeń będzie bardziej zintegrowana w układach międzynarodowych. Warszawa i pozostałe ośrodki metropolitalne (w tym Łódź) będą lepiej powiązane funkcjonalnie (głównie gospodarczo) między sobą, a także z podobnymi obszarami UE. Polska będzie krajem o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowanym, sprawnie zarządzanym i bezpiecznym, jako efekt zachodzących jednocześnie procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych i cywilizacyjnych. Podstawową cechą Polski 2030 r. będzie spójność społeczna, gospodarcza i przestrzenna.

- „Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015” – podstawowy dokument strategiczny określający cele i priorytety polityki rozwoju w perspektywie najbliższych lat oraz warunki, które powinny ten rozwój zapewnić. Stanowi on punkt odniesienia zarówno dla innych strategii opracowywanych przez jednostki samorządu terytorialnego.

Priorytetami strategicznymi są:

- ✓ wzrost konkurencyjności i innowacyjności gospodarki;
- ✓ poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej;
- ✓ wzrost zatrudnienia i podniesienie jego jakości;
- ✓ budowa zintegrowanej wspólnoty społecznej i jej bezpieczeństwo;
- ✓ rozwój obszarów wiejskich;
- ✓ rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej.

Województwo łódzkie wspierane będzie w działaniach zmierzających do:

- ✓ poprawy jego dostępności drogowej, kolejowej i lotniczej, szczególnie w relacjach z Warszawą oraz innymi metropoliami,
- ✓ rozwoju Centralnego Węzła Komunikacyjnego – skrzyżowanie autostrad A1 i A2 oraz dróg ekspresowych S-8, S14, i S-74,
- ✓ wzmocnienia funkcji metropolitarnej Łodzi,
- ✓ rozwoju regionalnego potencjału akademickiego i naukowo-badawczego,
- ✓ wzmocnienia sieci instytucji wspierających przedsiębiorczość, w tym na terenach wiejskich.

- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” – aktualizacja¹¹ - to strategiczny dokument opracowany przez samorząd województwa określający zasady kształtowania struktury przestrzennej województwa w długim horyzoncie czasowym. To element regionalnego planowania strategicznego i odgrywa koordynacyjną rolę pomiędzy planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym. Formułuje cele i kierunki polityki przestrzennej, dając podstawę do formułowania tej polityki w programach operacyjnych i programach rozwoju. Realizacja określonych celów i kierunków polityki rozwoju przestrzennego województwa do 2030 r. pozwoli na osiągnięcie wysokiej pozycji konkurencyjnej regionu na arenie krajowej i międzynarodowej oraz realizację przyjętej wizji rozwoju przestrzennego. Zdefiniowana w „Strategii Rozwoju Województwa”¹² misja regionu zakłada „podniesienie atrakcyjności województwa łódzkiego w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkaniu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowaniu różnorodności jego miejsc”. Za nadrzędny cel polityki zagospodarowania przestrzennego przyjmuje kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, warunkującej dynamizację rozwoju zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez:

- ✓ wykorzystanie cech położenia w centrum Polski,
- ✓ wykorzystanie endogenicznego potencjału regionu,
- ✓ trwałe zachowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- ✓ dążenie do budowy wewnętrznej spójności regionu.

Główne cele polityki rozwoju przestrzennego województwa do 2030 r. przyjęte w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” to:

- ✓ równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu,
- ✓ zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury,
- ✓ kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu,
- ✓ ochrona i poprawa stanu środowiska, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
- ✓ minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych.

Powyższe główne cele będą realizowane poprzez kierunki działań.

Studium... anektuje wytyczne „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” – aktualizacje dotyczące miasta Konstantynów Łódzki.

Nadmienić należy, że podjęte zostały prace nad zmianą „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zainicjowane Uchwałą nr IV/42/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu zagospodarowania województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

¹¹ Przyjęta uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. W dokumencie tym mają swoje odzwierciedlenie wytyczne z „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” (KPPZK). Ważniejsze zadania mające pośredni wpływ na politykę i kierunki rozwoju gminy to:

- rozwój Łódź jako potencjalnego ośrodka rozwoju społeczno – gospodarczego o znaczeniu europejskim tzw. europole – ośrodek przedsiębiorczości i innowacyjności;
- kształtowanie pasm przyspieszonego rozwoju opartego na osiach wyznaczonych przez autostrady A-1, A-2 i A-4, z czego dwie pierwsze przebiegają w rejonie Łodzi;
- kształtowanie krajowej sieci ekologicznej ECONET, w tym sieci NATURA 2000 (gmina poza zasięgiem sieci);
- rozwój sieci drogowej, w tym autostrady A-1 i A-2 oraz A-8 (lub ekspresowa S-8 relacji Łódź-Wrocław);
- rozwój transportu lotniczego;
- rozwój telekomunikacji, w tym zaprojektowanie i budowa ISDN - zintegrowanej sieci usług cyfrowych włączanej w EURO- ISDN i sieć globalną.

¹² Dokument przyjęty na lata 2007-2020 uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LI/865/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r.

- „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020”¹³ - jest to dokument, który wskazuje wizję rozwoju regionu: „Region spójny terytorialnie wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia”. Założeniem Strategii... jest wskazanie działań rozwojowych skoncentrowanych w 3 sferach, które podzielone zostały na 14 obszarów:
 - ✓ Sfera społeczna: wiedza i kompetencje, jakość życia, polityka społeczna, społeczeństwo obywatelskie;
 - ✓ Sfera ekonomiczna: dostępność, baza gospodarcza, społeczeństwo informacyjne, obszary wiejskie, rynek pracy, wizerunek;
 - ✓ Sfera funkcjonalno – przestrzenna: system osadniczy, ład przestrzenny, tożsamość regionalna, ochrona środowiska.

Strategia kreuje politykę regionalną, która będzie realizowana w dwóch płaszczyznach – polityka horyzontalna i polityka terytorialno – funkcjonalna. Polityka horyzontalna skierowana jest do wszystkich podmiotów funkcjonujących na terenie województwa i odnosi się do jego całego obszaru. Składają się na nią trzy filary rozwoju – spójność: gospodarcza, społeczna i przestrzenna, które mają decydować o sukcesie regionu łódzkiego. Polityka terytorialno – funkcjonalna koncentruje się na współpracy jednostek samorządu terytorialnego, a jej celem jest eliminacja dysproporcji między gminami i tworzenia wspólnych projektów oraz zadań.

- „Plan Rozwoju Lokalnego miasta Konstantynów Łódzki na lata 2004 – 2013”¹⁴ – to dokument strategiczny, który kreśli kierunki wieloletniego rozwoju na lata 2004-2006 w ujęciu szczegółowym i na lata 2007-2013 w ujęciu ogólnym. Ma on charakter poznawczy i służy szerokiemu i kompleksowemu rozpoznaniu obecnego stanu rozwoju miasta, wyodrębnieniu szans lub zagrożeń, określeniu jego mocnych i słabych stron. Przedstawia diagnozę sytuacji społeczno – gospodarczej wraz z wyodrębnieniem głównych problemów. Następnie określa działania w celu ich rozwiązania, a w części końcowej przedstawia system wdrażania i monitorowania realizacji dokumentu. Zgodnie z dokumentem celem strategicznym rozwoju miasta jest **zrównoważony rozwój** realizowany poprzez cele główne – *szybszy rozwój gospodarczy miasta i wyższy poziom życia mieszkańców*, osiągnęte w wyniku realizacji bardziej szczegółowych celów – rezultatów.

Miasto Konstantynów Łódzki nie posiada tzw. ‘ogólnego’ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta. Niemniej jednak znaczna jego część pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wykonanymi dla poszczególnych fragmentów miasta. W latach 1998-2016 uchwalono 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. z dnia 25 kwietnia 2016 r., poz. 1927);
- Uchwała nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. z dnia 25 kwietnia 2016 r., poz. 1928);
- Uchwała nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. z dnia 25 kwietnia 2016 r., poz. 1929);
- Uchwała nr XX/156/16 z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. z dnia 25 kwietnia 2016 r., poz. 1930);
- Uchwała nr XII/90/15 z dnia 17 września 2015 r. (Dz. Urz. z dnia 20 października 2015 r., poz. 3997);
- Uchwała nr VI/27/15 z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. z dnia 30 kwietnia 2015 r., poz. 1895);
- Uchwała nr VII/42/15 z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. Urz. z dnia 7 maja 2015 r., poz. 1993);
- Uchwała nr LII/393/14 z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. z dnia 16 grudnia 2014 r., poz. 4652);
- Uchwała Nr XXXVI/292/13 z dnia 24 października 2013 r. (Dz. Urz. z dnia 28 listopada 2013, poz. 5078);
- Uchwała Nr XXVII/216/12 z 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. z 16 stycznia 2013 r., poz. 192);

¹³ Przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.

¹⁴ Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXII/209/04 Rady Miejskiej Konstantynowie Łódzkim z dnia 23 listopada 2004 roku

- Uchwała Nr XXVII/218/12 z 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. z dnia 19 lutego 2013, poz. 913);
- Uchwała Nr XIX/162/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. poz. 1845 z dnia 12 czerwca 2012 r.);
- Uchwała Nr XIV/112/11 z dnia 24 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Nr 400, poz. 4555 z dnia 27 grudnia 2011 r.);
- Uchwała Nr XII/90/11 z dnia 29 września 2011 r. (Dz. Urz. Nr 329, poz. 3292 z dnia 14.11.2011 r.);
- Uchwała Nr VI/35/11 z dnia 17 marca 2011 r. (Dz. Urz. Nr 145, poz. 1327 z dnia 19.05.2011 r.);
- Uchwała Nr XI/84/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Nr 306, poz. 3111 z dnia 22.10.2011 r.);
- Uchwała Nr IX/70/11 z dnia 7 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Nr 238, poz. 2498 z dnia 19 sierpnia 2011 r.);
- Uchwała Nr IX/68/11 z dnia 7 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Nr 238, poz. 2497 z dnia 19 sierpnia 2011 r.);
- Uchwała Nr IX/66/11 z dnia 7 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Nr 238, poz. 2496 z dnia 19 sierpnia 2011 r.);
- Uchwała Nr IX/64/11 z dnia 7 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Nr 238, poz. 2495 z dnia 19 sierpnia 2011 r.);
- Uchwała Nr IV/17/11 z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Nr 59, poz. 524 z dnia 10 marca 2011 r.);
- Uchwała Nr IV/19/11 z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Nr 59, poz. 525 z dnia 10 marca 2011 r.);
- Uchwała Nr LIX/590/10 z dnia 28 października 2010 r. (Dz. Urz. Nr 1, poz. 4 z dnia 5 stycznia 2011 r.);
- Uchwała Nr LIII/549/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Nr 224, poz. 1816 z dnia 31 lipca 2010 r.);
- Uchwała Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r. (Dz. Urz. Nr 130, poz. 1033 z dnia 8 maja 2010 r.);
- Uchwała Nr L/522/10 z dnia 25 marca 2010 r. (Dz. Urz. Nr 130, poz. 1032 z dnia 8 maja 2010 r.);
- Uchwała Nr L/520/10 z dnia 25 marca 2010 r. (Dz. Urz. Nr 130, poz. 1031 z dnia 8 maja 2010 r.);
- Uchwała Nr XLVI/485/09 z dnia 19 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Nr 395, poz. 3546 z dnia 31 grudnia 2009 r.);
- Uchwała Nr XLII/454/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Nr 281, poz. 2395 z dnia 21 września 2009 r.);
- Uchwała Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Nr 281, poz. 2396 z dnia 21 września 2009 r.);
- Uchwała Nr XXXV/398/09 z dnia 26 marca 2009 r. (Dz. Urz. Nr 116, poz. 1152 z dnia 11 maja 2009 r.);
- Uchwała Nr XXXV/396/09 z dnia 26 marca 2009 r. (Dz. Urz. Nr 116, poz. 1151 z dnia 11 maja 2009 r.);
- Uchwała Nr XXXI/378/09 z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Nr 36, poz. 404 z dnia 28 lutego 2009 r.);
- Uchwała Nr XXXI/346/08 z dnia 4 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Nr 6, poz. 16 z dnia 23 stycznia 2009 r.);
- Uchwała Nr XXXI/344/08 z dnia 4 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Nr 6, poz. 15 z dnia 23 stycznia 2009 r.);
- Uchwała Nr XXVII/311/08 z dnia 18 września 2008 r. (Dz. Urz. Nr 332, poz. 2817 z dnia 27 października 2008 r.);
- Uchwała Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Nr 183, poz. 1740 z dnia 7 czerwiec 2008 r.);
- Uchwała Nr XII/135/07 z dnia 27 września 2007 r. (Dz. Urz. Nr 338, poz. 3038 z dnia 2 listopada 2007 r.);
- Uchwała Nr XLV/398/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Nr 298, poz. 2310 z dnia 23 sierpnia 2006 r.);
- Uchwała Nr XXXVIII/355/05 z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Nr 74, poz. 642 z dnia 9 marca 2006 r.);

- Uchwała Nr XXXVI/329/05 z dnia 28 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Nr 11, poz. 92 z dnia 13 stycznia 2006 r.);
- Uchwała Nr XXXI/284/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Nr 269, poz. 2651 z dnia 29 sierpień 2005 r.);
- Uchwała Nr XXXI/282/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Nr 269, poz. 2650 z dnia 29 sierpień 2005 r.);
- Uchwała Nr XXVII/305/2001r. z dnia 26 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Nr 39, poz. 391 z dnia 22 marca 2001 r.);
- Uchwała Nr XIX/216/2000 r. z dnia 6 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Nr 70, poz. 377 z dnia 24 maja 2000 r.);
- Uchwała Nr XIX/215/2000 r. z dnia 6 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Nr 70, poz. 376 z dnia 24 maja 2000 r.);
- Uchwała Nr XIX/213/2000 r. z dnia 6 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Nr 70, poz. 374 z dnia 24 maja 2000 r.);
- Uchwała Nr XIX/212/2000 r. z dnia 6 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Nr 70, poz. 373 z dnia 24 maja 2000 r.);
- Uchwała Nr XLI/414/1998 r. z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Nr 20, poz. 141 z dnia 17 sierpnia 1998 r.).

Do każdego projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko.

Warto podkreślić, iż obecnie trwają prace nad kolejnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W Studium... w celu określenia głównych kierunków zagospodarowania i rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju, jako generalnego kierunku działania. Na potrzeby planowania przestrzennego jest ona definiowana jako: *„integracja działań społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych w nawiązaniu do ich naturalnych predyspozycji, z zachowaniem trwałości podstaw procesów przyrodniczych i związanych z nimi potrzeb bieżącego pokolenia i gwarantowania tego zaspokajania przyszłym pokoleniom”*¹⁵. Zrównoważony rozwój szczegółowo definiuje ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska*¹⁶, zgodnie z którą to: *„rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”*.

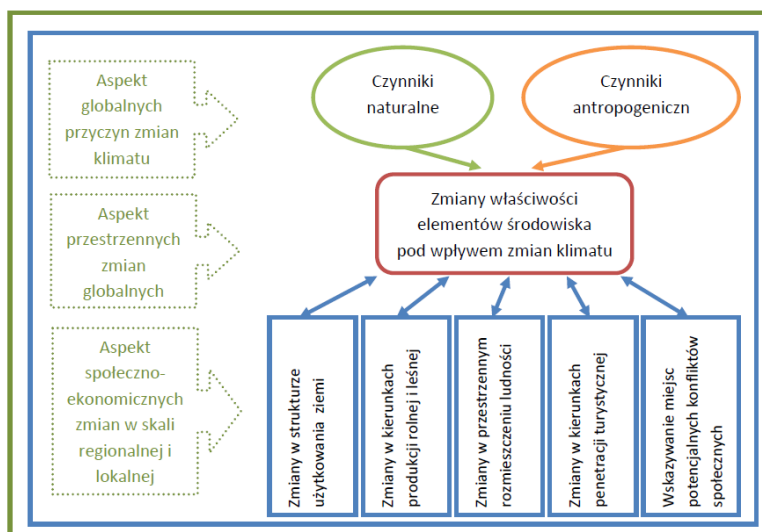
„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach, tj.: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Należy minimalizować podatność na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając m.in. ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Konieczne jest opracowanie planów szybkiego reagowania na wypadek katastrof klimatycznych (powódzie, susze, fale upałów) - by instytucje publiczne mogły nieść natychmiastową pomoc poszkodowanym oraz konieczne jest wyznaczenie działań, z punktu widzenia ekonomicznego realizowanych jako pierwsze. Należy pierwszoplanowo przeciwdziałać zagrożeniom zdrowia i życia ludzi oraz szkodom o nieodwracalnych skutkach (np. w postaci utraty dóbr kultury, rzadkich ekosystemów).

Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego (rys. 1), które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty

¹⁵ Zaktualizowana Koncepcja zagospodarowania Kraju (RCSS, Warszawa, str. 44)

¹⁶ Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zmianami

społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Dlatego też przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań administracji szczebla centralnego, ale także regionalnego i lokalnego.



Rys. 1. Wpływ zmian klimatu na sposób funkcjonowania systemu społeczno-gospodarczego w kontekście przestrzennym

Źródło: Ministerstwo Środowiska, „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Warszawa (za B. Degórska, M. Degórski, „Klimatyczne aspekty rozwoju miast i urbanizacji przestrzeni”, 2012, IGIPZ PAN, Warszawa)

Obserwowane w ostatnich dziesięcioleciach skutki zmian klimatu, polegające m. in. na wzroście temperatury oraz zwiększeniu częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych powodują konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Zmiany klimatu należy postrzegać, jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy projektowaniu i redagowaniu zapisów dokumentów kształtujących politykę przestrzenną.

Wskazówki dotyczące włączania problematyki zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ) zawiera „Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe”. Zgodnie z tym dokumentem jednym z zadań SOOŚ jest bowiem zarządzanie konfliktami i efektami synergii między zmianami klimatu (łagodzenie i adaptacja), różnorodnością biologiczną i innymi kwestiami środowiskowymi. W SOOŚ należy dokonać wszechstronnej analizy powiązań między łagodzeniem zmian klimatu, adaptacją do nich a także innymi kwestiami środowiskowymi. Jest to szczególnie istotne w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego, które w ogólny sposób określają cele dotyczące zmian klimatu.

Dokument ten zwraca uwagę, iż uwzględnianie zmian klimatu i różnorodności biologicznej w kontekście strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niesie ze sobą liczne wyzwania. Wynika to ze złożoności zagadnień dotyczących zmian klimatu i związanych z nimi związków przyczynowo-skutkowych oraz długofalowego charakteru skutków zmian i ich tendencja do kumulowania się w czasie. Ważny jest też czynnik niepewności, który jest obecny w każdym procesie decyzyjnym.

„Poradnik...” definiuje przykładowe problemy związane ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną warte uwzględnienia w ramach SOOŚ.

Tab. 1 Przykłady głównych problemów powiązanych ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną koniecznych do uwzględnienia w ramach SOOŚ

Łagodzenie zmian klimatu – sposób planowania nie wpływający na pogłębianie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu – sposób planowania optymalnie przystosowanego do postępujących zmian i nie zwiększający wrażliwości elementów środowiska	Różnorodność biologiczna
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zapotrzebowanie na energię w przemyśle i budownictwie ✓ Emisje gazów cieplarnianych w budownictwie, gospodarce odpadami i z transportu oraz związane z generacją energii ✓ Sposób użytkowania gruntów i jego zmiana ✓ Leśnictwo i różnorodność biologiczna ✓ Tereny chronione 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Fale upałów ✓ Susze ✓ Zarządzanie ryzykiem powodziowym ✓ Ekstremalne opady ✓ Burze i silne wiatry 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Degradacja ekosystemów i ich potencjału do dostarczania usług ekosystemów ✓ Utrata siedlisk, ich fragmentacja ✓ Utrata różnorodności gatunków ✓ Utrata różnorodności genetycznej

Źródło: Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, „Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Warszawa, 2015

Akcentuje, iż kluczową odpowiedzią na zmiany klimatu winno być zwiększanie odporności na zmiany klimatu poprzez działania adaptacyjne, czyli działania zmniejszające podatność na zmiany klimatu i zmienność klimatu takie jak m.in.: specyfikacja materiałów, drenaż, ochronne struktury inżynieryjne, retencja i dystrybucja wód, umocnienia brzegowe, planowanie strategiczne, odpowiednie planowanie przestrzenne, planowanie zagospodarowania terenu, zazielenianie obszarów miejskich.

Jednocześnie dokument ten podkreśla, iż w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko warto uwzględnić nie tylko oddziaływanie planu/programu na klimat i zmiany klimatu, jak również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program i jego realizację.

2. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zmianami) oraz uzgodnieniami, co do zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi przyjęto układ treści odpowiadający wymaganiom zapisanym w ww. ustawie.

Przy opracowywaniu Prognozy wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Uwzględniono także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla obowiązujących panów miejscowych.

Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń Studium.... (w tym również obecnej zmiany dotyczącej jedynie trzech obszarów).

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta **Konstantynowa Łódzkiego** oraz w przypadku niekorzystnych

zmian propozycją jego modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń Studium... oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opiera się na zastosowaniu metody, iż procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność. Toteż ocena oddziaływania Studium... opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, określeniu jego odporności na degradację i określeniu progów krytycznych. Na tej podstawie przewiduje się zachowania i reakcje środowiska na zadany czynnik - przemiany środowiska wynikające z realizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla Prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym;
- uwarunkowania wynikające z ustaleń zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konstantynów Łódzki*;
- oraz że działania związane z realizacją systemów technicznych realizowane będą zgodnie ze zmianą *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konstantynów Łódzki*.

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania oraz załącznika graficznego.

3. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

3.1. Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania

3.1.1. Powiązania zewnętrzne

Gmina Konstantynów Łódzki to jedna z centralnych gmin (gmina miejska) województwa łódzkiego, położona w powiecie pabianickim, na zachód od Łodzi. Sąsiaduje z gminą Aleksandrów Łódzki (od północy), Pabianice (od południa), Lutomiersk (od północnego-zachodu i południowego – zachodu) i z miastem Łódź (na wschodzie). Usytuowana jest ona w obrębie Aglomeracji Łódzkiej, ponadto razem ze Zgierzem, Aleksandrowem Łódzkim, Pabianicami oraz Ksawerowem zaliczany jest do tzw. Łódzkiego Zespołu Miejskiego. W hierarchii ośrodków miejskich miasto zaliczono do ośrodków lokalnych odznaczających się znacznym zagęszczeniem zabudowy oraz wymieszaniem funkcji mieszkaniowej i przemysłowej.

Miasto jest bardzo dobrze skomunikowane z terenami zewnętrznymi. Powiązania o znaczeniu regionalnym i międzyregionalnym zapewnia droga krajowa nr 71 oraz droga wojewódzka nr 710. We wschodniej części miasta został wytrasowany korytarz drogi ekspresowej S-14. Ponadto połączenia z Łodzią zapewnia komunikacja publiczna – tramwajowa i autobusowa. Powiązania z sąsiednimi powiatami i gminami zapewniają drogi powiatowe i gminne.

Przez teren miasta przebiegają istotne przesyłowe elementy sieci infrastruktury technicznej.

Bliskość Łodzi niesie ze sobą zarówno cechy pozytywne, jak i negatywne. Problemem jest proces przekształcania miasta w tereny sypialne dla mieszkańców Łodzi oraz odpływ dobrze wykształconej siły roboczej. Jednak położenie miasta w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi jest także korzystne, np. pod względem dostępności mieszkańców do znacznie szerszego wachlarza dóbr i usług.

Przyrodnicze powiązania z terenami sąsiednimi zapewniają rzeki i cieki oraz wieloprzestrzenne kompleksy leśne.

3.1.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Intensywność zainwestowania miasta ma charakter pasmowy o przebiegu równoleżnikowym tzn. w południowej i północnej części dominują tereny otwarte: użytki rolne i lasy, a w części środkowej tereny zurbanizowane, których oś stanowi droga wojewódzka nr 710. W środkowym paśmie wyraźnie wyróżnia się obszar zainwestowania miejskiego w historycznych granicach.

Północna część miasta są to główne użytki rolne ze znacznym udziałem gruntów ornych. Użytki zielone ograniczają się jedynie do doliny Lubczyny i Jasieńca. Zabudowa ma głównie postać zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w postaci ulicówek, obecnie uzupełnianej przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. We wschodniej części, przy granicy z Łodzią rozwijają się pasma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z towarzyszącymi wolnostojącymi usługami. Stanowią one kontynuację zabudowy o tejże funkcji w granicach miasta Łodzi. W rejonie drogi krajowej, na północnych krańcach, powstała zabudowa produkcyjna i usługowa. Bezpośrednie sąsiedztwo rozległego kompleksu leśnego stało się bodźcem wykształcenia zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz coraz częściej mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie rozwija się ona w kierunku południowym, wzdłuż ulicy Klonowej, ku drodze wojewódzkiej nr 710. W Rszewie wykształcił się obszar produkcji rolniczej ze znaczną liczbą obiektów inwentarskich. W Ignacowie wyróżnia się zwarty obszar usług oświaty.

W środkowej części miasta, w rejonie historycznego centrum, występuje zwarta zabudowa o charakterze miejskim z geometrycznym układem ulic. Głównymi ulicami miasta pozostają ul. Łódzka - Jana Pawła II oraz ul. Łaska - Zgierska. Wzdłuż tych ulic występuje zabudowa wielofunkcyjna: mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa i produkcyjna.

Część południowa to przede wszystkim dolina rzeki Ner z wykształconymi w jej obrębie użytkami zielonymi. Występują one również w dolinie Łódki. Znaczną powierzchnię zajmują również kompleksy leśne, nie stanowią one jednak już tak zwartego wielkopowierzchniowego kompleksu jak las w północno – zachodniej części miasta. Zabudowa wykształciła się głównie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zwartych powierzchni zabudowy głównie w Józefowie oraz rejonie ulic: Łaska – 1 Maja – Kolejowa. W bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Łaskiej w okolicach cmentarza powstało rozległe centrum usług sportu. We wschodniej części znaczny obszar zajmuje zabudowa produkcyjna rozwijająca się w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Należy jednak zwrócić uwagę, iż atrakcyjne położenie miasta względem Łodzi powoduje, iż w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta zachodzą bardzo dynamiczne zmiany. Rezerwa terenowa dla rozwoju miasta w jego granicach jest duża. Należy jednak zaznaczyć, że także w obrębie terenów zainwestowanych, można wydzielić obszary, które obecnie wykorzystywane są nieefektywnie. Należy zatem zmierzać do racjonalizacji i uporządkowanego sposobu korzystania z przestrzeni, szczególnie w obrębie centrum miasta.

Miejski charakter gminy bezpośrednio skutkuje w sposobie użytkowania przestrzeni oraz formach zabudowy, jakie na jego terenie występują. Struktura wewnętrzna przejawia się mnogością funkcji miejskich, występujących w jednorodnych skupiskach lub pomiędzy terenami pełniącymi inne funkcje i jest bardzo skomplikowana. Na terenie miasta tym samym występuje bardzo duże zróżnicowanie zabudowy. Można wyróżnić następujące typy zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa (w tym jednorodzinna, wielorodzinna, rezydencjonalna, typu kamienicowego);
- zabudowa rekreacji indywidualnej;
- zabudowa zagrodowa;
- zabudowa usługowa;
- zabudowa przemysłowa.

Nasylenie poszczególnymi typami zabudowy jest zmienne w zależności od charakteru funkcjonalnego – największe w części centralnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie najwyższych walorów przyrodniczych miasta – las Żabiczki i dolina rzeki Ner.

3.2. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego¹⁷

3.2.1. Położenie geograficzne

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną¹⁸ miasto Konstantynów Łódzki położone jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej, stanowiącej zdenudowaną peryglacialną równinę morenową. Wysoczyzna Łaska leży w granicach mezoregionu Nizina Południowowielkopolska, podprowincji Niziny Środkowopolskie, prowincji Niż Środkowoeuropejski.



Rys. 2. Położenie miasta Konstantynów Łódzki na tle jednostek fizycznogeograficznych (wg J. Kondrackiego)

Konstantynów Łódzki zajmuje peryferyczny fragment Wyżyny Łódzkiej i leży po prawej stronie rzeki Ner. Przeważająca część terenu posiada wysokość 160-180 m n.p.m. Skrajne wielkości to od 156 m n.p.m. (w obrębie dna doliny Neru) do 196 m n.p.m. w kulminacyjnej partii Wyżyny.

Rozciągłość południkowa miasta wynosi 8,9 km, a równoleżnikowa 5,9 km.

3.2.2. Rzeźba terenu

Rzeźba gminy została wykształcona w plejstocenie, a najważniejszą rolę odegrało zlodowacenie Warty. Na kształt obecnej rzeźby miały również wpływ intensywne procesy denudacyjne zachodzące

¹⁷ Na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego. Zmiana*, ARCADIS Sp z o.o, luty 2009; projektu *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki*, PPP Architekci T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p, wrzesień 2012

¹⁸ Wg J. Kondrackiego, *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 1998 r.

w klimacie peryglacjalnym. Obecny charakter rzeźby miasta Konstantynów Łódzki 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. Wyróżnia się następujące jednostki morfologiczne:

- a. obszar wysoczyzny polodowcowej,
- b. obszar doliny rzeki Ner i dolinek jej dopływów.

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. Centrum miasta jest położone nieco niżej – na wysokości 165 – 175 m n.p.m. i jest to teren równiny płaskiej. Spadki terenu w tym rejonie nie przekraczają ogólnie 1% nachylenia. Południowa część miasta położona jest w rozległej formie dolinnej rzeki Ner. Z tym obszarem związane są najniższe wysokości gminy – na południowym zachodzie miasta, zanotowano minimalną wysokość - 156 m n.p.m. Największe deniwelacje terenu związane są ze strefą krawędziową wysoczyzny i doliny Neru i występują w południowej części miasta. Tam spadki niekiedy przekraczają 5% nachylenia terenu (np.: w Józefowie różnica wzniesień pomiędzy dnem doliny a wysoczyzną wynosi 30 m na odcinku 500 m).

Pod względem geomorfologicznym na terenie miasta Konstantynów Łódzki wyróżnia się formy pochodzenia:

- Lodowcowego:
 - ✓ równinna wysoczyzna morenowa o płaskiej powierzchni, z małymi, płytkimi zagłębieniami bezodpływowymi i spadkach nie przekraczających 1,5%, pokryta gliną zwałową zlodowacenia warciańskiego o miąższości do 20 m. Stanowi przeważającą część gminy – miasta Konstantynów Łódzki;
 - ✓ pagóry moren czołowych – dobrze wykształcone formy występujące na północy miasta (rejon Żabiczek), z którymi związane są najwyższe wysokości w Konstantynowie Łódzkim. Formy te cechują się czytelnym zarysem, stokami o spadkach z przedziału 2-4%.
- Denudacyjnego – formy urozmaicające obszar wysoczyzny w postaci suchych dolinek, dolinek płaskodennych i nieckowatych, które wcinają się w wysoczyznę do głębokości 5 m.
- Riecznego – najbardziej wyrazistą formą rzezną na obszarze miasta Konstantynów Łódzki jest dolina rzeki Ner. Przebiega niemal równoleżnikowo, przez południową część miasta i jest głęboko wcięta w wysoczyznę, o czym świadczą strome stoki w strefie krawędziowej obu wymienionych form. 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 rzeki Ner, położonej na wysokości 165-175 m n.p.m., wynosi około 1,5 km i stanowi przeważającą część doliny. Ma ona charakter erozyjno-akumulacyjny, o czym świadczy mała miąższość osadów rzecznych (miejscami ich zupełnie brak) na rzecz osadów lodowcowych. Lasem sosnowym porośnięte są pagórki o wysokości 2-3 m, znajdujące się w obrębie terasu zalewowego rzeki Ner.

Innymi formami rzeczno-terenowymi są doliny Łódki i Jasiońca. Terasy zalewowe tych rzek wyniesione są około 0,5 – 1,0 m nad ich koryta. Dno doliny Łódki posiada około 70-150 m szerokości, a Jasiońca – 50-100 m szerokości. Zarówno Łódka jak i Jasiońca posiadają jeden poziom terasowy.



Zdj. 1 Widok na dolinę rzeki Ner od Behcic w kierunku Ignacewa

Działalność gospodarcza człowieka (wycinanie lasów, uprawa roli) przyczyniła się do zachwiania równowagi w przyrodzie i wzmożenia działania procesów rzeźbotwórczych (degradacja, erozja wodna i eoliczna). Największe zmiany w rzeźbie wywołała jednak urbanizacja. Na skutek antropopresji powstały liczne wklęsłe (wykopy, rowy odwadniające) i wypukłe (nasypy, skarpy wzdłuż rzek) formy morfologiczne.

Rzeźba o spadkach 0-3% (znaczna część powierzchni gminy) z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia nie stwarza zagrożeń dla gospodarki rolnej (jest wolna od zagrożeń erozyjnych). Nie stanowią one również ograniczenia dla działalności gospodarczej i budownictwa. Jednak na obszarach o nachyleniu 0–0,5% niestwarzających ograniczeń technicznych dla rolnictwa, budownictwa i gospodarki, mogą wystąpić problemy z odprowadzaniem wód, co wiąże się z możliwością ich płytkiego zalegania.

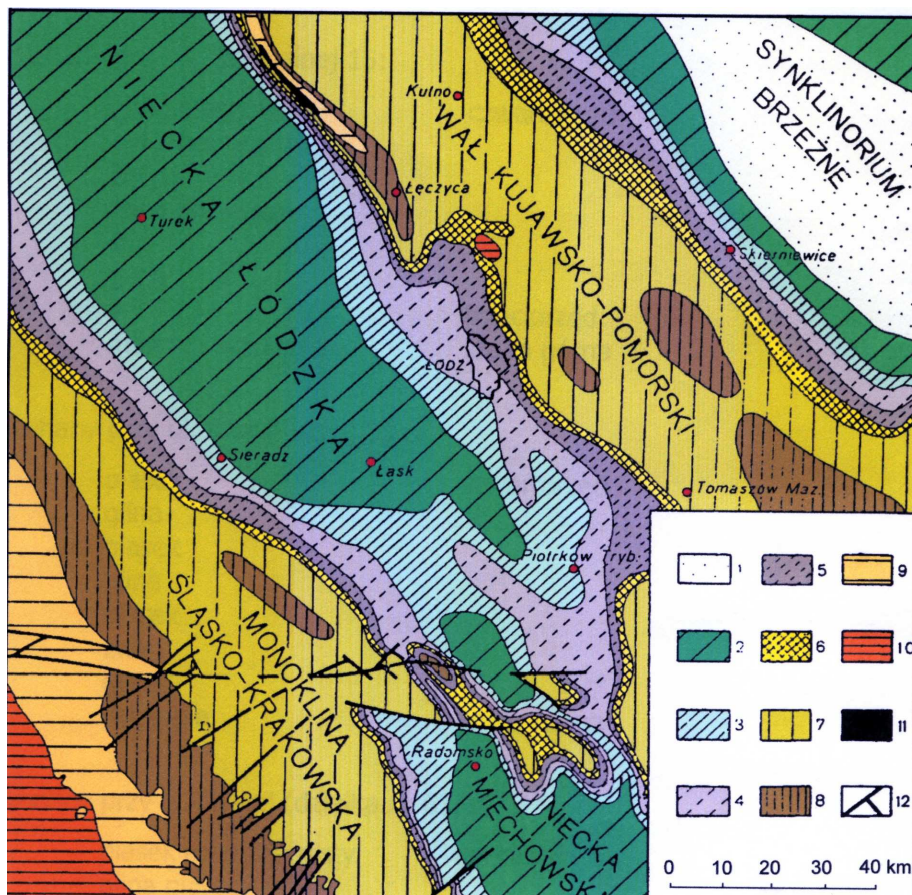
Ponadto na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy, stoki) mogą wystąpić potencjalne zjawiska geodynamiczne

3.2.3. Budowa geologiczna i grunty

Obszar miasta Konstantynów Łódzki położony jest w obrębie struktury geologicznej zwanej Niecką Łódzką, zbudowanej z utworów kredowych - 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. Zalegają one zgodnie z ukształtowaniem starszych utworów, 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. 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. W przekroju poprzecznym przez osady czwartorzędowe, warstwę przypowierzchniową tworzy seria piaszczysto-żwirowa o miąższości 4-22 m. Miejscami w osadach piaszczystych występują soczewki gliny piaszczystej, pyłu lub iłu zastoiskowego. Pod utworami piaszczystymi występuje kompleks glin zwałowych o różnej miąższości.

W dolinach rzecznych występują twory holocenijskie i są reprezentowane przez piaski rzeczne teras zalewowych o miąższości przekraczającej 3m. W ich sąsiedztwie, na terasie zalewowej rzeki Ner, występują piaski humusowe i namuły torfiaste. Terasę nadzalewową rzeki Ner pokrywają piaski rzeczne reprezentowane głównie przez drobnoziarniste piaski z przewarstwieniami mułów, o miąższości osiągającej kilkanaście metrów.



Rys. 3 Mapa geologiczna Polski Środkowej bez utworów kenozoiku (wg W. Pożarskiego)

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

W wyniku działalności człowieka na terenach zabudowanych powstają grunty nasypowe. W zależności od sposobu ich formowania, na obszarze gminy występują grunty nasypów budowlanych powstałe w wyniku określonego planowanego przedsięwzięcia inżynierskiego (np. pod nasypy drogowe, zabudowania) oraz grunty nasypów niekontrolowanych, składowanych chaotycznie (m.in. grunty dzikich wysypisk odpadów i zwałowisk).

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze objętym opracowaniem wynosi 1,00 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią).

3.2.4. Surowce mineralne

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki brak jest udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

3.2.5. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

3.2.5.1. Wody powierzchniowe

Obszar miasta Konstantynów Łódzki w całości położony jest w zlewni rzeki Ner, w dorzeczu Warty, prawego dopływu Odry. Jest to największy ciek na obszarze miasta, odwadniający jego południowo-zachodnią część. Obszar źródłowy rzeki Ner leży w północno-zachodniej części Wyżyny Łódzkiej (poza teren objętym niniejszym opracowaniem), na zachód od biegnącego wzdłuż osi wyżyny działu wodnego

pierwszego stopnia rozdzielającego dorzecze Odry i Wisły. Jego początek stanowi kilka strug wypływających na południowy wschód od Łodzi, na wysokości 250 m n.p.m. Odcinek rzeki Ner w obrębie miasta zaliczany jest do górnego jego biegu. Dno doliny jest silnie nawodnione, z czym związane są licznie występujące podmokłości. Jest ono częściowo zmeliorowane.



Zdj. 2. Rzeka Ner w okolicach Behcic

Prawym dopływem rzeki Ner, przepływającym przez południowo-wschodnią 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. Średni roczny przepływ Łódki wynosi 0,068 m³/sek.

Rzeka Jasieniec, prawy dopływ rzeki Ner, przepływa przez Konstantynów 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 miasta Konstantynów Łódzki 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 Konstantynowie Łódzkim mają zaburzone warunki wodne ze względu na niewłaściwie funkcjonujący (lub nie funkcjonujący) system melioracyjny.

Wody powodziowe nie wykraczają poza zasięg terasu zalewowego.

Zgodnie z ustaleniami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry Konstantynów Łódzki* położony jest w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych,¹⁹

- Łódka – RW600017183232 (potok nizinny piaszczysty);
- Jasieniec – RW600016183234 (potok nizinny lessowo-gliniasty);
- Lubczyzna - RW600017183238 (potok nizinny piaszczysty);
- Ner od Dobrzynki do Zalewki – RW600020183235 (rzeka nizinna żwirowa).

¹⁹ Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

W/w JCWP zostały zakwalifikowane do silnie zmienionych części wód. Jedynie Lubczyna osiągnęła status naturalny. Stan wszystkich JCWP oceniono jako zły.²⁰

W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu.²¹ Dla JCWP, w zasięgu których położony jest analizowany obszar ustalono dobry potencjał ekologiczny i dobry stan ekologiczny. Osiągnięcie ich w wyznaczonym czasie jest jednak zagrożone, w związku z tym zostały dopuszczone odstępstwa czasowe. Przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2021 r., a w przypadku JCWP Ner od Dobrzyńki do Zalewki – do 2027 r. wynika przede wszystkim z braku możliwości technicznych wdrożenia zaplanowanych podstawowych (uporządkowanie gospodarki ściekowej, przegląd pozwoleń wodnoprawnych) i uzupełniających (pogłębiona analiza w celu redukcji fosforu) działań naprawczych. Jest to efekt presji komunalnej w obrębie zlewni w/w JCWP będącej przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości.²²

3.2.5.2. Mała retencja

W ramach realizacji „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji”²³ dla województwa łódzkiego (2005) zgłoszono potrzebę realizacji na terenie miasta Konstantynów Łódzki dwóch zbiorników retencyjnych o powierzchni powyżej 5,0 ha:

- zbiornika „Bechcice - Konstantynów” o powierzchni zalewu 160,0 ha i pojemności 2400 tys. m³ na rzece Ner;
- zbiornika „Konstantynów” o powierzchni zalewu 7,0 ha i pojemności 105 tys. m³ na rzece Jasieniec.

Z upływem lat narodziła się potrzeba uzupełnień wykazu obiektów służących retencjonowaniu wody uwzględnionych w „Wojewódzkim Programie Małej Retencji” dla województwa łódzkiego sporządzonego w 2005 r. Został zatwierdzony Aneks do „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji”²⁴, zgodnie z którym mała retencja będzie realizowana poprzez dodatkowe zbiorniki wodne zgłoszone do realizacji poprzez samorządy lokalne, instytucje, stowarzyszenia oraz Regionalną Dyрекję Lasów Państwowych w Łodzi i Poznaniu oraz tzw. „retencję korytową”²⁵ polegającą na wykorzystaniu wszystkich budowli piętrzących mogących stale lub okresowo magazynować wodę w korytach rzek oraz umożliwiających prowadzenie nawodnień rolniczych.

W ramach retencji korytovej na terenie miasta Konstantynów Łódzki został wytypowany tylko jeden obiekt tj. jaz+most zlokalizowany na rzece Ner (92+170) będący w niedostatecznym stanie technicznym.

3.2.5.3. Zagrożenie powodziowe

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym i gwałtownym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Wielkość zagrożenia powodziowego jest uwarunkowana m.in. rzeźbą terenu, możliwościami retencyjnymi zlewni, zatrzymywaniem wody w zbiornikach zaporowych, stopniem zalesienia, istnieniem budowli hydrotechnicznych typu: rów melioracyjny, próg,

²⁰ *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

²¹ Przy wyznaczaniu celi środowiskowych brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych z lat 2010-2012.

²² Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967)

²³ Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego Synteza, BIPROMEL Sp. z o.o. Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa, Warszawa, październik 2005

²⁴ Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.

²⁵ Retencja korytova to jeden z najtańszych sposobów zwiększania zasobów wody w zlewniach nie tylko w obrębie samego ciek, lecz również przyczynia się do zwiększenia zasobów wód podziemnych. Ten sposób retencji wody ma szczególne znaczenie w okresie wegetacyjnym, kiedy możliwe jest wykorzystanie wody dla nawodnień użytków rolnych – głównie użytków zielonych. Natomiast w zlewniach małych i okresowo prowadzących wodę utrzymanie retencji korytovej wydawnie ogranicza odpływ wody ze zlewni

kanał, mogących służyć jako urządzenia retencyjne oraz występowaniem starorzeczy, mokradeł i bagien.

Regulacja rzek zmniejsza ich naturalną retencyjność, co skutkuje przyspieszonym odpływem wód z górnych odcinków i przyczynia się do powstania zagrożenia powodziowego.

Na obszarze gminy mogą wystąpić dwa rodzaje wezbrań powodziowych: występujące wczesną wiosną wezbrania roztopowe oraz letnie (lipiec – sierpień) wezbrania opadowo - rozlewowe.

Wszystkie wody płynące na terenie miasta mają charakter nizinny. Charakteryzują się krótkotrwałymi wezbraniem tylko w okresach nasilenia opadów, długotrwałymi stanami niskimi i niedużymi przepływami średnimi. Najwyższe stany i wezbrania powodziowe odnotowuje się w miesiącach letnich – głównie w lipcu.

W chwili obecnej sposobem opisu zagrożenia powodziowego są mapy przedstawiające zasięgi zagrożenia i ryzyka powodziowego sporządzane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Ner.

W sporządzonej w 2011 r. „*Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego*” (grudzień 2011 r.) rzeka Ner została zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w I etapie planistycznym. Dlatego też w związku z powyższym oraz w związku z realizacją obowiązku ustalonego przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego dla rzeki Ner zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

Mapy zagrożenia powodziowego zostały sporządzone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych dla rzek, dla których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub wystąpienie tego ryzyka jest prawdopodobne. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla planowania przestrzennego na obszarze zagrożenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego.

Sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są dokumentem administracyjnym (dokumentem planistycznym). Obowiązują one od momentu przekazania w/w opracowań organom administracji - w tym przypadku miastu Konstantynów Łódzki. Zatem rzeka Ner posiada mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które obowiązują od kwietnia 2015 r. Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Najważniejszym skutkiem prawnym przekazania map jest obowiązek uwzględniania danych w nich zawartych w różnego rodzaju dokumentach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego, m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie materiałów sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują po obu stronach rzeki Ner na całym jej biegu w granicach administracyjnych miasta.

W stanie istniejącym w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią położony jest jedynie fragment nieczynnego obecnie cmentarza.

Ponadto, ze względu na fakt uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w obecnej zmianie Studium... również w sposób graficzny został uwzględniony **zasięg obszarów o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat).**

W dnie doliny rzeki Ner wybudowano wał przeciwpowodziowy o długości ok. 500 m w celu

umożliwienia zabudowy w rejonie ul. Józefów.

Wskazanie obszarów zagrożonych powodzią (jedno z zadań Studium) umożliwi władzom samorządowym odpowiednie działania i planowanie, które nie będzie sprzeczne z potrzebami gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

Dla rzeki Jasieniec i Łódka przepływających we wschodniej części miasta nie zostały sporządzone opracowania mające służyć ochronie powodziowej (mapy zagrożenia powodziowego). Nie mniej jednak w zasięgu dolin rzecznych oraz obniżen dolinnych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Mogą też one lokalnie i okresowo stanowić poważne zagrożenie powodziowe.

Ponadto w stanie istniejącym występuje kolizyjne zainwestowanie w dolinach rzecznych, szczególnie w dolinie rzeki Jasieniec, które fragmentami zawężają dolinę do zaledwie koryta rzeki (!). Tereny zalewowe wskazane w Studium od rzeki Jasieniec i Łódki nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

3.2.5.4. Wody podziemne

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

- pierwszy poziom wodonośny stanowi najbardziej przypowierzchniowy poziom wód gruntowych piętra czwartorzędowego. Cechują się małą twardością, dużą zmiennością temperatury oraz znacznym zanieczyszczeniem. Nie nadają się one do wykorzystania. Są to wody:
 - ✓ wierzchówkowe- występują one w utworach piaszczystych na głębokości 2,0-3,5 m p.p.t., cechują się dużymi wahaniami lustra wody (amplitudy wahań dochodzące do 2 m). Wiosną woda wznosi się do poziomu powierzchni terenu, tworząc lokalne podmokłości, latem zaś wysycha. Posiadają swobodne zwierciadło wody.
 - ✓ aluwialne - zgromadzone są one w utworach piaszczystych dolin rzecznych, na głębokościach 0-2 m p.p.t, przy czym ich głębokość rośnie ona w miarę oddalania się od koryta rzeki. Dolina Neru cechuje płytkim występowaniem wód aluwialnych - liczne podtopienia i podmokłości na całej długości. Zmiany poziomu wód aluwialnych pozostają w ścisłym związku z wahaniami stanów wody w rzece. Cechą wspólną wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego jest zatem płytkie zaleganie pod powierzchnią terenu, zwykle.
- drugi poziom wodonośny ujmowany na terenie miasta tworzą wody podziemne piętra czwartorzędowego 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, a wahania są niewielkie. Jest on wykorzystywany przez gospodarskie studnie kopane.
- trzeci, podstawowy użytkowy poziom wodonośny dla Konstantynowa Łódzkiego stanowi piętro górnokredowe. Związane jest ono ze szczelinowatymi partiami osadów górnej kredy (wapieni i margli). Do eksploatacji ujęty jest studniami przy ul. Wodociągowej. Wody tego poziomu pozostają pod ciśnieniem hydrostatycznym i posiadają cechy wód subartezyjskich. Zwierciadło wody zalega na głębokości od 13 m 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.

Miasto Konstantynów Łódzki leży w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod GW600072. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*²⁶ celem środowiskowym

²⁶ Dz. U. z 2016 r., poz. 1967

dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych, natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych.

Dla JCWPd, w obrębie którego leży Konstaktynow Łódzki ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy. Nie ustalono odstępstw, bowiem brak zagrożenia osiągnięcia celów środowiskowych.

3.2.5.5. Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP)

Całe miasto Konstaktynow Łódzki położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka.

Obecnie GZWP nr 401 posiada udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie.²⁷ Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej. Miasto Konstaktynow Łódzki położony jest w jego centralno-wschodniej części, gdzie utwory kredy dolnej są izolowane kilkusetmetrowym kompleksem osadów kredy górnej. Poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji wapiennej i marglistej.

GZWP nr 401 ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę. Obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono jedynie na ok. 15% powierzchni całego zbiornika. Na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności²⁸ poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat).

Na obszarze miasta Konstaktynow Łódzki nie zostały wyznaczone obszary ochronne zbiornika.

GZWP nr 401 Niecka Łódzka posiada zabezpieczenie poziomu wodonośnego w postaci nadkładu młodszych utworów.

Proces udokumentowywania warunków hydrogeologicznych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych stanowi istotny element opracowywania i wdrażania programów gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy, dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych służących do zaopatrzenia ludności w wodę do picia.

3.2.6. Warunki geologiczno-inżynierskie

Warunki geologiczno-inżynierskie w obszarze wysoczyznowym miasta są generalnie korzystne dla wszelkich rodzajów budownictwa. Cechują się one dobrą i bardzo dobrą nośnością oraz najczęściej prostymi, dla bezpośrednich posadowień, warunkami gruntowymi, z wyjątkiem lokalnych obniżień terenowych oraz pagórów o większych spadkach, również stromych skarp. Na tych obszarach o jakości warunków budowlanych decyduje zwykle poziom występowania I poziomu wodonośnego, przepuszczalność podłoża oraz nachylenie terenu.

Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródoglinowe, płytkie wody wierzchówkowe). Na tych terenach należy liczyć się z koniecznością obniżenia lustra wody dla potrzeb zabudowy. Ograniczeniem wynikającym z warunków wodnych są tereny zmeliorowane. Nie wskazane są do zabudowy tereny o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy).

W strefach dolin denudacyjnych panują najczęściej średnio korzystne warunki gruntowo-wodne i złożone warunki geotechniczne.

²⁷ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

²⁸ Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

W strefach dolin rzecznych zaś panują najczęściej mało korzystne warunki gruntowo-wodne i złożone warunki geotechniczne. Generalnie nie nadają się one pod rozwój urbanizacji, co podyktowane jest względami:

- technicznymi (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
- przyrodniczymi (doliny stanowią naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynnny wentylacyjne, winny pozostawać jako tereny otwarte; są to obszary o największych walorach przyrodniczych w gminie),
- bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie).

3.2.7. Warunki glebowe

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. W granicach obszaru miasta Konstancynów Łódzki dominują utwory plejstocenijskie: gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski pokrywowe. Skałą macierzystą są także osady holocenijskie: piaski, piaski z domieszką części organicznych oraz namuły i torfy.

Generalizując, na obszarze miasta można wyróżnić dwa obszary glebowe:

- Obszar gleb związanych z dolinami rzecznyymi i obniżeniami terenu – gleby hydrogeniczne, silnie uwilgotnione, 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;
- Obszar gleb związanych z terenami wyniesionymi i wysoczyznami - gleby wysoczyzny morenowej wykształcone głównie w postaci gleb brunatnych, brunatnych wylugowanych i płowych, rozwijające się na podłożu gliniastym. Poziom próchniczny zawiera 2,7-3,2% próchnicy, odczyn poziomu próchnicznego wynosi 5,5-6,0 pH, ale w głąb profilu wzrasta szybko do 7 pH. Gleby brunatne są średnio zasobne w fosfor i potas, wykazują zaś wysoką zasobność w magnez. Zalicza się je do IIIa, IIIb i IVa klas bonitacyjnych. Obszar ten należy także do dobrego pszennego i bardzo dobrego żytniego kompleksu przydatności gleb. Występowanie żyznych gleb brunatnych predysponuje obszar do rozwoju funkcji rolniczej i sadowniczej. Jako najbardziej żyzne, gleby IIIa i IIIb powinny być wyłączone z wszelkiego zagospodarowania, innego niż rolnicze.

W pokrywie glebowej miasta Konstancynów Łódzki występują powszechnie gleby bielcowe i rdzawe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych, zaliczone do IVb i słabszych klas bonitacyjnych. Ze względu na słabe warunki upraw roślin na tych glebach, obszar nadaje się pod zalesienia lub wprowadzenie zabudowy.

Baza produkcji rolniczej zajmuje w Konstancynowie 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).

Warunki przyrodnicze miasta w zakresie prowadzenia produkcji rolniczej są lepsze od przeciętnych w powiecie pabianickim. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, charakteryzujący warunki przyrodniczo-glebowe i określający możliwości produkcji rolniczej wynosi dla Konstancynowa Łódzkiego 61 (wyższy od średniego wskaźnika dla powiatu pabianickiego, ale gorszy od analogicznego wskaźnika dla województwa łódzkiego i kraju)²⁹. Przeprowadzona bonitacja gleb dla miasta Konstancynów Łódzki wskazuje, iż procentowy udział gleb dobrych (klasy III-IV) jest wyższy od średniego udziału tych gleb w powiecie pabianickim, w województwie i w kraju i wynosi on 73,8% powierzchni gruntów ornych. Oznacza to zatem, iż w Konstancynowie Łódzkim dominują gleby orne średnio dobre i średnie, które występują głównie na wysoczyźnie morenowej zbudowanej z glin zwałowych. Słabe gleby V i VI klasy

²⁹ Wg informacji podawanych przez IUNG w Puławach

bonitacyjnej związane są w obszarach piaszczystych równin lodowcowych, pól piasków przewianych, sporadycznie występują również w dolinach rzecznych.

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

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

3.2.8. Warunki klimatyczne

Klimat odgrywa bardzo ważną rolę w gospodarce i życiu człowieka. Ma również istotny wpływ na kształtowanie poszczególnych elementów środowiska geograficznego. 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 jest także zaliczenie obszaru gminy do Dzielnicy Łódzkiej w świetle regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski według R. Gumińskiego. Lokalne zmiany klimatu związane są jedynie z wyraźnie zaznaczoną w rzeźbie formą dolinną rzeki Ner.

Klimat miasta Konstantynów Łódzki, podobnie jak całej Polski Środkowej, kształtowany jest przez ścierające się masy powietrza polarno-morskiego napływające z Atlantyku oraz masy powietrza kontynentalnego docierające z Azji. 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 wieloletciu) notowane są w czerwcu (17,5°C) i lipcu (18,3°C). Liczba dni z temperaturą powyżej 25°C cechująca dni gorące wynosi 35 w roku. Najniższe temperatury powietrza występują przeważnie w styczniu (-3,5°C), ale mogą być notowane nawet 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, a 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. Innym niezmiernie istotnym, z punktu widzenia działalności rolniczej, parametrem meteorologicznym jest okres wegetacyjny, który trwa od 7.IV do 2.IX, zatem 209 dni i jest to w przybliżeniu wartość średnia dla trwania okresu wegetacyjnego w Polsce.

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki w ciągu roku przeważają wiatry z sektora zachodniego (41% dni w roku), przy czym najczęściej obserwuje się wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. W cieplej 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. Liczba dni z wiatrem bardzo silnym (o prędkości powyżej 15 m/s) wynosi 2.

Średnie roczne sumy opadów dla Konstantynowa 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. Niewiele opadów występuje także w kwietniu, wrześniu, październiku i listopadzie. Najczęściej występują opady jednodniowe, rzadziej dwu – lub trzydniowe.

Burze i opady burzowe występują zazwyczaj w cieplej porze roku, a sporadycznie pojawiają się w chłodnej. Maksimum burz przypada na lipiec, a wtórne maksimum na czerwiec i sierpień. Liczba dni z burzami w ciągu roku wynosi 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 o grubości 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). Najniższe zachmurzenie notuje się w sierpniu i wrześniu. Średnie roczne wielkości zachmurzenia z wielolecia wahają się od 60 do 70%, przy czym dla stacji meteorologicznej Łódź Lublinek liczba dni pogodnych w ciągu roku wynosi 28, zaś pochmurnych 148.

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. Usłonecznienie wywiera zasadniczy wpływ na warunki termiczne obszaru.

Średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta wahają się w granicach 70%. W poszczególnych latach mogą być o 3-4% niższe lub wyższe.

Istotną odrębnością klimatyczną, w porównaniu z wysoczyzną odznacza się dolina Neru, mimo że jest stosunkowo małym obiektem geograficznym.

Wartości średnich miesięcznych temperatury powietrza nie wykazują zasadniczych różnic pomiędzy wysoczyzną a doliną. Istotne różnice zanotowano natomiast dla temperatur minimalnych (dobowych i miesięcznych). W dolinie Neru temperatury minimalne są niższe o ok. 0,5-0,8°C niż na wysoczyźnie. Dolina cechuje się również niższymi niż wysoczyzna temperaturami maksymalnymi (o ok. 0,3°C).

Średnie miesięczne wartości niedosytu wilgotności powietrza w okresie od kwietnia do września są niższe w dolinie Neru o około 10% niż na wysoczyźnie. W okresie letnim ta różnica wynosi 0,2-0,7 hPa.

Ze wszystkich parametrów meteorologicznych największe zakłócenia związane są z prędkością i kierunkiem wiania wiatru. Średnie miesięczne wartości prędkości wiatru są niższe w dolinie rzeki o 0,2-0,4 m/s niż na wysoczyźnie. Dominują wiatry zachodnie, ale często wieją również wiatry ze wschodu.

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

- tereny o dobrych i bardzo dobrych warunkach topoklimatycznych występują w obrębie zboczy o dyspozycjach S, SW, W, SE o nachyleniu większym niż 5%; występują one fragmentarycznie na terenie miasta;
- tereny o przeciętnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują obszary płaskie i lokalne fragmenty zboczy o różnej ekspozycji i nachyleniu – tereny dominujące dla miasta;
- tereny o okresowo gorszych warunkach topoklimatycznych, które są charakterystyczne dla obszarów płaskich o okresowo płytko zalegającej wodzie gruntowej (na głębokości do 2,0 m p.p.t.), które występują w bezpośrednim sąsiedztwie większych dolin rzecznych i obniżen terénów;
- tereny o gorszych warunkach klimatycznych właściwych dla zboczy o ekspozycji N, NE, NW i o znacznym nachyleniu (ponad 10%); występują one fragmentarycznie na terenie miasta;
- tereny o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują doliny rzek oraz ich dopływów, doliny mniejszych cieków oraz obniżen;

- tereny o warunkach topoklimatycznych właściwych obszarom leśnym;
- tereny o warunkach topoklimatycznych właściwych obszarom zainwestowanym (szczególnie centrum miasta).

3.2.9. Szata roślinna

W geobotanicznym podziale Polski³⁰ teren miasta leży w granicach państwa Holartyka, obszaru Euro-Syberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyzynnej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wyzyn Środkowych i Krain Północnych Wysoczyzn Brzeżnych. 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.

Szata roślinna, którą dziś spotykamy w Polsce Środkowej tworzyła się pod wpływem zarówno abiotycznych elementów środowiska przyrodniczego (warunki klimatyczne i wodne, rzeźba terenu, budowa geologiczna, gleba) jak i trwającej ponad 1000 lat gospodarczej działalności człowieka.

Pierwotnie niemal cała powierzchnia obszaru objętego niniejszym opracowaniem pokryta była roślinnością leśną. Można przyjąć, że największe obszary terenu zajęte były przez subkontynentalne grądy *Tilio – Carpinetum* – porastające żyzne gleby brunatne i płowe wysoczyzn morenowych. Ubogie gleby piaszczyste terasy nadzalewowej rzeki Ner oraz równin piasków przewianych i wydm porastały bory mieszane sosnowo-dębowe *Quercus roboris-Pinetum* oraz bory sosnowe *Leucobryo-Pinetum*. Terasa zalewowa rzeki Ner, dna dolinek Łódki i Jasieńca zajęte były przez łągi jesionowo-olszowe *Circaeo-Alnetum*.

Jednak w związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa na obszarze dzisiejszego miasta, a w dalszej kolejności przemysłu, w granicach administracyjnych miasta Konstantynów Łódzki 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 rejonie ul. Józefów. 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 rzeki Ner, w południowej części Konstantynowa Łódzkiego. Najczęściej są to zespoły jednokośnych, ubogich łąk sitowo-trzęślicowych *Junco-Molinietum* na kwaśnych, mało zasobnych siedliskach lasu łęgowego lub wilgotnych nieużytkach porolnych. Do ważniejszych gatunków roślin, jakie można spotkać na opisanych łąkach należą: ostrożeń warzywny *Cirsium oleraceum*, kuklik zwiśły *Geum rivale*, kaczeniec błotny *Caltha palustris* jaskier płomiennik *Ranunculus flammula*.

Szatę roślinną miasta Konstantynów Łódzki wzbogacają antropogeniczne nasadzone drzewa, tworzące kompleksy szpalerów i alei wzdłuż ulic, parki miejskie, ogrody działkowe, ogrody przydomowe, zieleńce, cmentarze i roślinność towarzysząca obiektom usługowym (m.in. historyczne założenia parkowe). W składzie gatunkowym drzew w centrum miasta dominuje klon, lipa, jesiony, kasztanowce i topole.

³⁰ Wg W. Szafera, K. Zarzyckiego, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa, 1977.

3.2.10. Świat zwierząt

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.

Na analizowanym terenie występuje fauna leśna, wodna, nadwodna i terenów rolniczych. Z uwagi na rolniczy charakter znacznej części miasta dominuje fauna terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowatości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Ponadto fauna skupia się głównie w rejonie dolin rzek, zbiorników wodnych, terenów podmokłych oraz lasów. Należy zatem unikać odwodnień terenu (osuszania zbiorników wodnych, torfowisk) i wyrębu na znacznych powierzchniach.

Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt i stanowią przeszkodę na szlakach migracyjnych zwierząt.

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

3.2.11. Walory krajobrazowe

Obecny krajobraz kulturowy miasta zaczął kształtować się na początku XIXw., gdy na terenach wiejskich zapoczątkowano tworzenie osiedla fabrycznego sukienników i płócienników. Dalszy rozwój urbanizacji miasta na przestrzeni dwóch wieków, z dynamizacją procesów urbanizacyjnych po II wojnie światowej, doprowadził do zróżnicowania krajobrazowego miasta. Podstawowymi czynnikami różnicującymi krajobraz miasta są:

- rzeźba terenu;
- zagospodarowanie terenu.

Formami rzeźby terenu, które do dnia dzisiejszego widoczne są w krajobrazie miasta i stanowią o jego charakterze są:

- dolina rzeki Ner, niecka o wyraźnie zaznaczonych krawędziach o różnym nachyleniu, wypełniona połogami powierzchni falujących łąk położonych po obu stronach pasa rzeki, której liniowa forma podkreślona jest przez wały przeciwpowodziowe;
- wzniesienia moreny czołowej tworzące wzgórza w północno-zachodniej części miasta (rejon Żabiczek) oraz w południowej części miasta (rejon Józefowa), których wywyższenie podkreślają porastające lasy sosnowe.

Wyżej wymienione krajobrazy są obecnie jedynymi krajobrazami półnaturalnymi. Należy zatem zadbać o ograniczenie rozwoju zabudowy (szczególnie mieszkaniowej) w tym rejonie na rzecz zachowania naturalnych zbiorowisk roślinnych. Teren ten wymaga szczególnej dbałości na polu ochrony.

Pozostałe krajobrazy występujące na terenie miasta to krajobrazy kulturowe, gdzie czynnikiem decydującym jest zagospodarowanie terenu przez człowieka. Wyróżnić tutaj można:

- **krajobraz „historycznego małego miasta fabrycznego”** - obejmuje teren historycznego centrum miasta pomiędzy Placem Wolności a Placem Kościuszki do ulicy Północnej. W przeważającej części budują go wnętrza widokowe geometrycznej siatki ulic, gdzie głównymi pozostają ulica Łaska i Zgierska oraz ulica Łódzka i Jana Pawła II. Poza ulicami wyróżniają się dwa wnętrza krajobrazowe Placu Wolności

i Placu Kościuszki. Dominantami pozostają tutaj wieże i budynki kościołów oraz kominy i hale fabryczne, którym towarzyszą szeregi niskiej zabudowy mieszkaniowej z budynkami gospodarczymi. Szczególną cechą tego terenu jest drobna skala założenia urbanistycznego i zabudowy, natomiast, szczególnym walorem jest dobre zachowanie tkanki historycznej miasta.

W okresie powojennym historyczny układ miasta został uzupełniony o współczesne formy zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej. Uzupełniono w ten sposób tereny na północ i na południe od historycznego układu. Różnice buduje przede wszystkim innych niż historyczny układ budynków, a co za tym idzie inny wygląd wnętrza krajobrazowych.

- **krajobraz „współczesnych przedmieść”**- rozciąga się wokół zabudowy historycznego małego miasta fabrycznego w kierunkach sąsiednich większych miast tj. w kierunku wschodnim do Łodzi i w kierunku południowym do Pabianic lub w kierunku najcenniejszych przyrodniczo obszarów tj. w kierunku zachodnim do ulicy Klonowej. Można tutaj wyróżnić dwa typy przedmieść: zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i luźnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pierwsze tworzone były w niezabudowanych kwartałach pomiędzy ulicami historycznymi w rejonie ulic: Browarnej-Nasiennej-Słodowej-Jęczniennej oraz 1-go Maja-Srebrzyńskiej-Łaskiej lub jako przedłużenie historycznych ulic. Przedmieścia zwartej zabudowy cechują: niewielkie działki, dość wysoka zabudowa nawet do 3 kondygnacji nadziemnych, regularny, powtarzalny układ zagospodarowania działki, widoczne linie zabudowy. Zespoły zabudowy utworzone w kwartałach historycznych ulic cechuje układ „zamkniętych” widokowo, niewielkich wnętrza krajobrazowych krótkich ulic o nieregularnym przebiegu. Natomiast zespoły zabudowy utworzone jako przedłużenia historycznych ulic tworzą długie wnętrza krajobrazowe powiązane widokowo z otaczającymi terenami otwartymi.

Drugi typ przedmieść wyróżnia się nieregularną siatką działek, które najczęściej są większe niż w pierwszym typie osiedli, trudną do określenia linią zabudowy, niską zabudową, najczęściej dwie kondygnacje nadziemne. Krajobrazowo zabudowa ta ma charakter chaotyczny, wnętrza ulic nie tworzą regularnych prostokątów, gdzie podłogę stanowi ulica, a ściany wnętrza – zabudowa. Są to wnętrza otwarte, co wynika z luźnej zabudowy, która łączy się z wnętrzami dalszymi w każdym kierunku. Do przedmieść tego typu należy zaliczyć zagospodarowanie na wschód od ulicy Spółdzielczej oraz na zachód od ulicy Polnej.

- **krajobrazy „wiejskie”** - pomimo rozwoju terenów miejskich w granicach miasta Konstantynów Łódzki znajdują się ciągle typowe krajobrazy wiejskie zajmowane przez znaczne powierzchnie użytków rolnych, w których występują wsie o charakterze ulicówek: wzdłuż ulic: Behcice, Niesięcin i o charakterze przysiółków – ul. Dąbrowa. Krajobrazy te obejmują północną i zachodnią część miasta.

Ze względu na silne przekształcenia antropogeniczne krajobrazu naturalnego (rozwój rolnictwa, przemysłu, intensywna zabudowa mieszkaniowa, dewastacja doliny Neru itp.) dotychczas żaden fragment miasta nie znalazł się w granicach obszarów chronionych.

3.2.12. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Miasto Konstantynów Łódzki posiada atrakcyjne przyrodnicze położenie. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne w północno-zachodniej i południowej części miasta.

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły stanowią zwarte, zazwyczaj wielkopowierzchniowe ekosystemy, o dużych walorach przyrodniczych, odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu. Pasma (korytarze lub ciągi ekologiczne) to strefy, które ze względu na cechy przyrodnicze pełnią rolę łączników między węzłami. Są to najczęściej obniżenia dolinne, które umożliwiają swobodny przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii. Odgrywają one znaczącą rolę w systemie.

System ekologiczny miasta tworzą:

- ✓ **węzły przyrodnicze:** kompleksy leśne, parki i cmentarze, o dużych walorach przyrodniczych;
- ✓ **korytarze ekologiczne:** dolina rzeczna Neru predysponowana do pełnienia roli łączników między węzłami;
- ✓ **sięgacze ekologicznych:** doliny boczne – Jasieniec, Łódka, Lubczyna łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi;
- ✓ **łączników przyrodniczych:** strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (rowy melioracyjne, ogrody, zieleń przydrożną i śródpolną, obszary proponowanych dolesień i inne).

Efektywność funkcjonowania korytarzy i sięgaczy przyrodniczych zależy jest przede wszystkim od potencjału biologicznego ekosystemów tworzących ciąg przyrodniczy oraz od ciągłości przebiegu i nawiązania do potencjału ekosystemów zasilających. Lokalne „sięgacze” powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości, gdyż zabezpieczają równowagę ekologiczną w obrębie gminy. Istnieje konieczność ochrony i kształtowania tych powiązań przyrodniczych.

Dolina rzeki Ner stanowi istotny element lokalnej i regionalnej sieci powiązań ekologicznych. Ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe wskazana została ona na szczelbu województwa do objęcia ochroną prawną na całej długości w granicach miasta, jako obszar chronionego krajobrazu – OCHK „Górnego Neru”.

Zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego³¹” jednym z głównych celów polityki rozwoju przestrzennego województwa do 2030 r. jest kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu. Jego realizacja będzie możliwa poprzez ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego poprzez stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych i ochronę korytarzy ekologicznych. System będą tworzyć istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Celem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty na sieci ekologicznej ECONET. Obszarami węzłowymi są parki krajobrazowe połączone korytarzami ekologicznymi obejmującymi doliny większych rzek i kompleksów leśnych województwa, objętymi ochroną w postaci obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

3.2.13. Formy ochrony przyrody i Natura 2000

3.2.13.1. Istniejące formy ochrony przyrody

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki w myśl ustawy *o ochronie przyrody*³² ochroną dotychczas objęto jedynie 7 pojedynczych drzew w formie pomnika przyrody (tab. nr 1). Brak jest obszarowych form ochrony przyrody.

Pomniki przyrody zlokalizowane są na terenie parku przy Domu Pomocy Społecznej przy ul. Behcice.

Tab. 2 Pomniki przyrody ożywionej na terenie miasta Konstantynów Łódzki

Przedmiot ochrony	Położenie	Podstawa prawna	Obwód (w cm)
Dąb szypułkowy	Państwowy Dom Pomocy Społecznej - ul. Behcice 3	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	360

³¹ Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

³² Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń obecnej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

		(Dz. U. W.Ł. Nr 12, poz. 117 z 1993r.)	
Dąb szypułkowy	Państwowy Dom Pomocy Społecznej - ul. Behcice 3	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)	355
Dąb szypułkowy	Państwowy Dom Pomocy Społecznej - ul. Behcice 3	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)	505
Dąb szypułkowy	Państwowy Dom Pomocy Społecznej - ul. Behcice 3	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)	560
Dąb szypułkowy	Państwowy Dom Pomocy Społecznej - ul. Behcice 3	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)	325
Dąb szypułkowy	Państwowy Dom Pomocy Społecznej - ul. Behcice 3	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)	330
Dąb szypułkowy	Państwowy Dom Pomocy Społecznej - ul. Behcice 3	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)	330

* Obwód drzew zawiera dane z okresu ustanawiania pomników przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Konstantynowie

Warto również podkreślić, iż także w bezpośrednim sąsiedztwie gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody (wzdłuż granic miasta nie przebiegają granice obszarowych form ochrony przyrody).

3.2.13.2. Proponowane formy ochrony przyrody

W ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych³³ na znacznej powierzchni miasta Konstantynów Łódzki zostanie utworzony:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru” – powyższa forma ochrony przyrody obejmuje tereny chronione ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe górnego odcinka doliny Neru (od źródeł do krańców miasta Konstantynów Łódzki) oraz terenów sąsiadujących z doliną rzeki charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. W obrębie miasta Konstantynów Łódzki obejmuje dolinę rzeki Ner o zróżnicowanej szerokości. Zabudowa występuje nielicznie, głównie w Behcicach. OCHK obejmuje również Dom Pomocy Społecznej przy ulicy Behcice 3.
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Puczniewsko-Grotnicki”, który jest proponowanym obszarem uwzględniającym istniejący, poza granicami gminy, Puczniewski OChK; celem utworzenia obszaru jest ochrona szczególnie cennych walorów przyrodniczych poprzez zachowanie trwałości ekosystemów oraz zwiększenie różnorodności biologicznej; obszar o całkowitej powierzchni 20 750 ha położony jest na terenie gmin: Aleksandrów Łódzki, Dalików, Lutomiersk, Parzęczew, Poddębice, Zgierz oraz miast Konstantynów Łódzki i Zgierz. W obrębie miasta Konstantynów Łódzki obejmuje wieloprzestrzenny kompleks leśny w północno – zachodniej części miasta – Las Żabiczki oraz teren produkcji rolniczej ze znaczną liczbą obiektów inwentarskich w Ignacewie.

Granice proponowanych obszarów chronionego krajobrazu, przedstawione na załącznikach graficznych, są orientacyjnie, a ich uszczegółowienie nastąpi na etapie przygotowywania uchwały sejmiku

³³ Zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

województwa w sprawie ich wyznaczenia.

3.2.13.3. Natura 2000

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki nie występują oraz nie proponuje się obszarów Natury 2000.

Najbliżej położony względem granic administracyjnych miasta jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty *GRĄDY NAD LINDĄ PLH 100022* – ok. 10,0 km od północno – wschodnich (Niesięcin) granic miasta. Powyższy obszar Natury 2000 został zatwierdzony na podstawie Decyzji wykonawczej Komisji z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 8278) (2012/14/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 13 stycznia 2012 r. (Dz. U. UE L 11/55 z dnia 13 stycznia 2012 r.).

Obszar posiada istotne znaczenie dla geograficznego rozmieszczenia obszarów sieci Natura 2000. Reprezentuje szatę roślinną źródlisk typowych dla strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich oraz fitocenozę grądową w postaci płatów zróżnicowanych ekologicznie. Występują typowe łągi przystrumykowe i olsy źródliskowe oraz grądy niskie, typowe i płaty grądów wysokich z udziałem gatunków ciepłolubnych. Istotnym jest również występowanie gatunku rośliny z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej - dzwonecznika wonnego (*Adenophora liliifolia*).

3.2.14. Jakość i źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego

Środowisko przyrodnicze miasta Konstantynów Łódzki zostało silnie przekształcone w procesach urbanizacji, które postępują nadal i będą się nasilały w przyszłości. W wyniku tych działań większość obszaru miasta pozbawiona jest naturalnych zbiorowisk roślinnych. Z zachowanych do dziś najlepiej prezentuje się zespół leśny na północy miasta oraz dolina Neru, ale ze względu na bardzo duże zanieczyszczenie wód jej wartość przyrodnicza uległa obniżeniu.

Na stan **powietrza atmosferycznego** miasta przede wszystkim ma wpływ:

- emisja punktowa – pochodzi ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych. Szczególnie uciążliwe źródła punktowe – emitory energetyczne i technologiczne występują głównie w centrum miasta;
- emisja powierzchniowa – pochodzi z niskich emitatorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni ogrzewanych w większości węglem kamiennym. To tzw. niska emisja mająca największy wpływ w sezonie grzewczym i pojawiająca się na terenach silnie zurbanizowanych (centrum miasta); modernizacja źródeł energetycznych oraz przechodzenie na ekologiczne nośniki energii wpływa na spadek stężeń zanieczyszczeń powietrza;
- emisja liniowa (komunikacyjna) - jej źródłem jest transport samochodowy, a znaczenie w emisji jak i w imisji z roku na rok jest coraz większe, gdyż wzrasta liczba poruszających się samochodów na drogach. Szczególnie istotna ze względu na niskie źródło emisji. Stanowi największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu - droga krajowa nr 71 oraz droga wojewódzka nr 710, szczególnie w centrum miasta;
- emisja z rolnictwa – rolnictwo jest poważnym źródłem zanieczyszczeń powietrza (nasilenie erozji eolicznej, intensyfikacja pylenia z pól, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych oraz ogrzewania budynków, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych). Emisja pyłu z rolnictwa powstaje głównie w wyniku prac polowych tj. orania i zbierania plonów.

O wielkości emisji energetycznej i sposobie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń decydują przede wszystkim warunki meteorologiczne (temperatura, prędkość i kierunek wiatru, wilgotność, ciśnienie atmosferyczne, opady). Przy niesprzyjającej cyrkulacji może nastąpić ewentualny wzrost stężenia wielkości gazów i pyłów w powietrzu, również w wyniku napływu zanieczyszczeń z zewnątrz, głównie z miasta

Łódź. Teren miasta charakteryzuje się jednak małym urozmaiceniem hipsometrycznym, co powoduje dobre przewietrzanie i brak zalegania zanieczyszczeń. Czynnikiem modyfikującym stan aerosanitarny miasta jest również stopień rozczłonkowania zabudowy. Zwarta zabudowa w centrum miasta powoduje dłuższe zaleganie zanieczyszczonego powietrza. Szczególnie niekorzystne warunki występują na zabudowanym obszarze dna doliny Łódki i Jasieńca w centrum (nawet stagnacja zanieczyszczonego powietrza). Role w przewietrzaniu miasta pełni ul. [Łódzka / Jana Pawła II / Lutomińska](#).

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego w 2014 r. na terenie miasta Konstantynów Łódzki nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃³⁴. Na terenie miasta stężenie średnioroczne mierzone metodą pasywną w dwóch punktach dla SO₂ wynosiło ok. 7-8,0 µg/m³, a NO₂ – 19-27 µg/m³.

Zanieczyszczenia pyłowe - stężenie pyłu PM₁₀ i PM_{2,5} było również poniżej wartości dopuszczalnych. Zgodnie z matematycznym modelowaniem jakości powietrza, doszło natomiast do przekroczenia średniorocznych wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ (rok).³⁵

Miasto Konstantynów Łódzki leży w strefie aglomeracji łódzkiej, którą zaliczono w 2014 r. według kryteriów dla ochrony zdrowia do klasy C, ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu stężenia pyłu PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(a)pirenu. W 2010 r. przekroczenie benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ występowało na terenie całego miasta (obszar 26,5 km² i narażonych 18,2 tys. mieszkańców), a pyłu PM₁₀ ograniczyło się do centrum miasta (obszar o powierzchni 3,1 km², w obrębie którego zostało narażonych 10 tys. mieszkańców).

Do głównych czynników negatywnie wpływających na środowisko wodne zalicza się:

- zanieczyszczenia punktowe (ścieki przemysłowe i komunalne),
- zanieczyszczenia obszarowe (np. ze źródeł rolniczych),
- zanieczyszczenia liniowe (np. z transportu drogowego),
- zmiana stosunków wodnych wynikająca z zabudowania, piętrzenia czy regulacji koryt cieków (nie jest objęta monitoringiem WIOŚ),
- tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba.

Zgodnie z „Raportem...” w 2014 r. na terenie miasta Konstantynów Łódzki tylko rzeka Jasieniec i Łódka były objęte monitoringiem czystości **wód powierzchniowych** (monitoring operacyjny)³⁶. Reprezentacyjne punkty pomiarowo-kontrolne obu rzek zlokalizowane są na terenie Konstantynowa Łódzkiego (odpowiednio przy ul. Łódzkiej i Łaskiej). Dla Łódki stwierdzono zły potencjał ekologiczny, a dla Jasieńca słaby potencjał ekologiczny (jakość wody uległa znacznemu pogorszeniu w stosunku do 2009 r. - umiarkowany potencjał ekologiczny).

Rzeka Łódka stanowiąca dopływ rzeki Ner odprowadza wody opadowe i z przelewów burzowych kanalizacji ogólnospławnej Łodzi i jest praktycznie kanałem ściekowym.

Wszystkie punkt pomiarowo – kontrolne na rzece Ner w 2014 r. zlokalizowane były poza granicami miasta Konstantynów Łódzki – najbliższy w sąsiedniej gminie Lutomińsk. Wody rzeki Ner³⁷ posiadały umiarkowany potencjał ekologiczny. Tylko dla rzeki Ner został określony stan chemiczny, który wykazał **przekroczone stężenia średnioroczne**. Można zatem przypuszczać, iż podobna sytuacja jest w rzece na terenie miasta Konstantynów Łódzki.

Punkt pomiarowo – kontrolny na cieku wodnym Lubczyzna w 2014 r. również zlokalizowany był poza granicami miasta Konstantynów Łódzki - w miejscowości Zdziechów Stary (gmina Lutomińsk). Wody

³⁴ Wg „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2014 roku”, 2015, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź

³⁵ Ibidem

³⁶ Ocena stanu wód powierzchniowych w 2014 r. została wykonana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1482).

³⁷ JCW (jednolita część wód) - Ner od Zalewki do dopływu spod Łęzek

rzeki posiadały umiarkowany stan ekologiczny – jakość wody uległa poprawie w stosunku do 2009 r. (słaby stan ekologiczny).

Zgodnie z przeprowadzonym w 2014 r. monitoringiem wszystkie jednolite części wód (JCWP) na terenie miasta Konstantynów Łódzki posiadały stan zły. Dodatkowo Jasieniec, Lubczyna i Ner nie spełniały wymagań dodatkowych dla obszarów chronionych.

Powodem wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych jest niewłaściwie funkcjonująca gospodarka wodno – ściekowa (wzrost zaopatrzenia mieszkańców w wodę z sieci bez równoczesnego rozwiązywania zbiorczego, a nie indywidualnego problemu gospodarki ściekowej).

Zagrożeniem wód powierzchniowych są również spływy powierzchniowe z pól nawozów sztucznych, powodujące eutrofizację.

Poważnym zagrożeniem są także wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (tereny przemysłowe, handlowe, usługowe, bazy transportowe, drogi i parkingi).

Wody podziemne na obszarach dolinnych (strefy drenażu) są niższej jakości niż wody w obrębie wysoczyzn (strefy zasilania). Szczególnie narażone na zanieczyszczenia są wody gruntowe o swobodnym zwierciadle. Wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego (wody aluwialne i wierzchówkowe) cechują się dużym zanieczyszczeniem i nie nadają się do celów ujęciowych. Spowodowane jest to infiltracją zanieczyszczeń prowadzonych przez wody powierzchniowe, niewłaściwie funkcjonującą kanalizacją deszczową i melioracjami oraz przesiąkami z nieszczelnych szamb.

Zagrożenie dla jakości wód podziemnych mogą stanowić również nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone, często wykorzystywane na szamba, czy „dzikie” wysypiska śmieci, a także nielegalna eksploatacja surowców naturalnych.

Miasto Konstantynów Łódzki leży w zasięgu JCWPd³⁸ o numerze 78. Badania jakości wód podziemnych są zapewniane w ramach monitoringu diagnostycznego przeprowadzanego na obszarze województwa łódzkiego. W 2014 r. na terenie miasta Konstantynów Łódzki znajdował się jeden punkt pomiarowo-kontrolny sieci regionalnej monitoringu wód podziemnych – studnia wiercona w Ignaciewie posiadająca wodę I klasy czystości.

Zanieczyszczenie **gleb** może być wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb, co skutkuje podwyższeniem związków azotu i fosforu w glebach. Bardzo niskie zużycie nawozów mineralnych może zaś stać się przyczyną ubożenia gleb w składniki mineralne. Zagrożeniem dla gleb są również przeprowadzane melioracje, które nadmiernie wysuszają gleby poprzez naruszanie gospodarki wodnej. Niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby, zahamowanie wymiany gazowej.

Tereny wzdłuż arterii komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia powstałe w wyniku spalania paliw. Eksploatacja dróg i pojazdów jest również przyczyną przenikania do gleby związków organicznych i metalicznych. Kolizje drogowe z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne powodują lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego przez skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi.

Zarówno dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu stanowią nielegalne składowiska odpadów. Na terenie miasta stwierdzono kilka takich miejsc – najczęściej występujących w niewielkich zagłębieniach terenu, w rowach melioracyjnych i dolinach rzek, na terenach zalesionych i zadrzewionych.

Istotnym elementem zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego jest **hałas**. Źródłem emisji hałasu na terenie miasta jest przede wszystkim komunikacja (transport drogowy i tramwajowy), w mniejszym stopniu przemysł.

³⁸ Jednolite części wód podziemnych

Wzrost liczby środków transportu biorących udział w ruchu pociąga 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, Lutomierskiej), cechujące się największym natężeniem ruchu, o czym świadczą poniższe dane³⁹:

- droga krajowa nr 71 na odcinku Aleksandrów – Konstantynów Łódzki - 10879 pojazdów silnikowych w ciągu doby (w tym 78,9% stanowiły samochody osobowe i mikrobusy);
- droga krajowa nr 71 na odcinku Konstantynów Łódzki - Pabianice – 8993 pojazdów silnikowych w ciągu doby (w tym 61,9% stanowiły samochody osobowe i mikrobusy);
- droga wojewódzka nr 710 na odcinku miasto Konstantynów Łódzki – 13992 pojazdów silnikowych w ciągu doby (w tym 92,0% stanowiły samochody osobowe i mikrobusy);
- droga wojewódzka nr 710 na odcinku Konstantynów – Lutomiersk – 11056 pojazdów silnikowych w ciągu doby (w tym 88,2% stanowiły samochody osobowe i mikrobusy).

Uciążliwości, będące w zależności od wielu czynników, są odczuwane w pasie do kilkudziesięciu metrów (nawet i dalej), przy czym najbardziej narażone są zabudowania położone w pierwszej linii od drogi. Zabudowa ta stanowi jednocześnie ekrany akustyczne dla zabudowań położonych głębiej.

Znacznie większą uciążliwość akustyczną stanowi droga wojewódzka nr 710, bowiem w jej oddziaływaniu znajduje się wiele obiektów ochronionych – na znacznym odcinku w granicach miasta jest ona obudowana obustronnie funkcją mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową.

Natężenie hałasu przemysłowego od kilku lat ulega dużym korzystnym zmianom, co wynika zarówno z postępu techniki i modernizacji starych urządzeń, jak i stosowania w zakładach mniej uciążliwych technologii (BAT sprzyjającej środowisku), a także z powodu likwidacji wielu zakładów uciążliwych dla środowiska. Największe uciążliwości występują w dzielnicach przemysłowo-usługowych miasta. Istniejące rozproszone niewielkie zakłady oraz jednostki usługowe i przemysłowe nie stanowią znacznej uciążliwości akustycznej, jedynie uciążliwości lokalne.

Obecnie za jedno z poważniejszych zanieczyszczeń środowiska uważa się **promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące**, którego oddziaływanie na środowisko będzie stale wzrastać, w wyniku postępu cywilizacyjnego. Od kilku lat wzrasta emisja pól elektromagnetycznych w środowisku, co jest przede wszystkim spowodowane rozwojem telefonii komórkowej oraz rozbudową linii i stacji elektroenergetycznych o napięciu znamionowym równym lub wyższym niż 110 kV.

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki oprócz źródeł niskiej częstotliwości występują także sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych w postaci: elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, RPZ 110/15 kV, stacji bazowych telefonii komórkowej.

3.3. Dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki występują jedynie trzy obiekty o znacznych wartościach zabytkowych objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- grodzisko Rszew z XIII-XIV w. (nr rejestru A 210, 1988 rok);
- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Józefa Robotnika wraz z otoczeniem (dawniej ewangelicko-augsburski) usytuowany przy ul. Jana Pawła II 31 datowany na rok 1834 (nr rejestru A/116);
- młyn wodny zbożowy przy ul. Moniuszki 54 (nr rejestru A/145, 2013 rok).

Inne wartości dziedzictwa kulturowego miasta zasługujące na ochronę to:

- rozplanowanie miasta w oparciu o dwa place T. Kościuszki (dawniej Mały Rynek) i Wolności (dawniej Duży Rynek) oraz skrzyżowanie ulic (równoleżnikowych) Łódzka - Jana Pawła II przechodzących

³⁹ Średni dobowy ruch w 2015 r. wg pomiaru wykonanego przez GDDKiA

przez oba place i (południkowych) Zgierska - Łaska przechodzących przez Plac Kościuszki; jest to prostokątny układ centrum z osią wschód - zachód w ul. Łódzkiej i Jana Pawła II; do chwili obecnej utrzymała się struktura dawnego planu miasta, a w tym duże kwartały z pozostałą wewnątrz pustką;

- oś łącząca plac Kościuszki z placem Wolności - tj. ulicę Jana Pawła II (dawniej ul. Długa potem 19-go Stycznia) skupiającą, (podobnie jak rejon Placu Kościuszki, ul. Łódzkiej, Zgierskiej, Łaskiej) szereg obiektów mieszkalnych, dwukondygnacyjnych wpisanych do ewidencji zabytków tworzących charakterystyczny klimat zabudowy dawnej, małomiasteczkowej;
- obiekty kubaturowe, głównie budynki mieszkalne i kościoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków; budynki mieszkalne realizowane były według projektów typowych - budynki parterowe, dach dwuspadowy, sień przejściowa, po trzy okna po obu stronach; część produkcyjna i pola w głębi posesji; w zabudowie zagrodowej na uwagę zasługują budynki w Srebrnej - murowane z wysokimi dachami, tworzące jednolity rytm zabudowy;
- zabudowa fabryczna przemysłu włókienniczego w rejonie ul. Łódzkiej, Łaskiej i przy Placu Wolności, charakterystyczna dla okresu intensywnego rozwoju miasta;
- cmentarze z lat 30-tych XIX wieku;
- pomniki.

W gminnej ewidencji zabytków, ze względu na swoje lokalne wartości kulturowe zostało umieszczone ok. 130 obiektów, które zasługują na docelową ochronę konserwatorską w prawie miejscowym. Są to:

- domy,
- kamienice,
- kamieniczki,
- dwa domy Kunca przy ulicy Kościelnej nr 5,
- kościoły,
- cmentarze,
- domy robotnicze fabryki Beiserta,
- zespół folwarczny przy ulicy Klonowej (oficyna, obora, stróżówka, stodoła);
- kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena w Bechcicach,
- [plebania](#) (ul. Jana Pawła II nr 31),
- szkoła podstawowa nr 2 im. Bolesława Ścibiora (ul. Lutomiarska nr 4),
- fabryka włókiennicza (ul. Łódzka nr 27),
- park miejski (Plac Wolności),
- plebania (pl. Kościuszki nr 4/5),
- dawna cegielnia braci Kajzler (ul. Kościelna nr 13), biuro cegielni (ul. Kościelna nr 15).

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki zlokalizowanych jest ok. 40 stanowisk archeologicznych, posiadające istotne znaczenie dla rekonstrukcji procesów kulturowych. Są one rozmieszczone przede wszystkim wzdłuż doliny Neru. W Archeologicznym Zapisie Powierzchni znaczne obszary podlegające ewidencji archeologicznej wskazano wzdłuż brzegów rzeki Ner i Jasieniec, wymagające szerokich badań wykopaliskowych.

Miasto Konstantynów Łódzki nie posiada na swoim terenie obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej. Nie występują także obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Krajobraz kulturowy miasta Konstantynów Łódzki tworzą obiekty poprzemysłowe, będące świadectwem wielokulturowej historii miasta, a także malownicze doliny rzek. W celu promocji walorów miasta, na jego obszarze zostały wytyczone 3 szlaki turystyczne:

- Łódzki Szlak Konny – przebiega przez zachodnią część miasta;
- Rowerowy Szlak Gorących Źródeł – przebiega przez centrum miasta;

- Pieszy Szlak Okrężny Wokół Łodzi (czerwony) – przebiega fragmentem przez północne rubieże (las Żabiczki).

Ponadto aktualizacja „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu projektuje na terenie miasta dwa turystyczne szlaki samochodowe, które wymagają uszczegółowienia i ostatecznego wytrasowania:

- Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej,
- Szlak Wielu Kultur.

3.4. Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ze szczególnym akcentem na obecną zmianę

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami)) – pełni rolę dokumentu regulującego działania gminy, w ramach powierzonych jej zadań, z uwzględnieniem wymogów realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

Stanowi on akt planistyczny o znaczeniu strategicznym dla rozwoju przestrzennego gminy, w tym poprzez określenie kierunków zagospodarowania jakie należy przyjmować przy sporządzaniu planów miejscowych.

Sporządzona zmiana Studium... jest kolejną edycją tego dokumentu.

Ostatnia zmiana w Studium... została przyjęta uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r., która jest nadal aktualna i obowiązująca, obejmująca całe miasto.

Obecna edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki zgodnie z uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. dotyczy jedynie trzech obszarów położonych w rejonie: ulicy Nadrzecznej, ulicy Lutomierskiej oraz pomiędzy ulicami Spółdzielcza, Srebrna-Dąbrowa i projektowaną S14 o łącznej powierzchni 142,3 ha. Potrzeba realizacji zmiany Studium... podyktowana jest nowymi potrzebami rozwojowymi miasta w tych rejonach miasta. W podsumowaniu analizowanego dokumentu przedstawiono syntezę wprowadzonych zmian wynikających z Uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r.

Ostatecznie Studium... w wersji ujednoliconej dla całego obszaru miasta Konstantynów Łódzki będzie stanowić wykładnik nowej polityki przestrzennej gminy.

Należy jednak podkreślić, iż **najważniejszym** dokumentem określającym podstawowe kierunki i zasady zagospodarowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Miasto Konstantynów Łódzki pokryte jest w ok. 44% szczegółowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego stanowiącymi akty prawa miejscowego.

Dla wszystkich trzech obszarów objętych zmianą aktualnego Studium... obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W ramach obecnej zmiany Studium... została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, której częścią jest sporządzana niniejsza Prognoza. Obowiązek ten został wprowadzony w polskim ustawodawstwie z dniem 15 listopada 2008 r. Od tego momentu jest to kolejna – trzecia prognoza oddziaływania na środowisko. Pierwsza dotyczyła jedynie północnego fragmentu miasta położonego pomiędzy ulicami: od strony wschodniej Zgierską, od strony północnej Niesięcin, od strony zachodniej Klonową, Letniskową, Rszewską, od strony południowej Lutomierską i Jana Pawła II. Druga

została sporządzona dla całego miasta w jego administracyjnych granicach, która przeanalizowała wpływ ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Konstantinowa Łódzkiego, zatem i dla analizowanego terenu. Dlatego też przy sporządzaniu obecnej – trzeciej Prognozy jako wersję wyjściową uwzględniono prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną jako drugą. Nie mniej jednak przedmiotem obecnie sporządzanej Prognozy jest przede wszystkim analiza ustaleń obecnej zmiany Studium... na środowisko dla trzech obszarów w granicach wyznaczonych uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantinowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. Ponadto uwzględniono zmiany wynikające ze zmiany przepisów szczebla krajowego i wojewódzkiego.

W wersji ujednoliconej niniejszy dokument będzie stanowić wykładnik oddziaływań polityki przestrzennej miasta na jego środowisko.

Podstawowym celem przeprowadzenia obecnej, zmiany Studium... jest korekta dotychczasowej polityki przestrzennej miasta Konstantinów Łódzki w poniższym zakresie:

- obszar położony pomiędzy ulicami Spółdzielcza i Srebrna-Dąbrowa oraz projektowaną S14:
zmiana parametrów wysokościowych zabudowy produkcyjnej wynikająca z uwarunkowań technologicznych planowanej produkcji na tym terenie;
- obszar położony w rejonie ulicy Nadrzecznej (po jej południowej stronie):
zmiana przeznaczenia wschodnich krańców obszaru na powierzchni ok. 10 ha z terenu przeznaczonego pod zabudowę usług centrotwórczych na teren parku; funkcja ta jest zgodna z funkcją ustaloną dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała nr XIV/112/11 Rady Miejskiej w Konstantinowie Łódzkim z dnia 24 listopada 2011 r.); ponadto teren ten jest jednocześnie strefa ekspozycji dla grodziska „Rszew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210; zatem zmiana jest jak najbardziej pożądana w aspekcie ochrony walorów krajobrazowych jak i przyrodniczych.
- obszar położony w rejonie ulicy Lutomierskiej (po jej południowej stronie) i ulicy Behcice (po jej wschodniej stronie):
zmiana przeznaczenia we wschodniej części obszaru na powierzchni ok. 6,5 ha z przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową; zmiana jest wynikiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku i wynika z potrzeb mieszkańców.

Zatem obecna zmiana Studium... dotyczy jedynie trzech obszarów miasta o łącznej powierzchni ok. 142,3 ha (co stanowi zaledwie ok. 5% powierzchni miasta). Nie wyznacza nowych dodatkowych terenów do urbanizacji.

Ponadto obecna zmiana Studium... dostosowuje zawarte ustalenia do aktualnej sytuacji prawnej, m.in. uwzględnia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone dla rzeki Ner, jak również fakt udokumentowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

Obecna zmiana Studium uwzględnia wytyczne określone we wcześniejszych edycjach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, tj.:

- wprowadzenie możliwości rozwoju usług w strefie E1, w rejonie ul. Lutomierskiej i Krzywej (- dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);
- wprowadzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenie położonym północ od ul. Lutomierskiej i bezpośrednio po zachodniej stronie ogródków działkowych (- dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);
- wprowadzenie możliwości rozwoju usług w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej zachodnią (M1) w rejonie ul. Krzywej i granic miasta na terenie projektowanego „Puczniewsko-Grotnickiego” OCHK-u (- dotychczas możliwość realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie podmiejskiej zachodniej (D1) po południowej stronie ulicy Lutomierskiej i w bezpośrednim wschodnim sąsiedztwie Domu Pomocy Społecznej (- dotychczas możliwość realizacji usług);

- przeznaczenie terenu dotychczas zarezerwowanego pod powiększenie cmentarza (rejon ulicy Lutomierskiej) pod usługi z dopuszczoną na fragmencie zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- wprowadzenie możliwości realizacji terenu usług centrotwórczych w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M3) w rejonie ulicy Nadrzecznej (- dotychczas możliwość realizacji usług publicznych);
- wprowadzenie możliwości realizacji usług w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M3) w rejonie ulicy Niesięcin (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Nad Jasienią i po zachodniej stronie projektowanej S-14 (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług (pas wzdłuż projektowanej S-14));
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej po wschodniej stronie ulicy Spółdzielczej (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Warzywniczej w strefie M2 (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej po wschodniej stronie projektowanej S-14 i na południe od rzeki Jasieniec (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej);
- wprowadzenie możliwości rozwoju usług i funkcji mieszkaniowej na południowo - wschodnich krańcach strefy G2 (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy produkcyjno - usługowej w strefie E3 na wschodnich krańcach miasta (dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);
- wprowadzenie możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy ulicy Łódzkiej w strefie G2 oraz w rejonie ulicy Nadrzecznej w strefie M3;
- wyznaczenie terenów do urbanizacji w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych, bądź w samej dolinie rzecznej Neru i Łódki, bowiem dotychczas jedynie tylko takie tereny oparły się zmianie ich przeznaczenia w tereny budowlane na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; zostały one wyznaczone kosztem terenów upraw polowych oraz trwałych użytków zielonych dotychczas bez prawa do urbanizacji; miejscami nastąpiło znaczne przewężenie stref przyrodniczych i ograniczenie dolin rzecznych (wyznaczenie terenu zabudowy do samej rzeki Łódki(!)). Są to takie tereny jak:
 - ✓ w strefie E2:⁴⁰
 - rozległy teren usług turystyki i sportu (UTS) wyznaczony na południu miasta, na prawym brzegu rzeki Ner;
 - tereny usług turystyki i sportu (US) wyznaczone na lewym brzegu rzeki po przeciwnej stronie ujścia rzeki Jasieniec;
 - teren usług turystyki i sportu (US) wyznaczony na zachodnich krańcach miasta na prawym brzegu rzeki Ner;
 - tereny zieleni z usługami turystyki (ZUT) związanymi z docelową funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Bechcice – Konstantynów”;

⁴⁰ Są to tereny zagrożone wodami powodziowymi rzeki Ner. Nie mniej jednak Studium... określa zasady gospodarowania na tych terenach. Dla istniejącej zabudowy ustala jedynie jej adaptację z możliwością remontu i przebudowy. Na terenach niezabudowanych wprowadza zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej, co należy usankcjonować prawnie w przypadku realizacji mpzp. Realizację nowej zabudowy dopuszcza jedynie w terenie UTS i ZUT, lecz powierzchnia zabudowy może wynosić jedynie 5% lub 10% terenu. Dodatkowo na terenach ZUT nie wolno realizacji zabudowy kubaturowej bezpośrednio przy linii brzegowej projektowanego zbiornika retencyjnego. Wprawdzie na terenach US dopuszcza niższe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej jednak wprowadza obowiązek strefowania intensywności zagospodarowywania terenów, tzn. zmniejszać intensywność w kierunku brzegów zbiorników wodnych.

- teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wyznaczony wzdłuż ulicy Lutomierskiej, po zachodniej stronie Domu Pomocy Społecznej;
- ✓ w strefie E3:⁴¹
 - teren usług i produkcyjno – usługowy wyznaczony po wschodniej stronie projektowanej drogi ekspresowej S-14;
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w sąsiedztwie ulicy Krótkiej;
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w sąsiedztwie ulicy Pułaskiego.

Dopuszczenie możliwości inwestowania częściowo na terenach zalewowych (w tym wodami powodziowymi) zwiększa ryzyko zagrożenia zarówno dla środowiska jak i ludzi i ich mienia.

- umożliwienie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii poprzez:
 - ✓ wprowadzenie: na terenach upraw polowych w obrębie strefy doliny Lubczyny (E5), na terenie UPc zlokalizowanym w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej M3, na terenach P/U zlokalizowanych na zachód i na wschód od projektowanej drogi ekspresowej S-14, w strefach G4, G3, G2, na terenie P/U wyznaczonym przy ulicy Mickiewicza w Strefie podmiejskiej D1, na terenie U wyznaczonym przy ulicy Lutomierskiej i Srebrzyńskiej możliwości realizacji farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW; wyznaczone tereny uwzględniają strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
 - ✓ dopuszczenie możliwości lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW na terenach: przemysłowo - usługowych, usługowych, usługowo - mieszkaniowych oraz rolnych;
 - ✓ dopuszczenie możliwość lokalizacji turbin wodnych do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW, w strefie E2, przy projektowanym zbiorniku retencyjnym „Konstantynów - Bechcice”.
- wprowadzenie strefy przyrodniczej oznaczonej na rysunku symbolem E5 obejmującą dolinę Lubczyny.
- wprowadzenie zmian wynikających z aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

Warto zaznaczyć, iż na skutek zmiany przepisów bezpośrednio i pośrednio dotyczących dziedziny planowania przestrzennego w ramach obecnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zostały wykonane analizy potrzeb i możliwości rozwojowych gminy tj.:

- analizy ekonomiczne,
- analizy środowiskowe,
- analizy społeczne,
- prognozy demograficzne (w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego),
- analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta Konstantynów Łódzki” wynika, iż na obszarze całego miasta 69% wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym prawie miejscowym zostało już skonsumowane, z czego tereny o funkcji mieszkaniowej – na poziomie ok. 73%, o funkcji usługowej - ok. 60%, o funkcji produkcyjnej (P) - ok. 65%. Są to dobre/bardzo dobre wskaźniki

⁴¹ Są to tereny zagrożone zalewem wodami rzeki Łódka. Nie mniej jednak Studium... określa zasady gospodarowania na tych terenach. Dla istniejącej zabudowy ustala jedynie jej adaptację z możliwością remontu i przebudowy. Na terenach niezabudowanych wprowadza zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej, co należy usankcjonować prawnie w przypadku realizacji mpzp.

zainwestowania, nie mniej jednak wprowadzanie nowych terenów pod zabudowę musi być celowe i odpowiadać potrzebom.

W celu dalszego, planowego rozwoju miasta określono istniejącą chłonność terenów przeznaczonych w obowiązującym prawie miejscowym i Studium... pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz zestawiono je z prognozowanym zapotrzebowaniem.

Z „Analizy...” wynika, iż chłonność nowych terenów mieszkaniowych wynosi ok. 0,7 mln m² powierzchni użytkowej i przewyższa 4-krotnie zapotrzebowanie ludności miasta, zaś chłonność nowych terenów usługowych i produkcyjnych łącznie wynosi ok. 1,720 mln m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy zrealizowanej na 160 ha powierzchni terenów miasta.

W przypadku braku realizacji obecnej zmiany Studium... środowisko nie pozostanie na obecnym stanie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych jak i antropogenicznych. Brak realizacji obecnej zmiany Studium..., czyli pozostawianie bez zmian powierzchni zabudowanych i powierzchni biologicznie czynnych na trzech obszarach o łącznej powierzchni ok. 142,3 ha (co stanowi zaledwie ok. 5% powierzchni miasta) nie wpłynie na zachowanie aktualnego stosunku udziału w/w powierzchni. Użytki rolne nadal będą podlegać zmniejszeniu, bowiem miasto posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz liczne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (ok. 44% pokrycia miasta), w tym dla przedmiotowych trzech obszarów, które stanowią podstawowe dokumenty realizacji gospodarki przestrzennej gminy.

Obecna zmiana Studium... nie wyznacza nowych terenów inwestycyjnych, bowiem miasto Konstancynów Łódzki już na etapie wyjściowego obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało przeznaczone w bardzo dużym stopniu do urbanizacji (w tym tereny usługowe w strefie E2 z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych (farmy fotowoltaiczne)). Dokonuje ona przede wszystkim zmiany dotychczas obowiązującego przeznaczenia terenów wytypowanych do urbanizacji. **Wart uwagi jest fakt, iż wschodnie krańce obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej wyłącza z urbanizacji, przeznaczając ten teren pod zieleni parkową.**⁴²

Tereny rolne w postaci terenów upraw polowych zachowały się bardzo nielicznie. W dolinach rzecznych pozostały trwałe użytki zielone.

Obecna zmiana Studium... również nie wprowadza nowych, w stosunku do obecnego przeznaczenia w dotychczasowych dokumentach planistycznych, funkcji ani zmian, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska, lub w sposób znaczący zmieniałyby jego dotychczasowe funkcjonowanie i przeznaczenie.

Obecna zmiana Studium... podtrzymuje niemalże wszystkie ustalenia dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Nadal utrzymuje zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę kształtowania polityki przestrzennej miasta, przede wszystkim poprzez: racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska. Rozwój gospodarczy miasta i poprawa poziomu życia mieszkańców powinien następować przy maksymalnym zachowaniu obecnych walorów przyrodniczych i kulturowych miasta.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów miasta zostały określone poprzez wydzielenie stref zróżnicowanych funkcjonalnie z ogólnym podziałem na strefy zurbanizowane i niezurbanizowane. Realizacja ustaleń Studium... zakłada intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy we wszystkich wyznaczonych strefach, a dopiero w dalszej kolejności przeznaczenie nowych terenów do zainwestowania. Obecne tereny otwarte czynne biologicznie powinny być przeznaczane pod zabudowę i zagospodarowanie w sposób planowy i racjonalny, uzależniony przede wszystkim od rozwoju

⁴² Polityka ta jest zgodna z funkcją ustaloną dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała nr XIV/112/11 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 24 listopada 2011 r.).

infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowanej równolegle, a wręcz wyprzedzająco oraz w oparciu o sporządzane dla takich terenów plany miejscowe.

Studium... wyznacza 12 obszarów, dla których wskazuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dla dwóch obszarów objętych obecną zmianą Studium... (obszar położony w rejonie ulicy Nadrzecznej i Lutomierskiej). W celu racjonalnego gospodarowania przestrzenią miasta postuluje, by w planach stosować zapisy ograniczające możliwość inwestycji w sposób chaotyczny, na dowolnym obszarze planu. Należy stosować systematykę, którą można określić jako „wskaźnik wypełnienia”, co oznacza możliwość uruchamiania nowych terenów w przypadku wypełnienia zabudową w minimum 80% terenów już wcześniej przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie. Wnioskuje również wprowadzenie zależności możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania od uzbrojenia terenu.

W celu zachowania cennych wartości przyrodniczych obszaru miasta Studium... wyznacza strefy przyrodnicze (strefy E) o niskiej intensywności użytkowania, a miejscami całkowicie wyłączone z możliwości urbanizacji (doliny rzeczne i kompleksy leśne). W ten sposób będzie możliwe zabezpieczenie najcenniejszych przyrodniczo terenów miasta przed nieustannie postępującą urbanizacją.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje wszystkie zapisy mające na celu ochronę zasobów wodnych, powietrza, gleb, przyrodę oraz krajobraz. Chroni doliny rzeczne i kompleksy leśne przez zabudową.

Zaniechanie realizacji planowanych działań zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej) może prowadzić do niekorzystnych zmian w stosunkach wodnych obszaru i w terenach przyległych doprowadzając do:

- ✓ degradacji wód powierzchniowych;
- ✓ zwiększenia eutrofizacji wód i zaniku życia biologicznego w środowisku wodnym,;
- ✓ wzrostu zagrożenia sanitarnego obszarów zasobowych ujęć wód podziemnych;
- ✓ degradacji użytkowych warstw wodonośnych;
- ✓ ograniczenia możliwości pozyskania wód na cele komunalne i przemysłowe;
- ✓ zanieczyszczenia i pogorszenia jakości wód głównych zbiorników wód podziemnych stanowiących perspektywiczny rezerwar wód pitnych;
- ✓ możliwości bakteriologicznego skażenia wód podziemnych w rejonach występowania źródeł zagrożeń (zrzuty nieoczyszczonych ścieków deszczowych, nielegalne wysypiska śmieci, nieszczelne szamba);
- ✓ utrudnienia w dostosowaniu się do przepisów i spełnienia wymogów unijnych.

Brak realizacji ustaleń w zakresie gospodarki odpadami (selektywna zbiórka odpadów, odzysk, recykling, ograniczanie składowanych odpadów, likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci) może wywołać poważne negatywne konsekwencje dla środowiska przyrodniczego. Odpady stanowią ogniska zagrożeń zarówno dla powierzchni ziemi, jak i wód powierzchniowych i podziemnych. Najbardziej podatne na zanieczyszczenie są obszary pozbawione warstwy izolacyjnej. Jest to niezwykle istotne w rejonach występowania głównych zbiorników wód podziemnych.

Brak realizacji inwestycji gazociągowej oraz modernizacji osiedlowych źródeł ciepła sprzyjających ograniczeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza pozostawi powietrze pod dalszą presją zanieczyszczeń emitowanych w wyniku spalania paliw stałych. Może doprowadzić to do:

- ✓ degradacji stanu sanitarnego atmosfery i warunków klimatycznych (pogarszanie warunków termicznych, solarnych, aerosanitarnych),
- ✓ degradacji środowiska glebowego (zwiększenie zawartości metali ciężkich, nadmierna kwasowość),
- ✓ degradacji środowiska wodnego (eutrofizacja wód), degradacji szaty leśnej (zjawisko kwaśnych deszczów, proces defoliacji),
- ✓ pogarszania warunków zdrowia i życia mieszkańców.

Niezrealizowanie inwestycji komunikacyjnych polegających na modernizacji istniejących i budowie nowych ciągów komunikacyjnych oraz niewdrożenie rozwiązań eliminujących uciążliwość ciągów komunikacyjnych (ograniczanie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji publicznych

w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych) spowoduje pogorszenie się klimatu akustycznego i aerosanitarnego poprzez nasilający się ruch.

Brak realizacji w zakresie niejonizującego promieniowania elektroenergetycznego (m.in. respektowanie wymaganych odległości od urządzeń) może przyczynić się do pogorszenia standardów zamieszkania na terenach położonych w strefach szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego generowanego przez urządzenia elektromagnetyczne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji [ustaleń](#) w zakresie gospodarki leśnej to między innymi:

- ✓ zubożenie walorów zdrowotnych i krajobrazowych środowiska przyrodniczego,
- ✓ pogorszenie warunków klimatycznych w mieście,
- ✓ ograniczenie zdolności retencyjnej środowiska,
- ✓ przerwanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- ✓ „rozpraszanie” struktury leśnej.

Brak wdrożenia ustaleń dotyczących ochrony różnorodności biologicznej (bioróżnorodności) może spowodować zubożenie zasobów biotycznych środowiska. Jednym z głównych celów [utrzymywanych również w obecnej zmianie Studium...](#) jest ochrona terenów cennych przyrodniczo przed ich urbanizacją.

Szczególne znaczenie dla określenia kierunków i warunków zagospodarowania obszaru miasta mają te ustalenia, które eliminują niekorzystne formy zagospodarowania, tj.

- ✓ wykluczenie realizacji instalacji stanowiących zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – strefy S, M, E i D;
- ✓ wykluczenie składowania i magazynowania materiałów niebezpiecznych w ilościach, które mogłyby spowodować poważne awarie przemysłowe – strefy S, M, E i D;
- ✓ ograniczenie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie miasta, poza terenami aktywności gospodarczej (G);
- ✓ [wykluczenie](#) realizacji zabudowy na terenach rolnych, które zostały wyznaczone bardzo nielicznie;
- ✓ wykluczenie [obszarów zagrożonych powodzią](#) z możliwości realizacji inwestycji kubaturowych – z wyjątkiem:
 - fragmentu terenu US w Józefowie oraz wyznaczonego na zachodnich krańcach miasta na prawym brzegu rzeki Ner; dla których Studium... wprowadza obowiązek strefowania intensywności zagospodarowywania terenów (tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku brzegów zbiornika wodnego);
 - fragmentu terenu UTS, dla którego Studium... dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej w wysokości 5% powierzchni terenu, lokalizacja zabudowy jest uwarunkowana dostępem do sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz pozytywną ekspertyzą gruntu.

Studium... uwzględni zmiany, które zaszły w polskim ustawodawstwie w wyniku wejścia Polski do Unii Europejskiej. Przyjęto również zasady gospodarowania na terenach prawnie chronionych wynikających z *ustawy o ochronie przyrody*, na terenach leśnych, zgodnie z *ustawą o lasach*, zasady gospodarowania wodami wynikające z *prawa wodnego* oraz normy dotyczące hałasu, promieniowania, zanieczyszczeń powietrza, gleb wynikających z *prawa ochrony środowiska*.

Ze względu na uaktualnienie norm prawnych w Studium... jego zapisy będą miały pozytywny wpływ na środowisko i przyczynią się do poprawy jego dotychczasowego stanu.

4. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Do obszarów objętych znaczącym oddziaływaniem należy zaliczyć tereny, w których zostały przekroczone lub zostaną przekroczone dopuszczalne normy środowiskowe pogarszające stan środowiska oraz warunki zdrowia i życia ich mieszkańców. Główne obszary objęte występowaniem znacznych oddziaływań to:

- tereny położone w strefie planowanych inwestycji produkcyjnych, magazynowych;
- tereny położone w strefie planowanych inwestycji usługowych;
- tereny położone w strefie planowanych inwestycji mieszkaniowych;
- tereny położone w strefie planowanych inwestycji komunikacyjnych.

Stan środowiska w obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej spowodowane jest występowaniem na obszarze miasta istniejącego zainwestowania wpływając na zmianę jego funkcjonowania.

W obrębie terenów objętych znaczącym oddziaływaniem dojdzie do trwałych przemian środowiska w postaci przekształceń powierzchni, wymiany gruntów, zmian stosunków wodnych w tym ograniczenia procesów infiltracji. Skutkiem budowy lub przebudowy dróg będzie wzrost natężenia ruchu pojazdów. Największe oddziaływanie zakłada się od drogi ekspresowej S-14, drogi krajowej nr 71 i drogi wojewódzkiej nr 710. Przy założeniu poprawy nawierzchni jezdni, uciążliwości akustyczne i wibracyjne zostaną złagodzone. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, pomimo powodowania trwałych przekształceń środowiska, korzystnie oddziałują na poprawę stanu jakościowego środowiska przyrodniczego, szczególnie realizacja kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej.

Dokument, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, odpowiadając na potrzeby społeczne, wyznaczyło nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, mieszkaniowo – usługową, usługową, produkcyjno- usługową oraz obsługi produkcji rolnej. Są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów, gdzie zachodzą już procesy urbanizacyjne. Proponowane tereny z możliwościami inwestycyjnymi mają przede wszystkim postać większych przestrzennie obszarów. Brak jest pasmowego kształtowania przestrzeni wzdłuż głównych ciągów przestrzennych, co wynika przede wszystkim z charakteru gminy – gmina miejska oraz bezpośredniego sąsiedztwa z Łodzią, będącego ośrodkiem metropolitalnym województwa.

Generalnie obecna zmiana Studium... dokonuje jedynie korekty dotychczasowej polityki przestrzennej w trzech obszarach o łącznej powierzchni ok. 142,3 ha (co stanowi zaledwie ok. 5% powierzchni miasta). Wynika to z faktu, iż zdecydowana większość terenów przeznaczonych do urbanizacji została już wyznaczona w wyjściowej wersji Studium obowiązującej od dnia 30 października 2014 r.⁴³ Należy tutaj również podkreślić, iż podaż terenów przeznaczonych do zabudowy jest nieadekwatna do faktycznych i prognozowanych potrzeb w zakresie realizacji nowej zabudowy, co potwierdza również „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Konstantynów Łódzki” sporządzona w 2016 r. Szczególnie dotyczy to terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

Miasto Konstantynów Łódzki już na etapie wersji wyjściowej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego prawa miejscowego (ok. 44% pokrycia miasta) zostało przeznaczone prawie do całkowitej (!) urbanizacji, z wyłączeniem zaledwie większych kompleksów leśnych (w znacznym stopniu państwowych), doliny rzeki Ner, Lubczyny, Łódki i Jasieńca oraz nielicznych terenów upraw polowych bez prawa do zabudowy. Zmiana Studium... z 2014 r. dodatkowo poszerzyła strefę urbanizacji, wyznaczając nowe tereny przeznaczone do urbanizacji w postaci:

- rozległego teren usług turystyki i sportu (UTS) wyznaczonego w strefie E2, na prawym brzegu rzeki Ner;

⁴³ Przyjęta uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim

- terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) związanymi z docelową funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstanyńów” w strefie E2 kosztem terenów upraw polowych;
- pasa terenu usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o długości ok. 300 m wzdłuż ulicy Lutomierskiej, po zachodniej stronie Domu Pomocy Społecznej;
- terenu usług oraz terenu produkcyjno – usługowego wyznaczonego w strefie E3 po wschodniej stronie projektowanej drogi ekspresowej S-14;
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w strefie E3 w sąsiedztwie ulicy Krótkiej oraz w sąsiedztwie ulicy Pułaskiego w bliskim sąsiedztwie strefy E3.

Tereny te to przede wszystkim tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych, bądź w samej dolinie rzecznej Neru i Łódki. Powstały one kosztem terenów otwartych – terenów upraw polowych oraz trwałych użytków zielonych w dolinie rzeki Ner i Łódki, które dotychczas pozostawały bez prawa do zabudowy. Ponadto, zgodnie z wyznaczonym, na podstawie mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Ner o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 100 lat) fragment terenu usług turystyki i sportu (US i UTS) oraz terenu zieleni z usługami turystyki (ZUT) leży w zasięgu zagrożenia powodziowego. Z tymże Studium... na terenie US wprowadza obowiązek strefowania intensywności zagospodarowywania terenów (tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku brzegów zbiornika wodnego), zaś na terenie UTS i ZUT powierzchnię zabudowy dopuszcza jedynie w wysokości 5% lub 10%. Dodatkowo na terenach ZUT nie wolno realizować zabudowy kubaturowej bezpośrednio przy linii brzegowej projektowanego zbiornika retencyjnego. W dolinie Łódki w zasięgu terenów zalewowych został wyznaczony teren usług z zakazem realizacji zabudowy kubaturowej.

Obecna zmiana Studium... nie wyznacza już nowych terenów inwestycyjnych. Podstawowym jej celem jest głównie korekta dotychczasowej polityki przestrzennej w zakresie:

- zmiany parametrów wysokościowych zabudowy produkcyjnej dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Spółdzielcza i Srebrna-Dąbrowa oraz projektowaną S14;
- zmiany przeznaczenia wschodnich krańców obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej (po jej południowej stronie) na powierzchni ok. 10 ha z terenu przeznaczonego pod zabudowę usług centrotwórczych na funkcję parku; jest to zmiana korzystna pod względem środowiska, bowiem zmniejsza się powierzchnia terenów przeznaczonych do urbanizacji na korzyść terenów aktywnych biologicznie;⁴⁴
- zmiana przeznaczenia we wschodniej części obszaru położonego w rejonie ulicy Lutomierskiej (po jej południowej stronie) i ulicy Behcice (po jej wschodniej stronie) na obszarze ok. 6,5 ha z funkcji mieszkaniowej na funkcję mieszkaniowo-usługową i usługową.

Obecna zmiana Studium... dotyczy zaledwie 5% powierzchni miasta (trzy obszary położone w rejonie: ulicy Spółdzielcza i Srebrna-Dąbrowa, ulicy Nadrzecznej, ulicy Lutomierskiej). Na pozostałym obszarze miasta (95% jego powierzchni) obowiązują i będą obowiązywać przesądzenia wersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanyńów Łódzki przyjętej uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstanyńowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r. Obecna zmiana Studium... nie ingeruje w te tereny, prócz przesądzeń wynikających z przepisów odrębnych, m.in. prawa wodnego – wskazanie obszarów zagrożonych wodami powodziowymi Neru (w tym szczególnie zagrożonych) oraz uaktualnienie zapisów dotyczących udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

Generalnie tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanyńów Łódzki to głównie tereny:

⁴⁴ Zmiana ta jest zgodna z funkcją ustaloną dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała nr XIV/112/11 Rady Miejskiej w Konstanyńowie Łódzkim z dnia 24 listopada 2011 r.)

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - znaczne wielkopowierzchniowe (!) obszary na terenie miasta, szczególnie w jego północnej części – obszary na północ od ul. Lutomierskiej i doliny rzeki Jasieniec, po zachodniej stronie ul. Aleksandrowskiej (strefa M3); znaczne obszary zostały również wyznaczone w Józefowie (w dużym stopniu kosztem kompleksów leśnych) i w Behcicach oraz we wschodniej części miasta (rejon ulicy Warzywniczej);
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – głównie centrum miasta oraz niewielkie obszary we wschodniej części miasta;
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – obszary położone przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 71 oraz na północno – wschodnich krańcach miasta **po zachodniej stronie ulicy Aleksandrowskiej oraz po** wschodniej stronie projektowanej S-14 jako bezpośrednie, obustronne sąsiedztwo doliny rzeki Jasieniec;
- zabudowy usługowej – największe obszary zostały wyznaczone po wschodniej stronie projektowanej S-14, pomiędzy ulicą Łódzką i Spółdzielczą, obustronnie pasmowo wzdłuż ulicy Kolejowej, pasem po zachodniej stronie projektowanej S-14 w południowej części miasta, w rejonie ul. Lutomierskiej i Krzywej, **pomiędzy ul. Lutomierską a projektowanym zbiornikiem „Behcice – Konstantynów”** oraz mniejsze powierzchniowo obszary zlokalizowane głównie w centralnej i południowej części miasta;
- zabudowy usług centrotwórczych – obszar wyznaczony w strefie M3 pomiędzy ulicą Nadrzeczną a doliną rzeki Jasieniec i jego dopływu;
- zabudowy usług turystyki i sportu – przede wszystkim w dolinie rzeki Ner, w obrębie której w ramach programu małej retencji zostanie zrealizowany zbiornik retencyjny „Behcice - Konstantynów” o powierzchni zalewu 160,0 ha, ponadto wyznacza obszary pod tę funkcję w Rszewie oraz na wschodnich krańcach miasta;
- zabudowy produkcyjno – usługowej - przede wszystkim we wschodniej części miasta jako bezpośrednio sąsiedztwo projektowanej S-14 (strefy G).

Znaczny przyrost terenów zainwestowanych będzie się odbywać kosztem terenów rolnych, głównie gruntów ornych i użytków zielonych. Należy jednak zwrócić uwagę, iż część terenów przeznaczonych do urbanizacji jest adaptacją istniejącego zagospodarowania.

Ponadto Studium... umożliwi pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii – dopuszcza możliwość realizacji farm i ogniw fotowoltaicznych oraz turbin wodnych.

Tereny wyłączone z urbanizacji to kompleksy leśne (część jednak została przeznaczona do urbanizacji), dolina rzeki Ner, Lubczyny, Łódki i Jasieńca. W dalszym rolniczym użytkowaniu pozostawiono bardzo nieliczne obszary miasta, najczęściej położone w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych.

Dla obsługi nowo wyznaczonych terenów inwestycyjnych i zapewnienia lepszej komunikacji Studium... ustala rozbudowę i modernizację istniejącego systemu komunikacyjnego oraz dostosowanie go do właściwych parametrów.

Obecna zmiana Studium... ma na celu przede wszystkim korektę dotychczasowej polityki przestrzennej miasta. **Nie wyznacza nowych dodatkowych terenów inwestycyjnych, bowiem już Studium... z 2014 roku, cały obszar objęty obecną zmianą Studium... przeznaczył do urbanizacji.** Zmiany, jakie wprowadza obecna zmiana Studium... zostały opisane w podrozdziale nr 3.4 niniejszej Prognozy.

Należy podkreślić, iż realizacja wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki zainwestowania będzie odbywała się kosztem środowiska przyrodniczego. Wszystkie nowe tereny inwestycyjne będą powstawać kosztem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, niestety obecnie nie chronionej już prawnie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.⁴⁵ Część nowych terenów inwestycyjnych wyznaczona na terenie miasta to tereny o bardzo wysokiej bonitacji – gleby III i IV klasy bonitacyjnej, korzystne dla dalszego rozwoju rolnictwa.

⁴⁵ Art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami)

Ponadto rzeka Ner stwarza zagrożenie powodziowe w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, zaś rzeka Łódka i Jasieniec oraz ciek wodny Lubczyna stwarzają zagrożenie zalewowe w zasięgu terasu zalewowego. Nie wskazane jest zatem wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych na terenach zagrożonych zalaniem wodą powodziową.

Studium... zabezpiecza najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze miasta przed presją urbanistyczną. Wyznacza strefy nieurbanizowane, tj. strefy przyrodnicze obejmujące tereny lasów oraz trwałych użytków zielonych (doliny rzeczne), które należy zachować jako krajobraz naturalny bez wprowadzania zabudowy oraz tereny przeznaczone do zabudowy o niskiej intensywności użytkowania (wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej). Dodatkowo obecna zmiana Studium... wyłącza z możliwości inwestycyjnych strefę ekspozycji dla grodziska „Rszew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210, co jest działaniem jak najbardziej pożądanym w aspekcie ochrony walorów krajobrazowych jak i przyrodniczych.

Zgodnie z zapisami Studium... polityka przestrzenna miasta powinna być kształtowana zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim poprzez: racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska. Należy dążyć do maksymalnego zachowania obecnych walorów przyrodniczych i kulturowych miasta. Obecne tereny otwarte czynne biologicznie powinny być przeznaczane pod zabudowę i zagospodarowanie w sposób planowy i racjonalny, uzależniony przede wszystkim od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowanej równoległe, a wręcz wyprzedzająco oraz w oparciu o sporządzane dla takich terenów plany miejscowe - intensyfikacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności przeznaczanie nowych terenów do zainwestowania.

Studium... wyznacza 12 obszarów, dla których wskazuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym dla dwóch obszarów objętych obecną zmianą Studium... (obszar położony w rejonie ulicy Nadrzecznej i Lutomierskiej), na etapie których należy stosować zapisy ograniczające możliwość inwestycji w sposób chaotyczny, na dowolnym obszarze planu (stosowanie systematyki „wskaźnik wypełnienia”).

W przypadku zabudowy produkcyjno – usługowej, produkcyjnej i magazynowej należy przeciwdziałać niekorzystnym skutkom ich lokalizacji i funkcjonowania. Od strony sąsiednich terenów mieszkaniowych należy stworzyć strefy buforowe głównie w postaci zieleni izolacyjnej (o szerokości minimum 10,0 m) oraz nie wolno lokalizować instalacji lub elementów zagospodarowania mogących być dla niej źródłem uciążliwości.

Położenie obszaru miasta na terenach zasobowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 401) nakłada konieczność ochrony zasobów wodnych ww. zbiornika przed ilościową i jakościową degradacją.

Studium... zachowuje równowagę przyrodniczą poprzez zabezpieczenie terenów leśnych, dolin rzecznych przed urbanizacją. Zabezpieczenie naturalnych zasobów przyrodniczych, ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, wprowadzenie obowiązku tworzenia stref buforowych od terenów o największej uciążliwości dla ludzi i środowiska – stanowi element przeciwdziałania skutkom rozwoju cywilizacyjnego.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne w granicach wyznaczonych uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. nie skutkują znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

Rozwój przestrzenny miasta powinien następować zatem w sposób harmonijny przy jednoczesnej dbałości o środowisko, bowiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

5. 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

5.1. Ochrona przyrody i różnorodności biologicznej na podstawie przepisów odrębnych⁴⁶

Studium... na obszarze miasta wyróżnia obszary i obiekty o ustalonych formach ochrony przyrody na mocy obowiązujących przepisów. Ich ochrona musi odbywać się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*⁴⁷ oraz aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony.

Środowisko przyrodnicze gminy jest zróżnicowane, ale nie występują tu szczególne obszarowe wartości przyrodnicze objęte ochroną w myśl ustawy *o ochronie przyrody*. Brak jest obszarowych form ochrony przyrody. Powołano jedynie 7 pomników przyrody – dębów szypułkowych (tab. nr 1) rosnących na terenie parku przy Domu Pomocy Społecznej (ul. Behcice 3). Ochroną objęto pojedyncze drzewa. Wszystkie pomniki przyrody zostały ustanowione Rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. *w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników* (Dz. U. W.Ł. Nr 12. poz. 117 z 1993r.).

Wyżej wymieniony przepis wykonawczy został wydany na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.). Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. *o zmianie ustawy o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2000 r., Nr 3, poz. 21) przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. A zatem powyższy akt wykonawczy utracił ostatecznie swoją moc obowiązującą w dniu 2 sierpnia 2001 r., tj. 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy *o zmianie ustawy o ochronie przyrody*. Tym samym w rozporządzeniu Nr 10/93 brak jest konkretnych zakazów wymienionych w art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami), które mogą być wprowadzone w stosunku do pomnika.

Studium... nakazuje bezwzględną ochronę pomników przyrody oraz zakazuje w ich sąsiedztwie działań, które mogłyby negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew lub ekspozycję krajobrazową pomników

Ponadto wskazuje, na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, konieczność ochrony drzew pomnikowych – zakazanie dewastacji i degradacji środowiska przyrodniczego, które mogłyby przyczynić się do osłabienia drzew w strefie rzutu ich korony. Ponadto należy poddawać je pracom pielęgnacyjno – konserwatorskim.

Likwidacja istniejących na terenie miasta pomników przyrody lub ustanowienie nowych pomników przyrody wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

W granicach obecnej zmiany Studium... nie występują formy ochrony przyrody – pomniki przyrody.

⁴⁶ Formy ochrony przyrody powołane zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami)

⁴⁷ Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami

5.2. Rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego

Studium... postuluje, aby objąć ochroną prawną obszary i obiekty ważne przyrodniczo. Proponuje rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego gminy, zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego⁴⁸. W ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych⁴⁹ wskazuje na obszarze miasta tereny proponowane do objęcia ochroną prawną ze względu na cenne walory krajobrazowe. W system obszarów chronionych gminy Studium... włącza dodatkowo dwa obszary chronionego krajobrazu:

- „Puczniewsko – Grotnicki” Obszar Chronionego Krajobrazu, który swoim zasięgiem będzie obejmował tereny w północno-zachodniej części miasta, w tym kompleks leśny „Żabiczki”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru” – wyznaczony w celu ochrony doliny rzeki Ner, swoim zasięgiem obejmuje tereny w południowej części miasta – dolinę rzeki Ner.

Należy podkreślić, iż granice proponowanych obszarów chronionego krajobrazu, przedstawione na załącznikach graficznych, są orientacyjnie a ich uszczegółowienie nastąpi na etapie przygotowywania uchwały sejmiku województwa w sprawie ich wyznaczenia.

Właściwe określenie kierunków zagospodarowania obszarów cennych przyrodniczo już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie możliwości ich zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowi jedno z kluczowych działań zmierzających do właściwej ochrony tych obszarów.

W Studium... obszary planowane do objęcia formą ochrony przyrody jaką jest „obszar chronionego krajobrazu” zostały włączone w strefy przyrodnicze o niskiej intensywności użytkowania, tj.:

- teren proponowanego „Puczniewsko-Grotnickiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach miasta Konstantynów Łódzki został włączony do strefy przyrodniczej kompleksu leśnego Żabiczki (E1) – kompleksy leśne oraz na niewielkim północno – wschodnim fragmencie do strefy rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M1) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- teren proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru” w granicach miasta Konstantynów Łódzki został włączony do strefy przyrodniczej doliny Neru (E2), gdzie na znacznej powierzchni dopuszcza się zmianę użytkowania, szczególnie w kierunku zwiększenia retencji wód powierzchniowych (zbiornik retencyjny „Behcice – Konstantynów”), wykorzystania turystycznego i rekreacyjnego, a wzdłuż ulicy Behcice pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i fragmentarycznie mieszkaniowo - usługową.

Zgodnie ze Studium... zarówno w odniesieniu do istniejących obszarów i obiektów chronionych oraz do projektowanych przewidzianych do objęcia ochroną prawną, należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem, a szczególnie chronić przed przeinwestowaniem.

Jedynie południowe krańce obszaru położonego w rejonie ulicy Lutomińskiej (po jej południowej stronie) i ulicy Behcice (po jej wschodniej stronie) objętego obecną zmianą Studium położone są w zasięgu proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”. Częściowa zmiana funkcji z mieszkaniowej na usługowej nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko.

5.3. System przyrodniczy miasta

Studium... zasadę zrównoważonego rozwoju wyznacza jako podstawę kształtowania polityki przestrzennej miasta. Bardzo ważne jest racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, zachowanie

⁴⁸ Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

⁴⁹ System tworzą istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Celem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty na sieci ekologicznej ECONET

i wzbogacenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska. Rozwój gospodarczy miasta i poprawa poziomu życia mieszkańców powinien następować przy maksymalnym zachowaniu obecnych walorów przyrodniczych i kulturowych miasta.

Dla racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska miasta Studium... wyodrębnia obszary bez możliwości urbanizacji (bez prawa do zabudowy) – tereny lasów, trwałych użytków zielonych, upraw polowych oraz zbiorników wodnych. W ich obrębie (prócz zbiorników wodnych) dopuszcza jedynie realizację ścieżek i tras turystycznych, ścieżek rowerowych oraz towarzyszących im obiektów małej architektury, ogólnodostępnych przestrzeni o charakterze publicznym oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, a na terenie lasów także i leśną.

Ponadto dla zachowania wartości przyrodniczych obszaru miasta wyznacza strefy przyrodnicze (strefy E) o niskiej intensywności użytkowania. W obrębie tych stref wprowadza strefowanie intensywności zagospodarowania terenów, tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku zbiorników wodnych i lasów.

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta konieczne jest zapewnienie ciągłości w przestrzeni układów przyrodniczych. Bardzo ważne jest utrzymanie zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych pełniących funkcje ekologiczne (przyrodniczą, klimatyczną i hydrologiczną). Korytarzami ekologicznymi na terenie miasta jest dolina Neru. Mniejsze cieki pełnią rolę sięgaczy ekologicznych, zaś lasy - węzłów ekologicznych. Studium... zarówno doliny rzeczne jak i lasy wyłącza z możliwości urbanizacji, co zapewni utrzymanie właściwych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi.

Studium... chroni doliny rzeczne, które odgrywają ważną rolę w zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego miasta poprzez utrzymanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych. W obrębie dolin wprowadza zakaz realizacji nowej zabudowy. Nakazuje zwiększenie małej retencji wodnej. W obrębie wszystkich wyznaczonych stref dopuszcza możliwość realizacji małych zbiorników wodnych, adaptację zbiorników istniejących lub renaturyzację wyschniętych zbiorników.

Fragment terenu doliny rzeki Ner (prócz odcinka na którym będzie realizowany projektowany zbiornik rekreacyjny „Konstantynów – Bechcice”) poddany presji urbanizacyjnej lub nią zagrożony o zachowanym potencjale przyrodniczym Studium... przeznacza do rewitalizacji. Takie podejście jest bardzo istotne dla zapewnienia jednolitego i ciągłego systemu przyrodniczego miasta.

Zgodnie z ustaleniami Studium... działania rewitalizacyjne powinny obejmować eliminację istniejących ogrodzeń, utwardzonych nawierzchni, zabudowy, nasypów itp. przylegających do rzeki oraz utrudniających swobodny do niej dostęp; poprawę jakości wody w rzece; wprowadzenie zieleni na terenach przyległych do rzeki.

Studium... wprowadza również ochronę ekosystemów leśnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych w ich granicach. Należy dążyć do zachowania bioróżnorodności lasów oraz tworzenia wielogatunkowych drzewostanów. Ważne jest rozwijanie środowiskotwórczych (klimatyczne, rekreacyjne, turystyczne) i ochronne (wodochronne, glebochronne) funkcji lasów. Nakazuje utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych oraz sprzyja tworzeniu zwartych kompleksów leśnych poprzez wprowadzenie zalesień na gruntach niskiej klasy bonitacyjnej mające na celu uzupełnienie i domknięcie istniejących kompleksów leśnych. Ochrona i użytkowanie lasów musi się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Ponadto Studium... w celu wzmocnienia istniejącego systemu przyrodniczego miasta akcentuje potrzebę działań polegających na zalesianiu terenów rolnych o małej przydatności rolniczej (gleby klasy V, VI i VIz). Granica rolno – leśna powinna być kształtowana, poprzez pozostawienie pasu terenu dla rozwoju strefy przejściowej. Taki sposób gospodarowania przestrzenią zapewni przyrost powierzchni leśnej.

Studium... akcentuje również zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych posiadających istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną. Ponadto zawiera ustalenia, które są korzystne w aspekcie ochrony walorów krajobrazowych jak i przyrodniczych - wyłącza

z możliwości inwestycyjnych strefę ekspozycji dla grodziska „Rszew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210. Powiększa tym samym bilans terenów zieleni (wyznacza zieleni parków) wyłączonych z zabudowy. Jednocześnie, jest to działanie pozwalające na ograniczenie „przerostu” terenów wyznaczonych w mieście pod urbanizację.

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki występują bardzo zróżnicowane systemy przyrodnicze o szczególnych wartościach ekologicznych i środowiskowych. Ciągłość układów przestrzennych jest podstawą funkcjonowania systemu przyrodniczego, dlatego działania miasta powinny zmierzać do stwarzania warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju miasta przy jednoczesnym wzbogacaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

6. 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

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z jej członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty programowe UE wprowadzające koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych:

- Agenda 21;
- Strategia Lizbońska (obowiązywała do 2010 r.);
- Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.: „*Dobrze żyć w granicach naszej planety*”;
- Strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020;
- „Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu”.

Zobowiązania Polski w zakresie ochrony środowiska wynikają także z ratyfikowanych konwencji międzynarodowych:

- Konwencja Ramsarska *o obszarach wodno-błotnych* (1971);
- Konwencja *w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego* (1972);
- Konwencja Berneńska *o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk* (1979);
- Konwencja Bońska *o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt* (1979);
- Konwencja Wiedeńska *w sprawie ochrony warstwy ozonowej* (1985);
- Konwencja z Espoo *o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym* (1991);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych *w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku* (1992);
- Konwencja *o różnorodności biologicznej* z Rio de Janeiro (1992);
- Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych *w sprawie zmian klimatu* (1997);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji (2000);
- Konwencja z Aarhus *o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska* (2002).

Polska jako członek Unii Europejskiej, jest zobowiązana do implementacji całego prawodawstwa

unijnego do krajowego systemu prawnego.

Szereg wyartykułowanych w Studium... celów wynika z dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wprowadzająca procedury sporządzania i uchwalania m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin;
- Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE regulująca politykę wodną Unii Europejskiej;
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu oraz 2008/105/EWG w sprawie środowiskowych norm jakości w dziedzinie polityki wodnej (tzw. córki Ramowej Dyrektywy Wodnej);
- Dyrektywa 2001/81/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie krajowych poziomów emisji dla niektórych rodzajów zanieczyszczenia powietrza (tzw. dyrektywa pułapowa);
- Dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy (dyrektywa CAPE);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. dyrektywa ptasia);
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa);
- Dyrektywa 2006/12/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie odpadów;
- Dyrektywa Rady 91/689/EWG w sprawie odpadów niebezpiecznych;
- Dyrektywa Rady 1999/31/WE w sprawie składowania odpadów;
- Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu.

Najważniejszym dokumentem prawnym w Polsce jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski*, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Podstawowym dokumentem programowym na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska jest uchwalona w 2001 roku *"II Polityka Ekologiczna Państwa"* ustalająca cele ekologiczne Polski do 2010 i 2025 roku. Głównym celem *"II Polityki Ekologicznej Państwa"* jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, przy założeniu, że skuteczna regulacja i reglamentacja korzystania ze środowiska nie dopuści do powstania zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów przyrodniczych. Zakłada ona, że niepodważalnym kryterium obowiązującym na każdym - także lokalnym i regionalnym szczeblu - jej realizacji jest człowiek, jego zdrowie oraz komfort środowiska, w którym żyje i pracuje. Cele polityki ekologicznej określono w sferach racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i jakości środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP w najbliższych 4 latach i z perspektywą 4-letnią jest *„Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”*. Główne cele to m.in.

- uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych;
- aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska;
- udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans

przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie.

W Studium... w celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy również przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju, jako generalny kierunek działania. Zrównoważony rozwój, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska⁵⁰ to: „**rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych**”.

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest w działaniach planistycznych oraz poprzez decyzje administracyjne związane z gospodarowaniem przestrzenią.

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „*Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu:

- bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,
- bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,
- ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż kopalin (w tym wód leczniczych, termalnych i solanek) przed nieracjonalną i nielegalną eksploatacją.

W Studium... określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenu;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp na podstawie przepisów odrębnych;
- instrumentalizację wdrażania polityki przestrzennej miasta określonej w Studium... - obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- kierunki działań w zakresie obronności państwa i obrony cywilnej;
- inne obszary problemowe;

opierając się na priorytetowych celach ochrony środowiska (wymienionych poniżej) wynikających z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym (dokumenty i dyrektywy Unii Europejskiej), rządowym (II Polityka Ekologiczna Państwa, Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015), samorządowym (Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego – aktualizacja, Program Ochrony

⁵⁰ Dz. U. 2016 r., poz. 672 ze zmianami

Środowiska Województwa Łódzkiego 2012, Plan Rozwoju Lokalnego Miasta, Program Ochrony Środowiska dla Miasta).

Priorytetowe cele ochrony środowiska:

1. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych: zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem. Przywracanie czystości wód jest najwyższym priorytetem w sektorze ochrony środowiska. Stan czystości wód w Polsce jest daleki od zadowalającego, głównie ze względu na obecność związków azotu i fosforu oraz zanieczyszczenia bakteriologiczne. Opracowany został "Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych", który obejmuje szczegółowy wykaz aglomeracji powyżej 2 000 RLM⁵¹, w których należałoby wybudować oczyszczalnię ścieków i sieć kanalizacyjną. Program ten został opracowany w celu sprawnej realizacji zobowiązań, jakie podjęła RP w Traktacie Akcesyjnym z UE w 2004 r. Zgodnie z tym zobowiązaniem wszystkie aglomeracje o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2 000 powinny być wyposażone w oczyszczalnię ścieków oraz w odpowiednio rozbudowaną sieć kanalizacyjną do końca 2015 r. Odrębnym programem jest program wyposażenia aglomeracji poniżej 2 000 RLM w oczyszczalnię ścieków komunalnych i systemy kanalizacji zbiorczej. W 2011 r. opracowany został „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. z 2011 r., Nr 40, poz. 451), zaktualizowany w 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967), który jest narzędziem planistycznym, mającym na celu usprawnienie procesu osiągnięcia celów środowiskowych zmierzających do poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Określa zasady gospodarowania zasobami wodnymi na obszarze dorzecza Odry w przyszłości. W kwietniu 2014 r. Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu wydał rozporządzenie w sprawie korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 1598). Określiło ono warunki korzystania z wód regionu wodnego Warty, w zasięgu którego znajduje się ciek naturalny Ner. Nie został on, w myśl rozporządzenia uznany za ciek szczególnie istotny ani za ciek istotny.

2. Ochrona przed powodzią: zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez m.in. tworzenie warunków dla właściwego zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią, zwiększenie retencyjności zlewni oraz poprawę stanu technicznego urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

3. Ochrona przed zagrożeniami osuwiskowymi: minimalizacja skutków występowania niekorzystnych zjawisk geodynamicznych poprzez m.in. właściwe zagospodarowanie terenów osuwiskowych, prowadzenie prac zabezpieczających na obszarach stwierdzonych osuwisk, zapobieganie powstawaniu osuwisk poprzez właściwe zabezpieczenie terenów ze skłonnością do ich powstawania.

4. Ochrona zasobów leśnych: zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych. Powinno się prowadzić prace w kierunku racjonalnego użytkowania zasobów leśnych poprzez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego. Oznacza to rozwijanie idei trwale zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej. Należy dążyć także do zwiększania lesistości, do równowagi między turystycznym wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo a koniecznością ich ochrony.

5. Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacją terenów zdegradowanych i przemysłowych. Kierunkiem działań powinna być m.in. ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej, realizacja prac na rzecz rekultywacji terenów zdegradowanych, zagospodarowanie gleb w sposób, który odpowiada w pełni ich przyrodniczemu walorom i klasie bonitacyjnej.

6. Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody. Podstawowym celem jest zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji, wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną (m.in. utrzymanie walorów i funkcji obszarów i obiektów objętych ochroną

⁵¹ RLM - równoważna liczba mieszkańców.

prawną, ochrona dolin rzecznych a także potoków i mniejszych cieków wodnych jako korytarzy migracyjnych zwierząt, utrzymanie przedmiotów ochrony w obszarach poszczególnych form ochrony - gatunków, siedlisk, wartości krajobrazowych i kulturowych). Konieczne jest egzekwowanie wymogów ochrony przyrody w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz rygorystyczne przestrzeganie zasad ochrony środowiska. Niezbędne jest wypracowanie metod skutecznej ochrony cennych przyrodniczo zadrzewień przydrożnych oraz terenów zieleni miejskiej. Ważna jest także kontynuacja tworzenia krajowej sieci obszarów chronionych uwzględniająca utworzenie nowych parków narodowych, rezerwatów, parków krajobrazowych oraz powstanie form i obiektów ochrony przyrody.

7. Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami. Niezbędne jest poprawienie racjonalizacji gospodarki odpadami, przede wszystkim stworzenia skutecznego mechanizmu dla segregacji i odzysku odpadów oraz dla zbierania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

8. Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza (emisji komunikacyjnej, punktowej, rolniczej oraz niskiej emisji).

9. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego. Nadmierny hałas stanowi jedno z najbardziej uciążliwych zanieczyszczeń środowiska w miastach i wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Monitoring hałasu, zwłaszcza przy drogach publicznych przez dłuższy okres był zaniedbaną dziedziną. Obecnie zjawisko to ulega systematycznej poprawie. O podobnym zaniechaniu można mówić w przypadku problemu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Działania z zakresu ochrony przed hałasem powinny być skierowane na dokonanie wiarygodnej oceny narażania społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe. Cel działań związany z emitowaniem pól elektromagnetycznych jest podobny i polega na podjęciu działań związanych z zabezpieczeniem społeczeństwa przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

10. Dziedzictwo kulturowe: dziedzictwo kulturowe jest trwałym elementem krajobrazu.

Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

A. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

Studium... wprowadza ustalenia służące kompleksowej ochronie wód podziemnych. Ochrona ta będzie prowadzona poprzez:

- dalszy rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
- kontrolę gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych,
- wprowadzenie w obrębie 50- i 150-metrowej strefy wokół cmentarza obowiązku docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacyjnego (dopuszcza tymczasowe rozwiązanie w postaci szczelnych zbiorników opróżnianych taborem asenizacyjnym),
- dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów,
- likwidację „dzikich” wysypisk śmieci,
- ograniczanie ilości składowanych odpadów,
- prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej przyrost powierzchni leśnej (zalesianie gruntów rolnych klas V-VI).

Całe miasto Konstantynów Łódzki położone jest w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 Niecka Łódzka.⁵² Obecna zmiana Studium ustala jego ochronę poprzez ochronę zasobów wód podziemnych przed ich degradacją, dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych, systematyczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej oraz kontrolę stanu i funkcjonowania indywidualnej gospodarki ściekowej.

Po określeniu szczegółowych zasad ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gospodarowanie na terenach położonych w ich obrębie będzie się odbywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

Ochrona zasobów wodnych zgodnie z ustaleniami Studium... będzie prowadzona również poprzez działania zmierzające do zwiększenia retencji wodnej:

- budowę na rzece Ner planowanego⁵³ zbiornika retencyjnego „Behcice - Konstantynów” o powierzchni zalewu 160,0 ha i pojemności 2400 tys. m³;
- budowę na rzece Jasieniec zbiornika „Konstantynów” o powierzchni zalewu 7,0 ha i pojemności 105 tys. m³;
- ochronę i modernizację obiektów retencji korytowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj. istniejących mostów;
- ustalenie ochrony dolin rzecznych i kompleksów leśnych z zakazem zabudowy (z wyjątkiem: terenu usług turystyki i sportu dopuszczonego na południowych krańcach miasta w dolinie rzeki Ner – 5% powierzchni terenu przeznaczona pod zabudowę kubaturową, realizowanej jednak w obszarze posiadającym dostęp do sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni z usługami turystyki dopuszczonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego „Konstantynów – Behcice” – udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90 oraz zakaz realizacji zabudowy kubaturowej bezpośrednio przy linii brzegowej projektowanego zbiornika retencyjnego (!));
- zachowanie istniejących naturalnych i sztucznych cieków powierzchniowych;
- zachowanie i rekultywację zbiorników wodnych;
- dopuszczenie w obrębie wszystkich wyznaczonych stref możliwości realizacji małych zbiorników wodnych, adaptację zbiorników istniejących lub renaturyzację wyschniętych zbiorników;
- udroźnienie i utrzymanie przepustowości rowów melioracyjnych.

Powyższe działania wpisują się w ustalone warunki korzystania z wód regionu wodnego Warty rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r., m.in. w wymóg ochrony naturalnej zdolności retencyjnej gruntów.

Ponadto Studium... realizuje cele środowiskowe ustalone dla wód powierzchniowych i podziemnych w strategicznym dokumencie dla dorzecza Odry, jakim jest *Plan Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Odry, zaktualizowanym w 2016 r.*⁵⁴ Zgodnie z jego ustaleniami Konstantynów Łódzki położony jest w zasięgu czterech Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, dla których jako cel środowiskowy ustalono dobry potencjał i stan ekologiczny. Z powodu braku możliwości technicznych wdrożenia działań naprawczych osiągnięcie ich w wyznaczonym czasie jest jednak zagrożone i zostały dopuszczone odstępstwa czasowe (do 2021 i 2027 roku). Jednocześnie miasto leży w zasięgu jednej Jednolitej Części Wód Podziemnych, dla której ustalono dobry stan ilościowy i chemiczny nie zagrożonej osiągnięciem celu środowiskowego.

Analizując ustalenia polityki przestrzennej Studium... w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należy stwierdzić, iż realizacja jego ustaleń bezpośrednio i pośrednio odnoszących się do

⁵² Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

⁵³ Wg „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego” (Synteza)

⁵⁴ Dz. U. z 2016 r. poz. 1967

problematyki wodnej zawartej zarówno w Studium... jak i w obecnej jego zmianie nie powinna skutkować nie osiągnięciem lub pogarszaniem celi środowiskowych ustalonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*⁵⁵ dla jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych, czyli:

- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu/potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych;
- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Kierunki działań w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wpisują się w zaplanowane podstawowe i uzupełniające działania naprawcze ustalone w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*⁵⁶ oraz wprowadza szereg dodatkowych ustaleń służących kompleksowej ochronie wód powierzchniowych i podziemnych. Świadczą o tym następujące zapisy mówiące o ochronie zasobów wodnych i racjonalizacji zużycia wody oraz osiągnięciu co najmniej dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych (w tym poprawa czystości wód powierzchniowych):

- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu/potencjału ekologicznego dla rzeki oraz osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego rzek;
- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych oraz zapobieganie pogarszaniu się tego stanu;
- ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją;
- racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemysłe, rolnictwie, gospodarce komunalnej itp.) – zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- prowadzenie działań mających na celu osiągnięcie wymaganych standardów jakościowych wody przeznaczonej do picia;
- zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych;
- zakaz bezpośredniego zrzucania zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych, likwidacja punktowych zrzutów ścieków nieoczyszczonych;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilości odprowadzanych ścieków;
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód szkodliwymi nawozami (ograniczanie odpływu związków azotu do wód z powierzchni użytkowanych rolniczo) poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego i zrównoważanego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolniczej.

Ponadto Studium... ustala uporządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami poprzez:

- rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- kontrolę gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych,
- wprowadzenie obowiązku docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej w strefach sanitarnych od cmentarza (zbiorniki opróżniane taborem asenizacyjnym dopuszczone jedynie tymczasowo),
- selektywną zbiórkę odpadów i ograniczenie ilości składowanych odpadów,
- likwidację „dzikich” wysypisk śmieci.

Jednym z zadań gminy jest ochrona wód w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych. Ujęcia wód powierzchniowych nie występują. Podstawowy poziom wodonośny gminy – poziom górnokredowy eksploatowany jest przez ujęcie wodociągowe w Ignacewie o wydajności eksploatacyjnej na poziomie 420 m³/h i 9 000 m³/d, które jest wystarczające dla miasta o liczbie mieszkańców 20 000.

⁵⁵ Ibidem

⁵⁶ Ibidem

Powyższe działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów miejskich gminy.

Studium... zawiera również wytyczne dotyczące melioracji i urządzeń wodnych. Ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w stanie istniejącym, bowiem spełniają one ważną rolę odbiorników wód powierzchniowych.

Wszystkie działania na terenach występowania rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych muszą być podejmowane w zgodzie z przepisami odrębnymi. Na terenach zdrenowanych przeznaczonych na cele budowlane, rozwiązania kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – *prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami). Konieczną przebudowę urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową zaś przeprowadzić w taki sposób, który zapewni prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich obszarów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.

Zmiany jakie wprowadza dotyczą jedynie ustaleń ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, co wynika z faktu zatwierdzenia przez Ministra Środowiska Decyzją DGKHg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r. dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka.

B. Gospodarka ściekowa

Kanalizacja sanitarna

Studium... za główne kierunki w dziedzinie gospodarki ściekowej ustala:

- rozbudowę sieci kanałów sanitarnych i kolektorów – projektowana sieć dotyczy głównie terenów rozwojowych miasta;
- wyprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z sieci kanalizacji deszczowej;
- oczyszczanie wszystkich ścieków na Grupowej Oczyszczalni Ścieków.

Ponadto Studium... adaptuje w strefie doliny rzeki Ner tereny oczyszczalni ścieków.

Kanalizacja deszczowa

Studium... za główny kierunek działań w dziedzinie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala:

- rozbudowę sieci kanałów deszczowych i kolektorów;
- regulację rowów miejskich;
- wyprowadzenie wód opadowych z sieci kanalizacji sanitarnej;
- stosowanie rozwiązań mających na celu zachowanie i odbudowę retencji na każdej działce budowlanej, w rowach przydrożnych, zbiornikach terenowych;
- wykorzystanie możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu i odnawianie podziemnych zasobów wodnych – tereny o odpowiednich warunkach gruntowo – wodnych, pozwalających na takie działania;
- przyspieszone odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do koryt rzecznych tylko w sytuacjach ekstremalnych, z dopuszczeniem wylewów (podtopień) w miejscach do tego wyznaczonych (zielone doliny, okresowo wypełniane zbiorniki retencyjne i infiltracyjne);
- odprowadzanie powierzchniowe – tereny o odpowiednim naturalnym spadku terenu oraz usytuowaniu wysokościowym (działki przyległe do ulicy), pozwalającym na takie działania;
- ochronę dolin rzecznych przed zabudową;

- na terenach zabudowy ekstensywnej maksymalne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do utrzymania zieleni poprzez odwodnienie powierzchniowe i przepuszczalne nawierzchnie;
- regulacja rzek – Neru, Łódki i Jasieńca w celu umożliwienia sprawnego odpływu wód i odwodnienia terenu;
- odprowadzanie do rzek wód opadowych i roztopowych spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- obowiązek oczyszczania wód opadowych pochodzących z kanalizacji deszczowej poprzez:
 - ✓ stosowanie separatorów u potencjalnych źródeł powstawania zanieczyszczeń – tereny magazynowania i dystrybucji paliw, przemysłowe, składowe, bazy transportowe, centrum miasta, drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe klasy „G”, parkingi o powierzchni powyżej 1 ha;
 - ✓ urządzenie w dolinach rzek i na otwartych terenach zielonych naturalnych, biologicznych warunków odpływu, tzw. wetlandów (pasaży roślinnych).

W/w ustalenia z zakresu ochrony zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz z zakresu gospodarki ściekowej i kanalizacji deszczowej świadczą o tym, iż Studium... nie powinien mieć negatywnego wpływu na ustalone strategiczne cele w dziedzinie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, mające następujące tj.:

- osiągnięcie dla naturalnych części wód co najmniej dobrego stanu ekologicznego, a dla silnie zmienionych i sztucznych części wód co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz osiągnięcie co najmniej dobrego stanu chemicznego;
- zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wód podziemnych;
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych.

Ustalenia w znacznym stopniu mają wymiar pro-środowiskowy. Należy jednak podkreślić, iż realizacja Studium... niesie ze sobą zagrożenie zmian w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód. Największe wiążą się z dopuszczeniem w dolinie rzeki Ner i Jasieniec możliwości budowy zbiorników retencyjnych, których realizacja w znacznym stopniu może wpłynąć na stan wód. Nie mniej jednak, w obecnej chwili, przy braku wiedzy na temat rzeczywistych parametrów projektowanych zbiorników oraz technik ich realizacji nie ma możliwości określenia faktycznego wpływu na środowisko. W związku z powyższym, analiza oddziaływania realizacji projektowanych zbiorników retencyjnych na środowisko, na etapie sporządzanej Prognozy do Studium... ma charakter niepełny i ogólny i wiąże się z następującymi oddziaływaniami:

- zmiana stosunków hydrologicznych w zlewni rzeki Ner i Jasieniec (m.in. zwiększenie retencji powierzchniowej i gruntowej);
- zmiana ukształtowania terenu
- zmiana szaty roślinnej – utrata cennych siedlisk szaty roślinnej (w tym zbiorowisk łągowych);
- zmiana mikroklimatu;
- zmiana krajobrazu naturalnego.

Pełne oddziaływanie powinno zostać przedstawione na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, po zapoznaniu się z kartą informacyjną przedsięwzięcia i raportem oddziaływania na środowisko.

Strategiczny dokument dla dorzecza Odry („Plan Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Odry”) dopuszcza jednak, w określonych warunkach, odstępstwa w osiągnięciu celów środowiskowych. Dopuszcza on możliwość realizacji inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i dla społeczeństwa, w tym inwestycje z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

Oba projektowane zbiorniki retencyjne w Studium... zostały zaliczone do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto zarówno zbiornik „Behcice-Konstantynów” na rzece

Ner, jak i zbiornik „Konstantynów” na rzece Jasieniec w *Wojewódzkim Programie Małej Retencji i Aneksie do Programu* zostały uznane za priorytety do realizacji. To stanowisko zostało potwierdzone również w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* w celu ochrony i poprawy stanu środowiska, w tym zwiększeniu zasobów wodnych.

Studium... umożliwia pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii – w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego „Behcice - Konstantynów” dopuszcza możliwość realizacji turbin wodnych. Wyznacza teren urządzeń elektroenergetycznych z możliwością lokalizacji turbin wodnych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Studium... wyznacza jedynie tereny pod lokalizację danej funkcji, nie przesądza natomiast o powstaniu danego przedsięwzięcia czy zabudowy. Dodatkowo realizacja turbin wodnych o mocy powyżej 100 kW jest w znacznym stopniu warunkowana powstaniem projektowanego zbiornika retencyjnego „Behcice – Konstantynów”.

Budowle piętrzące wodę zostały zaliczone do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Dlatego też pełne oddziaływanie powinno zostać przedstawione na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, po zapoznaniu się z kartą informacyjną przedsięwzięcia i raportem oddziaływania na środowisko.

Analiza oddziaływania na środowisko dopuszczonych w Studium... turbin wodnych o mocy powyżej 100 kW, na etapie sporządzanej Prognozy ma charakter niepełny i ogólny i wiąże się z następującymi oddziaływaniami:

- ingerencja w ekosystem rzeczny – zmiana w charakterystykach fizycznych wód rzeki Ner;
- wpływ na reżim rzeki Ner - zmiana jej warunków hydrologicznych;
- zmiany fauny i flory rzecznej – zmiany pod względem liczebności i różnorodności organizmów;
- zmiana krajobrazu naturalnego.

Oddziaływanie dopuszczonych w Studium... turbin wodnych na jakość powietrza nie powinny mieć charakteru negatywnego. Przedmiotowa inwestycja ma na celu poprawę efektywności energetycznej poprzez wprowadzenie systemów energii odnawialnej na terenie miasta tj. zastąpienie energii elektrycznej wyprodukowanej z procesu spalania paliw kopalnianych źródłem tzw. energii zielonej przyjaznej środowisku⁵⁷. Ponadto spiętrzenie wody powoduje nawodnienie terenów przylegających do tego obszaru, zatem zwiększa retencję gruntową doliny rzecznej.

W chwili obecnej, przy braku wiedzy na temat zastosowanych technologii i technik instalacji oraz przyjętych rozwiązań, nie mam możliwości określenia rzeczywistej skali i zasięgu oddziaływania na środowisko dopuszczonych w Studium... turbin wodnych o mocy powyżej 100 kW.

[Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.](#)

C. Ochrona przed powodzią

[W obecnej zmianie Studium... uaktualniono wytyczne z zakresu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.](#)

[Na terenie miasta Konstantynów Łódzki występują udokumentowane obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Ner. Dla rzeki Ner od kwietnia 2015 r. obowiązują mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, na których zostały wyznaczone zasięgi:](#)

- [obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:](#)

⁵⁷ Pozwala na redukcję emisji dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i pyłów; uniknięcia powstawania odpadów stałych i ścieków, a także zanieczyszczenia gleby i degradacji terenu, które towarzyszą produkcji energii przez źródła konwencjonalne

- ✓ obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- ✓ obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego ochronę przed powodzią należy prowadzić z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Dane w nich zawarte należy obowiązkowo uwzględnić w różnego rodzaju dokumentach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego, m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dane zawarte w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych dla rzeki Ner, zostały uwzględnione zarówno w wersji tekstowej jak i graficznej obecnej zmiany Studium.... Obszary, na których występuje zagrożenie powodziowe zostały graficznie zobrazowane na obecnej zmianie Studium... w oparciu o dane pozyskane z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu na rysunku pt. *Uwarunkowania rozwoju oraz Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.⁵⁸

Na podstawie materiałów sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują po obu stronach rzeki Ner na całym jej biegu w granicach administracyjnych gminy. W stanie istniejącym w obrębie obszarów szczególnego zagrożenie powodzią położony jest jedynie fragment nieczynnego obecnie cmentarza.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane od rzeki Ner w obecnej zmianie Studium... nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych. Bierna ochrona przeciwpowodziowa powinna polegać na budowie, w razie zaistnienia takiej potrzeby, wałów przeciwpowodziowych. W dolinie rzeki Ner wybudowano wał przeciwpowodziowy o długości ok. 500 m w celu umożliwienia zabudowy w rejonie ul. Józefów.

Ponadto należy rozwijać systemy wczesnego ostrzegania oraz opracowywać plany postępowania i szybkiego reagowania odpowiednich służb. Należy wprowadzić również zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Studium... w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (woda raz na 10 lat i 100 lat) oraz w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (woda raz na 500 lat) wodami rzeki Ner generalnie wyznacza tereny trwałych użytków zielonych (Rz) oraz projektowanego w ramach programu małej retencji zbiornika wodnego (WS). Są to tereny wyłączone z zabudowy. W zasięgu zagrożenia powodziowego wodami rzeki Ner leży część nieczynnego cmentarza (ZCz) objętego ochroną konserwatorską.

Niestety w granicach obszarów zagrożenia powodziowego (w tym szczególnego) są wyznaczone tereny z możliwościami urbanizacyjnymi, tj.:

- fragmenty terenów US przeznaczonych pod usługi turystyki i sportu – wyznaczone w Józefowie oraz na zachodnich krańcach miasta na prawym brzegu rzeki Ner;
- fragment terenu UTS przeznaczonego pod usługi turystyki i sportu wyznaczony na prawym brzegu rzeki Ner na południowych krańcach miasta;

Są to jednak przesądzenia Studium... z 2014 roku.⁵⁹ Obecna zmiana Studium... nie obejmuje obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie mniej jednak podkreśla, iż docelowe przeznaczenie

⁵⁸ Graficzne przedstawienie na rysunku *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju* zasięgu wody występującej raz na 500 lat było warunkowane tym, iż ten rysunek stanowi niejako wytyczne dla sporządzanych w dalszej kolejności planów miejscowych, w których trzeba uwzględniać zarówno obszary szczególnego zagrożenia (woda raz na 10 lat i 100 lat) jak również obszary o niskim prawdopodobieństwie powodzi (woda raz na 500 lat). Ponadto należy podkreślić, iż zasięg wody 500 letniej obejmuje zarówno wodę 10 letnią jak i 100 letnią, ma ona bowiem największy zasięg przestrzenny.

⁵⁹ Przyjęte uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.

i zagospodarowanie tych terenów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (obszary o wysokim (woda raz na 10 lat) i średnim (woda raz na 100 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi) obecna zmiana Studium... zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego zabrania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych;
- budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Obecna zmiana Studium... podkreśla, iż wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią wymaga specjalnego potraktowania w planowaniu (zarówno przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych) oraz zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia. Na obszarach zagrożonych powodzią przy planowaniu przestrzennym należy bowiem przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – *Prawo Wodne*. Ponadto przypomina, iż w planowaniu przestrzennym należy dążyć do minimalizacji strat powodziowych.

Strefy przydenne dopływów rzeki Ner oraz Lubczyny stanowią lokalnie i okresowo poważne zagrożenia związane z zalaniem i podtopieniem. Wody zagrażają głównie budynkom zlokalizowanym, w stanie istniejącym, kolizyjnie w dolinach.

Dlatego też terasy zalewowe rzek Łódki i Jasieńca oraz ciek wódno Lubczyna, Studium... określił jako tereny zalewowe. Niemal w całości wyłączył je z możliwości realizacji inwestycji kubaturowych, prócz adaptacji dla celów rekreacyjnych, budowy urządzeń wodnych związanych z prowadzeniem prawidłowej gospodarki wodnej oraz liniowych urządzeń celu publicznego.

Studium... pozostawia doliny rzeczne w dotychczasowym naturalnym wykorzystaniu. Chroni je poprzez wprowadzenie ograniczeń rozwoju zabudowy w obrębie dolin. Na terenach dotychczas niezabudowanych wprowadza zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej, co powinno zostać prawnie usankcjonowane podczas sporządzania miejscowych planów. Dopuszcza jedynie adaptację istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenach zalewowych dopuszczając możliwość jej remontu i przebudowy. Powyższe ograniczenia nie dotyczą prowadzenia działań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym.

Studium... w Józefowie dopuszcza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale dopiero po realizacji wału przeciwpowodziowego. Ponadto na południu miasta, na prawym brzegu rzeki Ner wyznacza rozległy teren usług turystyki i sportu (UTS), częściowo położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym dopuszcza możliwości realizacji zabudowy kubaturowej w wysokości tylko 5% powierzchni terenu UTS. Studium... postuluje zagospodarowanie tego terenu jedynie w wyniku jednej inwestycji funkcjonalno – przestrzennej. Zabudowa zaś może zostać zlokalizowana tylko w obszarze posiadającym dostęp do sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz po wykonaniu ekspertyzy gruntu. Ponadto ustala wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 85%. Powyższe ustalenia mają na celu ograniczenia urbanizacji w dolinę rzeczną.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego „Konstantynów – Behcice” Studium... dopuszcza możliwość realizacji zieleni z usługami turystyki o bardzo wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. **Fragmenty terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) w prawdzie położone są w zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego wodami rzeki Ner.** Nie mniej jednak bezpośrednio przy linii brzegowej projektowanego zbiornika nie wolno lokalizować zabudowy kubaturowej. Dopuszcza możliwość realizacji zabudowy usług turystyki w głębi terenów, z preferencją dla rozwoju zabudowy drewnianej.

Dopuszczenie w Studium... możliwości inwestycyjnych w dolinie rzecznej, **w obrębie obszarów zagrożenia powodziowego wodami rzeki i terenów zalewowych** wielką wodą (teren UTS, ZUT oraz tereny inwestycyjne bez prawa do zabudowy) będą miały wpływ na zwiększenie zagrożenia ze strony wód powierzchniowych oraz zwiększenie rozmiarów ich negatywnych skutków. Wyznaczone tereny zalewowe powinny pozostać całkowicie bez prawa do zabudowy, by móc wyeliminować zagrożenie jakie niosą ze sobą podwyższone stany wód powierzchniowych.

D. Ochrona przed osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie miasta nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych. Takie zagrożenie mogą jedynie stwarzać tereny o znacznym spadku (powyżej 5%) – pagórki, stoki dolin rzecznych, strome skarpy.

E. Ochrona zasobów leśnych

Za jeden z nielicznych, dobrze zachowanych na terenie miasta zespołów leśnych można uznać kompleks w okolicach Żabiczek. Jest to dość stary drzewostan z bardzo dużym udziałem drzew w wieku 80-100 lat. W drzewostanie dominuje sosna zwyczajna. Towarzyszy jej dobrze odnawiający się dąb szypułkowy. Często spotkać można również brzozy.

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.

Lesistość miasta jest bardzo niska i bardzo daleko odbiega od lesistości kraju (29,5%)⁶⁰. Łączna powierzchnia lasów – stan na 27.09.2016 r.⁶¹ wynosiła 285,08 ha, co daje stopień lesistości wynoszący zaledwie ok. 10,2% powierzchni gminy. Lasy na terenie gminy są przede wszystkim lasami publicznymi, w znacznym stopniu będącymi własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (ok. 82% lasów miasta). Lasy stanowiące własność prywatną zajmują zaledwie 38,8 ha.

Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Lasy na terenie gminy są lasami wielofunkcyjnymi. Obok funkcji gospodarczych spełniają także funkcje dydaktyczne, rekreacyjno - turystyczne, historyczne, ekologiczne, krajobrazowe i kulturowe.

Zgodnie z ustaleniami Studium... generalne zasady w zakresie gospodarki leśnej to:

- gospodarowanie w sposób zapewniający przyrost powierzchni leśnej – przeznaczanie pod zalesienia gruntów rolnych klas V – VI; szczegółowy zakres zalesień do określenia na etapie sporządzania planów miejscowych,
- dążenie do tworzenia wielogatunkowych drzewostanów, z rozwijaniem środowiskotwórczych (klimatyczne, rekreacyjne, turystyczne) i ochronnych (wodochronne, glebochronne) funkcji lasów;
- przebudowa drzewostanów monokulturowych na drzewostany mieszane;
- zachowanie bioróżnorodności lasów;

⁶⁰ Stan na 27 września 2016 r.

⁶¹ www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych)

- zakaz prowadzenia działań polegających na niszczeniu istniejących żerowisk;
- zachowanie istniejących łąk i polan śródleśnych.
- zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele (z wyjątkiem obszarów wyznaczonych na rysunku *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*);
- ograniczenie realizacji budynków od granic lasów w odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wyłączenie terenów lasów z możliwości urbanizacji – objęcie ich strefami przyrodniczymi o niskiej intensywności użytkowania;
- postulowanie prowadzenia gospodarki leśnej w sposób wielofunkcyjny, przy udziale funkcji gospodarczych, przyrodniczych, naukowych i edukacyjnych;

Studium... przyczyni się do zachowania w obszarze miasta cennych ekosystemów leśnych. Ochrona ta będzie wzmocniona przez powiększanie powierzchni gruntów leśnych, którą analizowany dokument realizuje postulowaniem przeznaczania pod zalesienia gruntów rolnych klas V – VI. Granicę rolno – leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej. Szczegółowe ustalenie zakresu zalesień winno nastąpić na etapie sporządzania planów miejscowych.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną. W jej granicach brak terenów lasów.

F. Ochrona gruntów rolnych

Baza produkcji rolniczej zajmuje w Konstantynowie 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). Nie mniej jednak ekspansja człowieka na terenie miasta jest coraz bardziej zauważalna, co powoduje iż odsetek terenów zurbanizowanych nieustannie rośnie.

Warunki przyrodnicze miasta w zakresie prowadzenia produkcji rolniczej są lepsze od przeciętnych w powiecie pabianickim. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, charakteryzujący warunki przyrodniczo-glebowe i określający możliwości produkcji rolniczej wynosi 61⁶². Przeprowadzona bonitacja gleb dla miasta Konstantynów Łódzki przedstawia, iż procentowy udział gleb dobrych (klasy III-IV) wynosi on 73,8% powierzchni gruntów ornych, co oznacza, że dominują gleby orne średnio dobre i średnie występujące głównie na wysoczyźnie morenowej zbudowanej z glin zwałowych. Słabe gleby V i VI klasy bonitacyjnej związane są w obszarami piaszczystych równin lodowcowych, pól piasków przewianych, sporadycznie występują również w dolinach rzecznych. Część gruntów ze względu na złe warunki wodne oraz słabo przepuszczalną skałę macierzystą (m.in. glina) została zmeliorowana.

Ustalenia Studium... przeznaczają znaczną część terenów dotychczas użytkowanych rolniczo lub odłogowanych do urbanizacji – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, produkcyjno – usługowej oraz zabudowy obsługi produkcji rolnej. Tereny pozostawione w dalszym rolniczym użytkowaniu zostały wyznaczone bardzo nielicznie jako tereny upraw polowych. Najczęściej położone są one w bezpośrednim sąsiedztwie trwałych użytków zielonych wykształconych w dolinach rzecznych, które również zostały pozostawione w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu.

Studium... wobec pozostawionych terenów o funkcji rolniczej wyznacza funkcje ochronne, poprzez zakaz wprowadzania zabudowy – wyłącza je z możliwości urbanizacji. W ich granicach dopuszcza jedynie możliwość realizacji infrastrukturalnych budowli celu publicznego, urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz ścieżek pieszych i rowerowych.

Zgodnie z ustaleniami Studium... obsługa rolnictwa powinna być realizowana w ramach istniejącej zabudowy, której analizowany dokument umożliwi rozwój. Akcentuje wielofunkcyjny rozwój terenów gospodarstw rolnych, między innymi poprzez dopuszczenie możliwości rozwoju agroturystyki lub innych

⁶² Jest wyższy od średniego wskaźnika dla powiatu pabianickiego, ale gorszy od analogicznego wskaźnika dla województwa łódzkiego i kraju - wg informacji podawanych przez IUNG w Puławach

nieuciążliwych usług jako uzupełnienie działalności rolnej. Postuluje prowadzenie produkcji rolnej zgodnej z zasadami dobrej praktyki rolniczej, promocję produktów regionalnych oraz rozwój funkcji rekreacyjnych na terenach rolnych.

Ponadto Studium... wnioskuje o ograniczanie przekształceń terenów rolnych na cele wyłącznie nierolnicze.

Obszary gleb o niskiej przydatności rolniczej (gleby klas V i VI) Studium... wskazuje jako obszary marginalizacji funkcji rolnej, rozwoju funkcji przyrodniczych – realizacji zalesień.

Przyjęta w Studium... polityka w zakresie gospodarki rolnej (prowadzenie produkcji rolnej zgodnej z zasadami dobrej praktyki rolniczej) oraz gospodarki odpadami (ograniczenie składowanych odpadów oraz likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci) przyczyni się do poprawy jakości warunków glebowych na terenie miasta. Ponadto Studium... ustala racjonalizowanie rozwoju zainwestowania poprzez:

- intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy i dopiero w dalszej kolejności przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie;
- planowe i racjonalne przeznaczanie terenów pod zabudowę i zagospodarowanie oraz ich uruchamianie w oparciu o sporządzane dla nich plany miejscowe;
- wprowadzenie obowiązku stosowania na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów ograniczających możliwość inwestycji w sposób chaotyczny, na dowolnym obszarze planu oraz „wskaźnika wypełnienia” - możliwość uruchamiania nowych terenów w przypadku wypełnienia zabudową w minimum 80% terenów już wcześniej przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie;
- uzależnienie przeznaczania terenów pod zabudowę i zagospodarowanie od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (warunek spełniony wyprzedzająco lub równolegle).

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną. W jej granicach brak terenów upraw polowych. Jednocześnie nie wyznacza nowych terenów inwestycyjnych kosztem istniejących użytków rolnych, bowiem już Studium... z 2014 roku, cały obszar objęty obecną zmianą Studium... przeznaczył do urbanizacji..

G. Ochrona złóż

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki nie występują udokumentowane złoża i tym samym nie było potrzeby wyznaczania filaru ochronnego w złożu kopaliny.

H. Ochrona przyrody i bioróżnorodności

Do najważniejszych obszarów pełniących funkcje przyrodnicze na obszarze gminy należą obszary o unikatowych zasobach, walorach i cechach środowiska przyrodniczego oraz wybitnych walorach krajobrazowych, objęte ochroną prawną - pomniki przyrody oraz projektowane dwa obszary chronionego krajobrazu.

Istotnym zadaniem w zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności jest zachowanie istniejących form ochrony przyrody i krajobrazu oraz utworzenie projektowanych, jak również stworzenie systemu obszarów chronionych.

Studium... przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę kształtowania polityki przestrzennej miasta. Rozwój gospodarczy miasta i poprawa poziomu życia mieszkańców powinien następować przy maksymalnym zachowaniu obecnych walorów przyrodniczych i kulturowych miasta.

Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska analizowany dokument wyznacza jako priorytety.

Ponadto Studium... ustala racjonalizowanie rozwoju zainwestowania.

Wartości przyrodnicze objęte ochroną prawną, lasy, doliny rzeczne Studium... uznaje za priorytetowe elementy polegające ochronie, w celu zachowania i ochrony systemu przyrodniczego gminy. Obejmuje je ochroną poprzez włączenie ich w wyznaczone strefy przyrodnicze (strefy E) o niskiej intensywności użytkowania.

Dla racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska miasta Studium... wyodrębnia obszary bez możliwości urbanizacji (bez prawa do zabudowy) – tereny lasów, trwałych użytków zielonych, upraw polowych oraz zbiorników wodnych. W ich obrębie (prócz zbiorników wodnych) dopuszcza jedynie realizację ścieżek i tras turystycznych, ścieżek rowerowych oraz towarzyszących im obiektów małej architektury, ogólnodostępnych przestrzeni o charakterze publicznym oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, a na terenie lasów także i leśną. Powyższe działania przyczynią się do utrzymania właściwych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi.

Ponadto wg ustaleń Studium... zalecane i bardzo pożądane jest działanie polegające na zalesianiu terenów rolnych o małej przydatności rolniczej – gleby poniżej IV klasy.

Studium... akcentuje również zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych posiadających istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji.

Fragment terenu doliny rzeki Ner poddany presji urbanizacyjnej lub nią zagrożony o zachowanym potencjale przyrodniczym Studium... przeznaczają do rewitalizacji, co będzie bardzo istotne dla zapewnienia jednolitego i ciągłego systemu przyrodniczego miasta. Działania rewitalizacyjne powinny obejmować eliminację istniejących ogrodzeń, utwardzonych nawierzchni, zabudowy, nasypów itp. przylegających do rzeki oraz utrudniających swobodny do niej dostęp; poprawę jakości wody w rzece; wprowadzenie zieleni na terenach przyległych do rzeki.

Podstawowymi kierunkami działań, określonymi w Studium...w celu ochrony przyrody i bioróżnorodności gminy są:

- zabezpieczenie przed nową zabudową terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym istniejących elementów przyrody objętych ochroną oraz projektowanych do objęcia ochroną;
- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych poprzez wyłączenie z możliwości zabudowy terenów leśnych, trwałych użytków zielonych, upraw polowych oraz zbiorników wodnych;
- wprowadzenie w obrębie stref przyrodniczych strefowania intensywności zagospodarowania terenów, tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku zbiorników wodnych i lasów;
- postulowanie zachowania istniejących łąk i polan śródleśnych;
- zachowanie bioróżnorodności lasów, dążenie do tworzenia wielogatunkowych drzewostanów;
- ustalenie obowiązku wprowadzania szpalerów drzew wokół cmentarzy i przy głównych ich alejach;
- ustalenie dla terenu UTS obowiązku zachowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ner zieleni zgodnej z ekosystemem (wodnej, nadwodnej, lęgowej);
- ochrona terenów łąk, pastwisk i zieleni niskiej w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze, z zakazem realizacji nowej zabudowy;
- postulowanie zalesiania gruntów rolnych klas V-VI – polityka sprzyjająca przyrostowi powierzchni leśnych;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
- wzmocnienie systemu przyrodniczego gminy – wprowadzenie zieleni izolacyjnej jako stref buforowych pomiędzy funkcją uciążliwą a funkcją chronioną (mieszkaniową), wyznaczenie w północnej części miasta terenu zieleni izolacyjnej zrealizowanego w postaci nasadzeń roślinności drzewiastej i krzewiastej (lasy, zieleń urządzona) mającej charakter ogólnodostępny;
- wprowadzenie obowiązku rewaloryzacji zdegradowanych zieleńców i parków;
- dopuszczenie w obrębie wszystkich wyznaczonych stref możliwości renaturyzacji wyschniętych zbiorników;

- postulowanie realizowania w obrębie terenów usług publicznych zieleni towarzyszącej o kompozycji roślinnej i doborze elementów zagospodarowania dostosowanych do wiodącej funkcji (np. ogrody dydaktyczne).

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne w granicach wyznaczonych uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. nie skutkują wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych, a wręcz przeciwnie. Wyłączając z możliwości inwestycyjnych strefę ekspozycji dla grodziska „Rszew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210 powiększa bilans terenów zieleni (wyznacza zieleni parków) wyłączonych z zabudowy. Jednocześnie, jest to działanie pozwalające na ograniczenie „przerostu” terenów wyznaczonych w mieście pod urbanizację. Zatem zawiera ustalenia, które są korzystne w aspekcie ochrony walorów przyrodniczych.

Należy podkreślić, iż powyższa analiza wpływu Studium... i obecnej jego zmiany na różnorodność biologiczną i przyrodę uwzględnia przykładowe problemy związane ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną definiowane w „Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe”, tj.:

- degradacja ekosystemów i ich potencjału do dostarczania usług ekosystemów (np. zniszczenie obszarów podmokłych, łąk i lasów na potrzeby budowlane);
- utrata siedlisk, ich fragmentacja (np. rośliny i zwierzęta endemiczne nie przetrwają, jeśli zostanie ich siedlisko);
- utrata różnorodności gatunków;
- utrata różnorodności genetycznej.

Polityka przestrzenna Studium... i utrzymana w obecnej jego zmianie w znaczący sposób przyczyni się do zachowania cennych siedlisk i ekosystemów. Tereny o największej bioróżnorodności włącza w strefy przyrodnicze wyłączone z możliwości urbanizacyjnej. W prawdzie nowe tereny inwestycyjne powstaną kosztem istniejących siedlisk przyrodniczych, nie mniej jednak głównie siedlisk rolniczych z jednoczesnym obostrzeniem, iż powinno odbywać się w sposób racjonalny i planowy. Obecna zmiana Studium... nie skutkuje wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych, a wręcz przeciwnie.

I. Gospodarka odpadami

Dotychczasowa gospodarka odpadami na terenie miasta Konstancynów Łódzki była prowadzona w oparciu zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach odrębnych. Miasto nie dysponuje czynnym składowiskiem odpadów. Zebrane gminne odpady komunalne wywożone są na wysypiska zlokalizowane poza terenem gminy.

Studium... ustala, iż gospodarka odpadami będzie zakładać selektywną zbiórkę odpadów, ich odzysk i recykling, ograniczanie składowanych odpadów oraz likwidację „dzikich” wysypisk śmieci.

Studium... wyznacza teren dla możliwej lokalizacji gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (teren NO) w rejonie ulicy Cmentarnej przy przepompowni ścieków – strefa przyrodnicza E2 – strefa doliny Neru. Wskazane w Studium... miejsce możliwości lokalizacji gminnego punktu zbierania odpadów stwarza poważne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych, ze względu na fakt położenia w zasięgu terenów zalewowych. Nie mniej jednak, na obecnym etapie, przy braku wiedzy na temat, jakie zostaną przyjęte i wykorzystane rozwiązania techniczne przy realizacji gminnego punktu odpadów, nie ma możliwości określenia skali jego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, w tym na wody powierzchniowe i podziemne.

Należy jednak podkreślić, iż Studium... wyznacza jedynie obszary pod lokalizację danej funkcji, nie przesądza natomiast o powstaniu danego przedsięwzięcia czy zabudowy. Dlatego też analiza oddziaływania

dopuszczonego gminnego punktu zbierania odpadów na środowisko na etapie sporządzanej Prognozy do Studium... ma charakter niepełny i ogólny i wiąże się z następującymi oddziaływaniami:

- wzrost możliwości wystąpienia zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- zmiana szaty roślinnej – stworzenie niekorzystnych warunków dla istniejących siedlisk flory i fauna, oraz jednoczesne stworzenie nowych warunków siedliskowych;
- zmiana krajobrazu naturalnego.

Szczegółowa analiza na środowisko i pełne oddziaływanie perspektywicznego gminnego punktu zbierania odpadów powinno zostać przedstawione na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia oraz sporządzanej karty informacyjnej przedsięwzięcia i ewentualnego raportu oddziaływania na środowisko, bowiem planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko⁶³.

Studium... dopuszcza również alternatywną lokalizację – teren zabudowy infrastruktury technicznej (C) w strefie śródmiejskiej, która jest znacznie korzystniejsza z punktu widzenia aspektu środowiskowego.

Przy przyszłościowym rozpatrywaniu tych dwóch miejsc jako potencjalnego miejsca możliwości lokalizacji gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (teren NO) wskazane jest, by aspekty środowiskowe przeważały jednak nad aspektami innymi (w tym m.in. ekonomicznymi).

[Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną. Teren NO jest wyznaczony poza granicami wyznaczonymi uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r.](#)

J. Ochrona powietrza atmosferycznego

Na jakość powietrza na terenie miasta Konstancynie Łódzki mają wpływ emisja: z rolnictwa, punktowa, powierzchniowa oraz liniowa (komunikacyjna).

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń podejmowane są działania polegające na:

- budowie i eksploatacji urządzeń ochrony powietrza;
- modernizacji kotłowni;
- termomodernizacji budynków.

Zgodnie ze Studium... głównym obszarem działań ochronnych powinny być przedsięwzięcia podejmowane w przemyśle, gospodarce komunalnej i komunikacji, mających największy wpływ na stan powietrza – eliminacja i ograniczanie niskiej emisji powierzchniowej pochodzącej ze zwartej zabudowy (zmiana paliw na niskoemisyjne) oraz ograniczanie oddziaływania emisji komunikacyjnej mających największy wpływ na stan powietrza gminy.

Działaniami, które przyczynią się do zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnej, wskazywanymi w Studium... są:

- modernizacja istniejącej sieci dróg – poszerzanie w przypadku zwiększania liczby pasów ruchu, realizacji pasów lub zatok postojowych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz przystosowanie do parametrów wynikających z przepisów odrębnych (zwiększenie płynności ruchu samochodowego);
- usprawnienie połączeń komunikacyjnych w mieście gwarantującej płynność jazdy;
- odpowiednie zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych – ograniczanie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji publicznych;
- utrzymywanie linii zabudowy zgodnie z aktualnymi przepisami w zakresie dróg publicznych uwzględniając strefy uciążliwości ruchu drogowego;
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych);

⁶³ § 3 ust. 1 pkt 80 i 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

- zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej – utrzymanie linii tramwajowej relacji Łódź – Konstancin Łódzki – Lutomiery, rozwój linii autobusowych typu aglomeracyjnego.
- modernizację istniejącej sieci dróg w dostosowaniu do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (przyczyni się do płynności ruchu samochodowego);

W zakresie ograniczania niskiej emisji największą uwagę w Studium... skierowano na eliminowanie paliw stałych na rzecz paliw ekologicznych z preferencją dla wykorzystania gazu i oleju jako nośnika energii oraz rozwój sieci ciepłej. Wynika to z faktu, że do pokrycia potrzeb w zakresie zapotrzebowania na energię ciepłą, realizowanych w indywidualnych źródłach energii tj. kotłowniach oraz paleniskach piecowych wykorzystuje się często paliwa takie jak węgiel oraz koks. Studium... w zakresie lokalnych źródeł ciepła zakłada modernizację istniejących źródeł ciepła na źródła bezpieczne ekologiczne tj. wykorzystujące paliwa zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, olej).

Ponadto Studium... umożliwia pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii – dopuszcza możliwość realizacji farm i ogniw fotowoltaicznych.

Studium... wyznacza tereny, w których dopuszcza możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Są to tereny zarówno w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową, jak też tereny upraw polowych rolniczych w dolinie Lubczyny.

Instalacje wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię słońca (panele słoneczne) zostały zaliczone do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze⁶⁴. W związku z tym Studium... wyznaczył tereny pod lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu tereny. Równoznaczne jest to z tym, iż perspektywiczna uciążliwość związana z realizacją farm fotowoltaicznych musi zamykać się w granicach wyznaczonych terenów. Należy również podkreślić, iż Studium... wyznacza jedynie tereny pod lokalizację danej funkcji, nie przesądza natomiast o powstaniu danego przedsięwzięcia czy zabudowy.

W związku z powyższym, analiza oddziaływania dopuszczonych farm fotowoltaicznych na środowisko na etapie sporządzanej Prognozy do Studium... ma charakter niepełny i ogólny. Przy braku wiedzy na temat zastosowanych technologii i technik instalacji, nie mam możliwości określenia rzeczywistej powierzchni zajętej pod farmy fotowoltaiczne oraz zasięgu ich oddziaływania. Pełne oddziaływanie powinno zostać przedstawione na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, po zapoznaniu się z kartą informacyjną przedsięwzięcia i ewentualnie sporządzonym raportem oddziaływania na środowisko.

Nie mniej jednak można stwierdzić, iż dopuszczone Studium... farmy fotowoltaiczne nie będą niosły ze sobą znacznego obciążenia i nie spowodują naruszenia głównych elementów środowiska. Ich realizacja, nie będzie wymagała przeprowadzenia procedury wyłączeń rolnych, ponieważ prawna ochrona gleb w granicach administracyjnych miast została zniesiona z dniem 1 stycznia 2009 r.⁶⁵

Obszary farm fotowoltaicznych to tereny przeznaczone do zabudowy oraz tereny rolnicze, gdzie jest prowadzona działalność rolnicza i bardzo nielicznie pojawiła się sukcesja wtórna w postaci zadrzewień śródpolnych.

Studium... przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację farm fotowoltaicznych kierował się zasadą, by

⁶⁴ Zgodnie ze stanowiskiem Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo z dnia 29.11.2012 r. znak DOOŚ. soos. 070.427.2012.rla) farmy fotowoltaiczne uznano jako rodzaj przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj. zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy (§ 3 ust. 1 pkt. 52 lit a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.))

⁶⁵ Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 237, poz. 1657)

ich realizacja odbywała się poza obszarami pełniącymi funkcję korytarzy i węzłów ekologicznych umożliwiających migrację materiału genetycznego roślin i zwierząt. Wszystkie wyznaczone obszary pod ognia fotowoltaiczne mieszczą się poza obszarami zapewniającymi ciągłość ekologiczną gminy. Żaden z terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych nie został wyznaczony w zasięgu doliny rzecznej pełniącej funkcję korytarza ekologicznego oraz w obrębie kompleksu leśnego będącym węzłem ekologicznym. Tereny pod lokalizację farm fotowoltaicznych to przede wszystkim tereny już obecnie zainwestowane lub przeznaczone do docelowej urbanizacji. Największe wątpliwości może budzić jedynie zaprojektowana farma fotowoltaiczna w północnej części miasta, bowiem zlokalizowana jest ona w bliskim sąsiedztwie doliny Lubczyny.

Wyznaczone tereny pod lokalizację farm fotowoltaicznych mogą stworzyć niekorzystne warunki dla istniejących siedlisk flory i fauna, ale jednocześnie mogą stworzyć nowe warunki siedliskowe. Szczegółowa analiza oddziaływania dopuszczonych farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko powinna się odbyć na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia oraz sporządzanej karty informacyjnej przedsięwzięcia i ewentualnego raportu oddziaływania na środowisko.

Oddziaływanie dopuszczonych w Studium... farm fotowoltaicznych na jakość powietrza oraz klimatu akustycznego nie powinny mieć charakteru negatywnego. Przedmiotowa inwestycja ma na celu poprawę efektywności energetycznej poprzez wprowadzenie systemów energii odnawialnej na terenie miasta tj. zastąpienie energii elektrycznej wyprodukowanej z procesu spalania paliw kopalnianych źródłem tzw. energii zielonej przyjaznej środowisku⁶⁶.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną, w tym wyznaczony w Studium... z 2014 r.⁶⁷ na obszarze położonym w rejonie ulicy Nadrzecznej teren pod lokalizację farm fotowoltaicznych.

K. Ochrona przed hałasem

Warunki akustyczne na terenie miasta kształtowane są głównie przez komunikację drogową (droga krajowa nr 71 i droga wojewódzka nr 710⁶⁸) stanowiące największą uciążliwość akustyczną – na hałas narażone są najbardziej zabudowania położone w pierwszej linii od drogi, ale uciążliwości mogą być odczuwalne nawet na znacznej odległości, a w mniejszym stopniu obiekty przemysłowe i komunalne oraz linie elektroenergetyczne.

Znacznym emitorem hałasu stanie się droga ekspresowa S-14 przebiegająca przez wschodnią część miasta, którą będzie cechować bardzo duże natężenie ruchu (kilkadziesiąt tys. pojazdów na dobę).

Według wytycznych Studium... klimat akustyczny będzie systematycznie poprawiany poprzez:

- stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które obniżą uciążliwy hałas, w szczególności pochodzący od głównych tras komunikacyjnych – ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji publicznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- zagospodarowanie obszarów narażonych na uciążliwości akustyczne w sposób minimalizujący zasięg i wpływ negatywnego oddziaływania, poprzez stosowanie ochrony przeciwhałasowej m.in. realizacja ochronnych pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10,0 m w sąsiedztwie projektowanej S-14 w północno – wschodniej części strefy śródmiejskiej;
- zabezpieczenie obszarów o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa) narażonych na uciążliwości

⁶⁶ Pozwala na redukcję emisji dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i pyłów; uniknięcia powstawania odpadów stałych i ścieków, a także zanieczyszczenia gleby i degradacji terenu, które towarzyszą produkcji energii przez źródła konwencjonalne

⁶⁷ Przyjęte uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.

⁶⁸ Droga ta stanowi znacznie większą uciążliwość, bowiem w jej oddziaływaniu znajduje się wiele obiektów ochronionych – na znacznym odcinku w granicach miasta jest ona obudowana obustronnie funkcją mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową

akustyczne w sposób minimalizujący zasięg i wpływ negatywnego oddziaływania funkcji uciążliwych, poprzez stosowanie ochrony przeciwhałasowej m.in. pasów zieleni wysokiej izolacyjnej;

- usprawnienie połączeń komunikacyjnych w mieście gwarantującej płynność jazdy;
- modernizacja istniejącej sieci dróg – poszerzanie w przypadku zwiększania liczby pasów ruchu, realizacji pasów lub zatok postojowych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz przystosowanie do parametrów wynikających z przepisów odrębnych (zwiększenie płynności ruchu samochodowego);
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych);
- zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej – utrzymanie linii tramwajowej relacji Łódź – Konstanyńów Łódzki – Lutomięsk, rozwój linii autobusowych typu aglomeracyjnego.

Powyższe działania w zakresie ochrony przed hałasem mają m.in. na celu zapewnić zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach o poszczególnym rodzaju przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną, w tym dla terenu produkcyjnego w rejonie ulicy Spółdzielczej i Srebrna-Dąbrowa ustala stworzenie pasów roślinności izolacyjnej w granicach ograniczających uciążliwości zakładów oraz zakaz lokalizacji instalacji lub elementów zagospodarowania od strony zabudowy mieszkaniowej, mogących być źródłem uciążliwości.

L. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Na kształtowanie pola elektromagnetycznego na obszarze miasta Konstanyńów Łódzki mają wpływ źródła liniowe – linia i 110kV oraz punktowe - RPZ 110/15 kV, stacje bazowe telefonii komórkowej emitujące promieniowanie niejonizujące.

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym, zgodnie z ustaleniami Studium... będzie prowadzona poprzez zapobieganie szkodliwemu oddziaływaniu pól elektromagnetycznych na skutek:

- skablowanie linii średniego i niskiego napięcia;
- przestrzegania w procesach inwestycyjnych odpowiednich odległości projektowanej zabudowy od sieci elektromagnetycznych - linii wysokiego napięcia 110kV - zachowanie w przebiegu linii elektroenergetycznych stref uciążliwości, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

M. Dziedzictwo kulturowe

Na terenie miasta Konstanyńów Łódzki nie występują zabytki o randze krajowej. Są jednak obecne w przestrzeni liczne obiekty stanowiące dziedzictwo kulturowe o znaczeniu lokalnym, ściśle powiązane z uwarunkowaniami rozwoju miasta. Tylko dwa objęte są ścisłą ochroną poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zaś ok. 130 obiektów zostało umieszczone w gminnej ewidencji zabytków.

Elementami dziedzictwa kulturowego są zarówno zabytkowe obiekty architektoniczne (domy, kamienice, kościoły, zabudowa fabryczna i inne), grodzisko w Rszewie będące zapisem historii obszarów należących obecnie do miasta, zabytkowe cmentarze świadczące o wielokulturowości miasta, zespół folwarczny w Rszewie, rozplanowanie i układ centrum miasta stanowiące pierwotny załączek miasta (klasycystyczny układ urbanistyczny wywodzący się z typowej dla osad fabrycznych prostokątnej siatki ulic, z rynkami, charakterystyczną zabudową i dominantami w postaci dwóch kościołów) oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne. Brak jest obiektów i zespołów stanowiących dobro kultury współczesnej oraz pomników zagłady.

W Studium... do środowiska kulturowego zaliczono poszczególne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej oraz umieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków, przestrzenne układy uznane za zabytkowe, stanowiska archeologiczne, jak i tradycje miasta (szczególnie jego centrum) oraz jego walory krajobrazowe.

Studium... ustala główne kierunki polityki przestrzennej miasta mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego, a mianowicie:

- racjonalne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego miasta;
- ochrona elementów dziedzictwa kulturowego jako istotnych dla budowania tożsamości miasta;
- rewaloryzacja, rewitalizacja istniejących zasobów;
- włączanie dziedzictwa kulturowego w strukturę miasta, poprzez zmianę pierwotnej funkcji obiektów i zespołów bądź, o ile to możliwe, przywrócenie lub kontynuację dawnego przeznaczenia;
- zapobieganie niszczeniom i dewastacji obiektów poprzez stworzenie ram finansowych, prawnych i organizacyjnych, a także zwiększenie świadomości mieszkańców i użytkowników co do posiadanych zabytków;
- uwzględnienie ochrony zabytków i ich racjonalnego wykorzystania na etapie planowania miejscowego;
- promocja obiektów i obszarów o wartościach kulturowych,
- tworzenie nowej jakości w obrębie dziedzictwa kulturowego poprzez wzbogacanie przestrzeni publicznej sztuką.

Ustalona w Studium... ochrona obejmuje ochronę obszarową, ochronę pojedynczych obiektów oraz promocję walorów stanowiących dziedzictwo kulturowe miasta. Powinna ona przybierać formę współdziałania władz z podmiotami prywatnymi w oparciu o istniejące przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju i *genius loci*.

W oparciu o wytyczne konserwatorskie oraz analizy autorów Studium... wyznaczono obszarowe formy ochrony dziedzictwa kulturowego – obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej:

A. Strefy ochrony konserwatorskiej „A”

Wyznaczono je w celu zachowania historycznego rozmieszczenia budynków i relacji między nimi, dojeżdż i dojazdów do obiektów, linii zabudowy oraz kompozycji zieleni i najwartościowszych okazów drzewostanu. Ochronie podlegają także wszelkie historyczne obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska odkryte podczas remontów detale architektoniczne. Obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym.

Na terenie miasta Konstantynów Łódzki strefy te wyznaczono wokół dwóch obiektów - rzymsko - katolickiego kościoła p.w. św. Józefa Robotnika (dawniej kościół ewangelicko - augsburski) (Jana Pawła II 31) wraz z budynkiem plebani (Plac Kościuszki 4/5) oraz drewnianego młyna wodnego zbożowego (Moniuszki 54). Ich wyznaczenie miało na celu zachowanie historycznych wartości (np. bryły budynków, rozmieszczenia obiektów wraz z dojazdami i dojeżdżami).

Studium... w strefach tych ustala nadrzędność ustaleń konserwatorskich w stosunku do wszelkich działań inwestycyjnych. Obowiązkowo należy zachować istniejące cenne obiekty, a nowa zabudowa pod względem zakresu sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej. Zachowuje również istniejące elementy małej architektury oraz dopuszcza możliwość wprowadzenia nowych. Studium... dopuszcza możliwość zmiany funkcji obiektów, z preferencją funkcji usługowych o charakterze kulturalnym, turystycznym lub oświatowym. Gospodarowanie przestrzenią powinno odbywać się w oparciu o plan miejscowy.

B. Strefa „B” ochrony układu rozplanowania

Wyznaczono ją dla historycznego układu urbanistycznego miasta Konstantynów Łódzki w celu ochrony: rozplanowania ulic i placów oraz zabudowy na działce, historycznie ukształtowanych podziałów własnościowych i dominant przestrzennych oraz architektury zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Studium... głównym kierunkiem działań w obrębie tej strefy jest ochrona historycznych założeń przestrzennych. W obrębie tej strefy należy dążyć do zachowania i eksponowania historycznego układu przestrzennego (publicznych dróg, ulic, placów) oraz pierzejowych linii zabudowy, zachowania historycznej sylwety miasta i historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych, dominant i subdominant przestrzennych oraz historycznej zabudowy (w szczególności objętej ochroną) i obiektów tradycyjnej zabudowy. Należy również dążyć do zachowania istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych.

Nowa zabudowa powinna być zrealizowana w sposób stanowiący harmonijną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej. Przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości.

Prace kompozycyjne i rekompozycyjne zieleni oraz zmiany wystroju przestrzeni publicznych należy prowadzić w sposób nie pogarszający walorów zabytkowych obiektu oraz w sposób nie zakłócający jego ekspozycji.

C. Strefy „E” ekspozycji

Obejmują one tereny wokół wybranych obiektów oraz zespołów zabytkowych o szczególnych walorach architektonicznych i historycznych – tj. przedpole grodziska w Rszewie, zespołu młyna zbożowego wraz z przyległą zabudową oraz Kościoła filialnego parafii katolickiej przy ul. Kościelnej 9. Celem ich wyznaczenia było zapewnienie właściwej ekspozycji w/w obiektom. Studium... dopuszcza możliwość rozszerzenia strefy ekspozycji wyznaczonej dla grodziska w Rszewie.

Zgodnie z ustaleniami Studium... w obrębie tych stref powinien być utrzymany krajobraz przyrodniczy zapewniający prawidłowe utrzymanie zabytku. Należy wyłączyć je spod zabudowy kubaturowej, nasadzeń roślinnością wysoką oraz trasowania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych, bowiem działania te zakłócą prawidłowy odbiór zabytków i założeń zabytkowych.

Wszelkie inwestycje w granicach stref powinny być uzupełniane studiami panoramicznymi.

Zgodnie ze Studium... gospodarowanie przestrzenią powinno odbywać się w oparciu o plan miejscowy.

D. Strefy „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Obejmują tereny wokół istniejących stanowisk archeologicznych, w celu zapewnienia ochrony istniejących pozostałości osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego.

W strefach tych w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych **w formie** nadzoru.

Odkrycie nowego **zabytku (stanowiska)** archeologicznego wymaga **zgłoszenia** i określenia strefy ochrony archeologicznej.

Ponadto Studium... zawiera ustalenia mające na celu ochronę prawną pojedynczych obiektów i zabytków.

E. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Studium... ustala bezwzględną ochronę obiektów wpisanych do rejestru WKZ. Powinna ona polegać na trwałym zachowaniu historycznej formy architektonicznej obiektów oraz utrzymaniu lub rehabilitacji otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem i w sposób nie pogarszający jego walorów ekspozycyjnych. Wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości. Dla grodziska w Rszewie analizowany dokument dopuszcza możliwość zmiany funkcji i przeznaczenie go na cele turystyki i rekreacji.

F. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Studium... ustala ich ochronę z możliwością adaptacji na inne funkcje z zaleceniem zachowania bądź odtworzenia historycznych form, proporcji i faktur.

Nowa zabudowa lokalizowana w ich sąsiedztwie powinna nawiązywać skalą, układem, gabarytami i proporcjami do obiektów zabytkowych i stanowić z nimi harmonijną całość kompozycyjno – estetyczną.

Zgodnie z ustaleniami Studium... obiekty te powinny zostać objęte ochroną prawną w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

G. Zabytki (stanowiska) archeologiczne

Studium... przedstawia lokalizację granice **zabytków (stanowisk)** archeologicznych, dla których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

Wyznaczenie nowego **zabytku (stanowiska)** archeologicznego wymaga wyznaczenia wokół niego strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

Lokalizacja **zabytków (stanowisk)** archeologicznych oraz wyznaczonych od nich stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej, a także zasady ich zagospodarowania powinny być uwzględnione w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zasięgu lokalizacji zabytku archeologicznego realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną. Ponadto zawiera ustalenia, które są korzystne w aspekcie ochrony walorów kulturowych - wyłącza z możliwości inwestycyjnych strefę ekspozycji dla grodziska „Rszew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210. Obecna zmiana Studium... zmienia przeznaczenie wschodnich krańców obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej na powierzchni ok. 10 ha z terenu przeznaczonego pod zabudowę usług centrotwórczych na teren parku. Funkcja ta jest zgodna z funkcją ustaloną dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym.⁶⁹

W celu promocji obszarów miasta, cennych pod względem przyrodniczym i kulturowym Studium... adaptuje istniejące szlaki turystyczne, których szczegółowy przebieg powinien być uwzględniony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie Studium... adaptuje proponowane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa szlaki samochodowe, tj.:

- Szlak Wielu Kultur,
- Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej.

Zgodnie z dokumentem szczebla krajowego jakim jest „*Poradnik przygotowania inwestycji...*” do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko należy włączyć problematykę dotyczącą zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej, która powinna być dostosowana do specyficznego kontekstu planu/programu. W SOOŚ należy uwzględnić nie tylko wpływ planu/programu na klimat i zmiany klimatu, ale również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program oraz wynikające z tego długofalowe zagrożenia możliwości jego realizacji.

Zatem w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeprowadzić analizę odporności ustaleń projektu 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 powinna również uwzględniać wpływ obecnej zmiany Studium... na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

⁶⁹ Uchwała nr XIV/112/11 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 24 listopada 2011 r.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko uwarunkowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu – wzrost temperatury, większa częstotliwość i skala ekstremalnych zjawisk pogodowych.

1. Łagodzenie zmian klimatu – należy przez to rozumieć, taki sposób planowania, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu; badając czy obecna zmiana Studium... nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu uwzględniono w nim następujące elementy:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez m.in. technologie, sposób ogrzewania;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące m.in.: wytwarzanie odpadów, gospodarka odpadami, wylesianie;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący (transport materiałów na etapie budowy i eksploatacji np. transport towarów, odpadów, podróże osób);
- działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych, np. zalesianie, zmiana sposobu użytkowania terenu, ochrona terenów zielonych i podmokłych;
- działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych np. nowoczesne technologie, korzystanie z odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie materiałów budowlanych pochodzących z recyklingu;
- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię, np. związane ze stosowaną technologią, oświetlenie, zastosowanie naturalnej izolacji, okien na południe, pasywnej wentylacji czy elementów energochłonnych.

2. Adaptacje do zmian klimatu - należy przez to rozumieć taki sposób planowania, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu; tworząc obecną zmianę Studium... należy rozważyć ewentualne inwestycje na danym terenie, realizowane zgodnie z zapisami analizowanego dokumentu oraz respektować potencjalne klęski żywiołowe, związane ze zmianami klimatu takie jak:

- powódzie – poprzez np.: lokalizację, konstrukcję, możliwość awaryjnego zasilania w energię i wodę;
- pożary – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu, systemy awaryjne, ogniodopusne materiały budowlane, drogi ewakuacyjne;
- fale upałów – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu – zacienianie, dachy pokryte roślinnością, klimatyzację, ochronę przeciwpożarową, retencję wody, minimalizowanie zjawiska miejskich wysp ciepła, emisje lotnych związków organicznych i tlenków azotu, rodzaj i kolor materiałów budowlanych;
- susze – poprzez np.: systemy oszczędzania wody, gromadzenie wód opadowych i roztopowych, przygotowanie na zwiększone zapotrzebowanie na wodę, ochronę przeciwpożarową, ochronę krajobrazu (ochrona zieleni), zachowanie ciągłości siedlisk, wpływ na warstwy wodonośne, instalacje oczyszczania ścieków umożliwiającą odzysk wody, zamknięty obieg wody technologicznej;
- nawałne deszcze i burze – poprzez np.: konstrukcję, odprowadzanie wody, wpływ na retencję wody, stopień izolacji terenu, zagospodarowanie terenu (zalesianie, 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;
- katastrofalne opady śniegu - poprzez np.: konstrukcję (stabilność i wytrzymałość), awaryjne zasilanie, eksploatację (np. usuwanie śniegu);

- fale mrozu – poprzez np.: konstrukcję, awaryjne zasilanie, materiały budowlane odporne na niskie temperatury, ochrona przed szkodami wywołanymi zamarzaniem i odmrażaniem (wodociągi, drogi).

Aspekty i problemy wyżej wymienione były szczegółowo analizowane przez projektanta obecnej zmiany Studium... i zostały uwzględnione w zapisach analizowanego dokumentu. Ponadto obecna zmiana Studium... uwzględnia zapisy „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie może narzucać konkretnych rozwiązań technologicznych, nie mniej jednak pozwala ograniczyć czy nawet uniknąć kosztów i ryzyka wynikających z zaniechania działań na rzecz adaptacji do zmian klimatu.

Do ustaleń Studium... i obecnej jego zmiany oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wpisujących się w łagodzenie zmian klimatu oraz adaptacje do nich należy wymienić m.in.:

- zachowanie ekosystemów leśnych w dotychczasowym leśnym użytkowaniu, w tym istniejących łąk i polan śródleśnych;
- wyłączenie lasów z możliwości urbanizacji poprzez włączenie ich w strefy o niskiej intensywności użytkowania;
- zachowanie i zwiększanie bioróżnorodności lasów;
- polityka przestrzenna sprzyjająca przyrostowi powierzchni leśnej (zalesianie);
- działania zmierzające do zwiększenia retencji wodnej - budowa zbiorników wodnych (w tym retencyjnych), ochrona i modernizacja obiektów retencji korytowej, zachowanie istniejących cieków powierzchniowych, renaturyzacja zbiorników wyschniętych;
- udroźnienie i utrzymanie przepustowości rowów melioracyjnych;
- ochrona dna dolin rzecznych przed zabudową poprzez wyłączenie bezpośredniego sąsiedztwa rzek z możliwości zabudowy i pozostawienie w przyrodniczym wykorzystaniu, co zapewnia pośrednio właściwe odprowadzenie podwyższonych stanów wód;
- rozbudowa sieci kanałów deszczowych;
- postulowanie stosowania rozwiązań mających na celu zachowanie i odbudowę retencji na każdej działce budowlanej, w rowach przydrożnych, zbiornikach terenowych;
- regulacja rzek – Neru, Łódki i Jasieńca w celu umożliwienia sprawnego odpływu wód i odwodnienia terenu;
- dopuszczenie przyspieszonego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do koryt rzecznych w sytuacjach ekstremalnych;
- postulowanie maksymalnego wykorzystania wód opadowych i roztopowych do utrzymania zieleni w obrębie terenów zabudowy ekstensywnej;
- obowiązek oczyszczania wód opadowych pochodzących z kanalizacji deszczowej poprzez m.in. stosowanie separatorów u potencjalnych źródeł powstawania zanieczyszczeń oraz urządzenie w dolinach rzek i otwartych terenach zielonych tzw. wetlandów;
- uwzględnienie zagrożenia powodziowego wodami Neru (w tym szczególnego zagrożenia o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia) i obostrzeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, akcentowanie konieczności ich specjalnego potraktowania w planowaniu;
- uzależnienie przeznaczania terenów pod zabudowę i zagospodarowanie od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- postulowanie selektywnej zbiórki odpadów (odzysk, recykling) z ograniczaniem ich składowania;
- eliminowanie paliw stałych na rzecz paliw ekologicznych; modernizacja istniejących źródeł ciepła na źródła bezpieczne ekologiczne tj. wykorzystujące paliwa zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, olej);
- dopuszczenie możliwość realizacji farm i ogniw fotowoltaicznych;

- postulowanie realizacji ochronnych pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- postulowanie zwiększenia udziału komunikacji zbiorowej w ruchu komunikacyjnym oraz rozwoju alternatywnych środków komunikacji.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIE 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

Planowane zmiany zagospodarowania wpłyną na stan środowiska przyrodniczego. Wystąpi szereg niekorzystnych czynników, które będą w różnym stopniu oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają inwestycje: rozbudowa zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, rozbudowa infrastruktury technicznej, budowa i modernizacja szlaków komunikacyjnych.

Negatywne zmiany i przekształcenia środowiska związane są z etapem powstawania nowego zainwestowania powodującym wzrost presji w okresie jego funkcjonowania.

Tab. 3 Prognozowanie oddziaływanie i natężenie zagrożeń środowiska

Czynnik	Możliwość wystąpienia	Prognozowane oddziaływanie i jego natężenie
przekształcenie krajobrazu	Wystąpi	<ul style="list-style-type: none"> – miasto w wyjściowej wersji Studium... zostało przeznaczone niemal do całkowitej urbanizacji (!); – największe obciążenie niosą tereny zabudowy produkcyjno – usługowej – przede wszystkim wschodnia część miasta jako bezpośrednie sąsiedztwo projektowanej S-14 (strefy G); – aktualne tereny rolnicze miasta zostały przede wszystkim przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wielko-powierzchniowe obszary na północ od ul. Lutomierskiej – Jana Pawła II i doliny rzeki Jasieniec; znaczne powierzchniowo obszary w południowej i wschodniej części miasta; – zmiana Studium... z 2014 r. dodatkowo jednostkowo poszerzyła strefę urbanizacji wyznaczając nowe tereny do urbanizacji w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych – największy to teren usług turystyki i sportu w południowej części miasta, na prawym brzegu rzeki Ner (strefa E2); – obecna zmiana Studium... nie ingeruje w wytyczne określone we wcześniejszych edycjach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta: <ul style="list-style-type: none"> ✓ wprowadzenie możliwości rozwoju usług w strefie E1, w rejonie ul. Lutomierskiej i Krzywej (- dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu); ✓ wprowadzenie możliwości rozwoju

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń obecnej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

		<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenie położonym północ od ul. Lutomierskiej i bezpośrednio po zachodniej stronie ogródków działkowych (- dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ wprowadzenie możliwości rozwoju usług w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej zachodnią (M1) w rejonie ul. Krzywej i granic miasta na terenie projektowanego „Puczniewsko-Grotnickiego” OCHK-u (- dotychczas możliwość realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej); ✓ wprowadzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie podmiejskiej zachodniej (D1) po południowej stronie ulicy Lutomierskiej i w bezpośrednim wschodnim sąsiedztwie Domu Pomocy Społecznej (- dotychczas możliwość realizacji usług); ✓ przeznaczenie terenu dotychczas zarezerwowanego pod powiększenie cmentarza (rejon ulicy Lutomierskiej) pod usługi z dopuszczoną na fragmencie zabudową mieszkaniową jednorodziną; ✓ wprowadzenie możliwości realizacji terenu usług centrotwórczych w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M3) w rejonie ulicy Nadrzecznej (- dotychczas możliwość realizacji usług publicznych); ✓ wprowadzenie możliwości realizacji usług w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M3) w rejonie ulicy Niesięcin (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej); ✓ wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Nad Jasienią i po zachodniej stronie projektowanej S-14 (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług (pas wzdłuż projektowanej S-14)); ✓ wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej po wschodniej stronie ulicy Spółdzielczej (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej); ✓ wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Warzywniczej w strefie M2 (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej); ✓ wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej po wschodniej stronie projektowanej S-14 i na południe od rzeki Jasieniec (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej); ✓ wprowadzenie możliwości rozwoju usług i funkcji mieszkaniowej na południowo – wschodnich krańcach strefy G2 (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej); ✓ wprowadzenie możliwości realizacji
--	--	--

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń obecnej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

		<p>zabudowy produkcyjno – usługowej w strefie E3 na wschodnich krańcach miasta (dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ wprowadzenie możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy ulicy Łódzkiej w strefie G2 oraz w rejonie ulicy Nadrzecznej w strefie M3; ✓ wyznaczenie terenów usług turystyki i sportu oraz terenów zieleni z usługami turystyki w dolinie rzecznej Neru; ✓ wyznaczenie niewielko powierzchniowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i produkcyjno-usługowej w strefie E3; ✓ umożliwienie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii – dopuszcza możliwość realizacji farm i ogniw fotowoltaicznych oraz turbin wodnych; ✓ wprowadzenie strefy przyrodniczej E5; <p>– obecna zmiana Studium... dotyczy zaledwie trzech obszarów stanowiących łącznie ok. 5% powierzchni miasta; nie wyznacza nowych terenów inwestycyjnych; jej podstawowym celem jest korekta dotychczasowej polityki w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ zmiany parametrów wysokościowych zabudowy produkcyjnej dla obszaru położonego w rejonie ulicy Spółdzielczej i Srebrna-Dąbrowa; ✓ zmiany przeznaczenia wschodnich krańców obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej (po jej południowej stronie) na powierzchni ok. 10 ha z terenu przeznaczonego pod zabudowę usług centrotwórczych na funkcję parku; ✓ zmiany przeznaczenia we wschodniej części obszaru położonego w rejonie ulicy Lutomierskiej i Behcice na obszarze ok. 6,5 ha z funkcji mieszkaniowej na funkcję mieszkaniowo-usługową i usługową. <p style="text-align: center;">oddziaływanie znaczące</p>
zmiana powierzchni czynnej	wystąpi	na terenach nowo zainwestowanych zmiana albedo powierzchni
likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	wystąpi	wymiana gruntów pod zabudowę – oddziaływanie znaczące
przekształcenie walorów widokowych	wystąpi	lokalne ograniczenie zasięgu, ekspozycja dominant
emisja zanieczyszczeń powietrza z układów grzewczych	wystąpi przed rozbudową systemu gazyfikacyjnego i sieci ciepłej oraz powszechnym stosowaniem paliw bezpiecznych ekologicznie (gaz, olej opałowy)	wystąpi w znaczącym rozmiarze na obszarze miasta – brak alternatywnych źródeł ciepła
emisja zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych	wystąpi	wystąpi w znaczącym rozmiarze
emisja hałasu komunikacyjnego	wystąpi głównie w bezpośrednim sąsiedztwie S-14 oraz drogi krajowej i wojewódzkiej	hałas drogowy najbardziej skoncentrowany w otoczeniu dróg
emisja hałasu komunalnego	wystąpi	oddziaływanie w stopniu mało znaczącym
emisja niejonizującego promieniowanie	wystąpi	w sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń obecnej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

elektromagnetycznego		
przekształcenie stosunków wodno-gruntowych	wystąpi	osuszanie, lokalnie znaczący wzrost uwilgotnienia
pogorszenie funkcjonowania ekosystemów w dolinie rzeki Ner	wystąpi nie dotyczy obecnej zmiany Studium...	teren UTS - wielkość oddziaływania uzależniona od przyjętych ostatecznie rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych
zanieczyszczenie wód powierzchniowych na skutek zrzutu ścieków	wystąpi - do czasu zrealizowania planu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej	oddziaływanie znaczące – do czasu zrealizowania planu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej (docelowo zależnie od sprawności oczyszczalni ścieków)
zanieczyszczenie wód podziemnych	może wystąpić	oddziaływanie znaczące – do czasu zrealizowania planu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej (docelowo zależnie od sprawności oczyszczalni ścieków)
powstawanie odpadów komunalnych	wystąpi	zależnie od sprawności gminnego systemu zbierania, gromadzenia i utylizacji odpadów
powstawanie odpadów niebezpiecznych	wystąpi	w założeniu nieznaczące (podlega utylizacji według przepisów odrębnych)
ograniczenie infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu	wystąpi	mało znaczące
ryzyko podtopienia terenów	może wystąpić	uzależnione od sprawności odprowadzania wód opadowych i roztopowych
degradacja wartości zbiorowisk roślinnych	może wystąpić	w zależności od stosowanych metod ochrony powierzchni biologicznie czynnej
zagrożenie dla świata zwierzęcego	może wystąpi	w zależności od stosowanych metod ochrony czynnej

Źródło: opracowanie własne

Uwzględniając lokalizację nowych obiektów oraz projektowane rozwiązania, oddziaływania na środowisko wynikające z etapu budowy i eksploatacji przedsięwzięć będą miały charakter:

A. Bezpośredni:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej;
- mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi (pod budynkami, terenami komunikacyjnymi);
- zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych;
- zmniejszenie powierzchni obszarów leśnych i zadrzewionych;
- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza;
- zanieczyszczenie powietrza spalinami;
- wzrost poziomu hałasu zwanego z pracami budowlanymi (zabudowa kubaturowa, drogi, infrastruktura techniczna, itp.);
- pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich i obiektów w budowie;
- wzrost ilości wytwarzanych odpadów;
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków;
- wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu;
- wycinka powierzchni leśnych i zadrzewień śródpolnych kolidujących z nowym zainwestowaniem;
- wzrost zagrożenia dla świata zwierzęcego ze strony infrastruktury komunikacyjnej;
- zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, rozwój sieci ciepłej, promowanie ekologicznych nośników energii (gaz, olej));
- utrata cennych siedlisk w wyniku budowy projektowanego zbiornika „Behcice - Konstantynów” i „Konstantynów”;

- pogorszenie funkcjonowania ekosystemów w dolinie rzeki Ner w wyniku realizacji terenu usług turystyki i sportu (UTS) na południowych krańcach miasta oraz terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) związanymi z docelową funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstąntynów”;

B. Pośredni:

- ryzyko wystąpienia wypadków w czasie budowy;
- wzrost szczelnych powierzchni;
- wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska;
- generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych;
- zmiana stosunków hydrologicznych rzeki Ner i Jasieniec, szaty roślinnej, mikroklimatu, krajobrazu naturalnego w wyniku realizacji projektowanego zbiornika „Behcice – Konstąntynów” i „Konstąntynów” oraz terenu usług turystyki i sportu (UTS) na południowych krańcach na prawym brzegu rzeki Ner i terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstąntynów”;
- zwiększenie wystąpienia zagrożenia powodziowego oraz rozmiarów ich negatywnych skutków w wyniku dopuszczenia w dolinach rzecznych możliwości inwestycyjnych (teren UTS, ZUT oraz tereny inwestycyjne bez prawa do zabudowy);
- poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb w wyniku dalszego sukcesywnego rozwoju kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- poprawa stanu zdrowotnego ludności i zwierząt wskutek poprawy warunków sanitarnych i higienicznych zamieszkiwania;
- poprawa estetyki zabudowy i stanu dziedzictwa kulturowego.

C. Wtórny:

- eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność;
- zwiększenie spływu powierzchniowych wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- zwiększenie płynności i bezpieczeństwa ruchu wpływające na zmniejszenie zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu;
- zmiana funkcjonowania lokalnych systemów hydrograficznych w wyniku budowy projektowanego zbiornika „Behcice – Konstąntynów” i „Konstąntynów”;
- zwiększenie wystąpienia zagrożenia powodziowego oraz rozmiarów ich negatywnych skutków w wyniku dopuszczenia w dolinach rzecznych możliwości inwestycyjnych (teren UTS i ZUT oraz tereny inwestycyjne bez prawa do zabudowy);
- poprawa higienicznych warunków życia ludności i pracy;
- zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, rozwój sieci ciepłej, promowanie ekologicznych nośników energii (gaz, olej)).

D. Skumulowany:

- związane z prowadzeniem robót montażowo – budowlanych;
- na terenie zainwestowanym na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, odpady, emisje i hałas komunikacyjny, niskie emisje energetyczne pyłowo-gazowe do atmosfery.

E. Krótkoterminowy:

- hałas budowlany;

- zanieczyszczenie powietrza w fazie budowy;
- odpady budowlane;
- ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
- fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska przyrodniczego w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

F. Długoterminowy:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej;
- zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych;
- zmniejszenie powierzchni obszarów leśnych i zadrzewionych;
- wzrost szczelnych powierzchni;
- wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska;
- wzrost ilości wytwarzanych odpadów;
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków;
- wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- lokalne zmiany jakości krajobrazu;
- rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu;
- zmiany fizykochemiczne gleb w obszarze inwestycji infrastrukturalnych i zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej;
- poprawienie jakości powietrza w wyniku gazyfikacji, rozwoju sieci ciepłej i promowania ekologicznych nośników energii;
- poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb w wyniku dalszego sukcesywnego rozwoju kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

G. Stały:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej;
- zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych;
- zmniejszenie powierzchni obszarów leśnych i zadrzewionych;
- zmiany ukształtowania terenu;
- zmiana krajobrazu;
- zmiana topoklimatu;
- wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska;
- wzrost ilości wytwarzanych odpadów;
- wzrost ilości wytwarzanych ścieków;
- wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- wzrost szczelnych powierzchni;
- wzrost źródeł generujących, szkodliwe dla zdrowia ludzi, promieniowanie elektromagnetyczne,
- rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu;
- wzrost zagrożenia dla świata zwierzęcego ze strony infrastruktury komunikacyjnej;
- wycinka powierzchni leśnych i zadrzewień śródpolnych kolidujących z nowym zainwestowaniem;
- poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb po w wyniku dalszego sukcesywnego rozwoju kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- zmiana stosunków hydrologicznych rzeki Ner i Jasieniec, szaty roślinnej, mikroklimatu, krajobrazu naturalnego w wyniku realizacji projektowanego zbiornika „Bechcice – Konstantynów” i „Konstantynów” oraz terenu usług turystyki i sportu (UTS) na południowych krańcach na prawym brzegu rzeki Ner i terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT)

wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantinów”;

- utrata cennych siedlisk w wyniku budowy projektowanego zbiornika „Behcice - Konstantinów” i „Konstantinów”;
- pogorszenie funkcjonowania ekosystemów w dolinie rzeki Ner w wyniku realizacji terenu usług turystyki i sportu (UTS) na południowych krańcach miasta oraz terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) związanymi z docelową funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantinów”;
- zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, rozwój sieci ciepłej, promowanie ekologicznych nośników energii (gaz, olej));
- zwiększenie płynności i bezpieczeństwa ruchu wpływające na zmniejszenie zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu;
- poprawa estetyki zabudowy i stanu dziedzictwa kulturowego.
- poprawa higienicznych warunków życia ludności i pracy.

H. Chwilowy:

- ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
- powstawanie odpadów „budowlanych”;
- powstawanie gruntów z wykopów;
- hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów.

I. Pozytywny:

- zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, rozwój sieci ciepłej, promowanie ekologicznych nośników energii (gaz, olej); umożliwienie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii – możliwość realizacji farm i ogniw fotowoltaicznych oraz turbin wodnych);
- zmiana funkcjonowania lokalnych systemów hydrograficznych w wyniku budowy projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantinów” i „Konstantinów”;
- poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb w wyniku dalszego sukcesywnego rozwoju kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- zwiększenie płynności i bezpieczeństwa ruchu wpływające na zmniejszenie zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu;
- poprawa stanu zdrowotnego ludności i zwierząt wskutek poprawy warunków sanitarnych i higienicznych zamieszkiwania;
- poprawa higienicznych warunków życia ludności i pracy;
- poprawa estetyki zabudowy i stanu dziedzictwa kulturowego.

J. Negatywny:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej;
- zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych;
- zmniejszenie powierzchni obszarów leśnych i zadrzewionych;
- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza;
- zanieczyszczenie powietrza spalinami;
- wzrost poziomu hałasu zwanego z pracami budowlanymi (zabudowa kubaturowa, drogi, infrastruktura techniczna, itp.);
- pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich i obiektów w budowie;
- wzrost ilości wytwarzanych odpadów;

- wzrost ilości wytwarzanych ścieków;
- wzrost szczelnych powierzchni;
- wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska;
- wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu;
- wycinka powierzchni leśnych i zadrzewień śródpolnych kolidujących z nowym zainwestowaniem;
- wzrost zagrożenia dla świata zwierzęcego ze strony infrastruktury komunikacyjnej;
- utrata cennych siedlisk w wyniku budowy projektowanego zbiornika „Behcice - Konstantynów” i „Konstantynów”;
- pogorszenie funkcjonowania ekosystemów w dolinie rzeki Ner w wyniku realizacji terenu usług turystyki i sportu (UTS) na południowych krańcach miasta oraz terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) związanymi z docelową funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantynów”;
- zwiększenie wystąpienia zagrożenia powodziowego oraz rozmiarów ich negatywnych skutków w wyniku dopuszczenia w dolinach rzecznych możliwości inwestycyjnych (teren UTS i ZUT oraz tereny inwestycyjne bez prawa do zabudowy);
- zmiany fizykochemiczne gleb w obszarze inwestycji infrastrukturalnych i zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej;
- zmiana topoklimatu.

Ze względu na fakt, iż obecna zmiana Studium... utrzymuje dotychczasową politykę przestrzenną, m.in. w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, jej realizacja również będzie wiązała się z większością wyżej wyartykułowanych oddziaływań na środowisko (zarówno na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięcia). Jednak skala i położenie obszarów objętych obecną zmianą Studium... - dotyczy zaledwie 5% powierzchni miasta (trzy obszary położone w rejonie: ulicy Spółdzielcza i Srebrna-Dąbrowa, ulicy Nadrzecznej, ulicy Lutomierskiej) powoduje, iż poniżej wymienione oddziaływania nie będą miały miejsca, bowiem dotyczą obszarów, które leżą poza zasięgiem przeprowadzanej analizy lub ich brak:

- zmniejszenie powierzchni obszarów leśnych – brak lasów;
- wycinka powierzchni leśnych kolidujących z nowym zainwestowaniem – brak lasów;
- utrata cennych siedlisk w wyniku budowy projektowanego zbiornika „Behcice - Konstantynów” i „Konstantynów” – obszary objęte obecną zmianą Studium... leżą poza zasięgiem obszarowym projektowanych zbiorników;
- zmiana funkcjonowania lokalnych systemów hydrograficznych w wyniku budowy projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantynów” i „Konstantynów” – obszary objęte obecną zmianą Studium... leżą poza zasięgiem obszarowym projektowanych zbiorników;
- pogorszenie funkcjonowania ekosystemów w dolinie rzeki Ner w wyniku realizacji terenu usług turystyki i sportu (UTS) na południowych krańcach miasta oraz terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) związanymi z docelową funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantynów” – są to przesądzenia Studium... z 2014 roku,⁷⁰ w które obecna zmiana Studium... nie może ingerować;
- zmiana stosunków hydrologicznych rzeki Ner i Jasieniec, szaty roślinnej, mikroklimatu, krajobrazu naturalnego w wyniku realizacji projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantynów” i „Konstantynów” oraz terenu usług turystyki i sportu (UTS) na południowych krańcach na prawym brzegu rzeki Ner i terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) wyznaczonych w bezpośrednim

⁷⁰ Przyjęte uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.

sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstantynów” – są to przesądzenia Studium... z 2014 roku,⁷¹ w które obecna zmiana Studium... nie może ingerować;

- zwiększenie wystąpienia zagrożenia powodziowego oraz rozmiarów ich negatywnych skutków w wyniku dopuszczenia w dolinach rzecznych możliwości inwestycyjnych (teren UTS, ZUT oraz tereny inwestycyjne bez prawa do zabudowy) – są to przesądzenia Studium... z 2014 roku, w które obecna zmiana Studium... nie może ingerować.

Należy jednocześnie podkreślić, iż realizacja obecnej zmiany Studium... w porównaniu do przesądzeń dotychczas obowiązującego Studium... od 2014 roku⁷² będzie wiązała się przede wszystkim z(e):

- zwiększeniem powierzchni obszarów zieleni urządzonej – wyłączenie z możliwości urbanizacji strefy ekspozycji dla grodziska „Rszew” (wschodnie krańce obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej) zwiększając tym samym bilans terenów zieleni;
- zmianą krajobrazu – zwiększenie parametrów wysokościowych zabudowy dopuszczonej w obszarze położonym w rejonie ulicy Spółdzielczej i Srebrna-Dąbrowa;
- zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej – ustalenie niższych wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Rozpatrując poszczególne elementy środowiska skala oddziaływania będzie następująca:

Budowa geologiczna:

- Na etapie budowy i eksploatacji oddziaływania nie będą znaczące.

Rzeźba terenu i gleby:

- Na etapie budowy oddziaływania będą znaczące, bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym.
- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe i o bardzo małym stopniu oddziaływania. Największe oddziaływanie niosą nowe tereny przewidziane do eksploatacji powierzchniowej
- Przeznaczenie gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze.
- Przeznaczenie gruntów niższych klas do zalesienia.
- Akceptacja terenów inwestycyjnych wyznaczonych we wcześniejszych wersjach Studium... oraz korekta dotychczasowej polityki przestrzennej na ok. 5% powierzchni miasta objętej obecną zmianą Studium... w granicach wyznaczonych uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 roku (zmiana ich funkcji). Realizacja tych funkcji znacząco wpłynie na przekształcenie powierzchni terenu. Zmiany te należy jednak uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji. Nie mniej jednak należy podkreślić, iż na 95% powierzchni obszaru miasta jest to wynik przesądzeń wersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki przyjętej uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r. Obecna zmiana Studium... nie ingeruje w te tereny, prócz przesądzeń wynikających z przepisów odrębnych, m.in. prawa wodnego.
- Dla ochrony gleb Studium... ustala racjonalizowanie rozwoju zainwestowania poprzez: intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy i dopiero w dalszej kolejności przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, planowe i racjonalne przeznaczanie terenów pod zabudowę i zagospodarowanie oraz ich uruchamianie w oparciu o sporządzane dla nich plany miejscowe, przy sporządzaniu których należy stosować „wskaźnik wypełnienia”⁷³, uzależnienie przeznaczania terenów pod zabudowę i zagospodarowanie od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (warunek

⁷¹ Ibidem

⁷² Ibidem

⁷³ Możliwość uruchamiania nowych terenów dopiero w przypadku wypełnienia zabudową w minimum 80% terenów już wcześniej przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie

spełniony wyprzedzająco lub równoległe). Obecna zmiana Studium... nadal utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.

- Na poprawę jakości warunków glebowych na terenie miasta mają również ustalenia Studium... (w tym obecnej zmiany) w zakresie gospodarki rolnej (prowadzenie produkcji rolnej zgodnej z zasadami dobrej praktyki rolniczej) oraz gospodarki odpadami (ograniczanie składowanych odpadów oraz likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci).

Klimat:

- Ze względu na znaczne obszary objęte zmianami form użytkowania (niemal całe miasto (!)) i kubatury obiektów, które można wznieść na działkach włączonych przez Studium... do terenów budowlanych, mogą wystąpić zmiany w stosunkach klimatycznych obszaru (szczególnie klimatów lokalnych i topoklimatów).

Powietrze:

- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne, znaczące, lecz ograniczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę i bezpośrednio w jej otoczeniu.
- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą bezpośrednie, stałe, o znaczącym stopniu oddziaływania szczególnie od S-14.
- Przeznaczenie terenów biologicznie czynnych pod zainwestowanie kubaturowe spowoduje powstanie nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza (stopień oddziaływania będzie zależny od formy urbanizacji – im większa koncentracja i zwartość zabudowy tym większe oddziaływanie).
- Wzrost ilości domów mieszkalnych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych, które powstaną przyczyni się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. W przypadku budowy znacznej liczby domów ogrzewanych przy użyciu paliw stałych, nastąpi wzrost emisji. Można jednak założyć, że zdecydowana większość nowych budynków będzie ogrzewana przy użyciu paliwa gazowego, oleju opałowego czy (co zakłada Studium... - w tym i obecna jego zmiana), a postęp w modernizacji istniejących kotłowni i stosowanie bardziej ekologicznych nośników energii spowoduje (w bilansie ogólnym) utrzymanie (czy nawet poprawę) obecnego poziomu emisji zanieczyszczeń powietrza⁷⁴.
- Realizacja S-14 spowoduje pogorszenie jakości powietrza we wschodniej części Konstantynowa Łódzkiego. Całkowita obudowa drogi po jej dwóch stronach, z wyjątkiem jedynie dolin rzecznych, co zakłada Studium... zmniejszy możliwość przewietrzania (brak większych terenów otwartych), co w konsekwencji spowoduje wzrost stężenia zanieczyszczeń komunikacyjnych w tej części miasta.
- Na terenie miasta wystąpią znaczne zmiany w oddziaływaniu komunikacji drogowej, ponieważ sieć istniejących dróg zostanie wzbogacona o drogę ekspresową. Ponadto w wyniku realizacji ustaleń Studium... i obecnej jego zmiany pojawią się nowe drobne źródła emisji – gęsta sieć ulic lokalnych obsługujących nową zabudowę.

Wody powierzchniowe i podziemne:

- Na etapie budowy oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania.
- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe (docelowo nastąpi poprawa stanu wód w związku uporządkowaniem gospodarki ściekowej i deszczowej).
- Studium... uwzględnia zagrożenie ze strony wód powierzchniowych – tereny zalewowe obejmujące terasy zalewowe rzeki Lubczyny, Jasieńca i Łódki pozostawia w znacznym stopniu w dotychczasowym naturalnym wykorzystaniu, wykluczone z zabudowy kubaturowej.
- Obecna zmiana Studium... uwzględnia zagrożenie ze strony wód rzeki Ner, tj. obszary szczególnego

⁷⁴ Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż istnieje możliwość finansowego wsparcia inwestycji polegających na zmianie systemu ogrzewania z węglowego na bardziej ekologiczne, co może być istotną zachętą dla użytkowników posiadających przestarzałe systemy grzewcze do przeprowadzenia ich modernizacji.

zagrożenia powodzią i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie. Określa dla nich zasady zagospodarowania dążące do minimalizacji strat powodziowych. W znacznym stopniu są to tereny trwałych użytków zielonych (Rz) oraz projektowanego w ramach programu małej retencji zbiornika wodnego (WS) – zatem tereny wyłączone z zabudowy. Wyjątek od w/w polityki przestrzennej stanowią: 1) fragmenty terenów US wyznaczone w Józefowie oraz na zachodnich krańcach miasta na prawym brzegu rzeki Ner z obowiązkiem strefowania intensywności zagospodarowywania terenów (tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku brzegów zbiornika wodnego) oraz 2) fragment terenu UTS wyznaczony na prawym brzegu rzeki Ner na południowych krańcach miasta z dopuszczoną możliwością realizacji zabudowy kubaturowej w wysokości 5% powierzchni terenu.⁷⁵ Są to jednak przesądzenia Studium... z 2014 roku przyjętego uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r. Obecna zmiana Studium... zasięgiem nie obejmuje obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie mniej jednak podkreśla, iż docelowe przeznaczenie i zagospodarowanie tych terenów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

- Studium... wprowadza ustalenia służące kompleksowej ochronie wód podziemnych: dalszy rozwój systemów kanalizacji sanitarnej; kontrolę gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych, dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów, likwidację „dzikich” wysypisk śmieci, ograniczanie ilości składowanych odpadów; prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej przyrost powierzchni leśnej (zalesianie gruntów rolnych klas V-VI). *Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.*
- Studium... chroni zasoby wodne poprzez zwiększenie retencji wodnej – budowa planowanych zbiorników wodnych, ochrona i modernizacja obiektów retencji korytowej; zachowanie istniejących naturalnych i sztucznych cieków powierzchniowych, zbiorników wodnych; udroźnienie i utrzymanie przepustowości rowów melioracyjnych; utrzymanie ochrony dolin rzecznych i kompleksów leśnych; dopuszczenie w obrębie wszystkich wyznaczonych stref możliwości realizacji małych zbiorników wodnych, adaptację zbiorników istniejących lub renaturyzację wyschniętych zbiorników. *Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.*
- Studium... realizuje cele środowiskowe ustalone dla wód powierzchniowych i podziemnych w strategicznym dokumencie dla dorzecza Odry, jakim jest „Plan Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Odry, poprzez wprowadzenie zapisów mających na celu: ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody oraz osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych (w tym poprawę czystości wód powierzchniowych). *Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.*
- Ze względu na położenie obszaru miasta w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka obecna zmiana Studium... postuluje: ochronę zasobów wód podziemnych przed ich degradacją; dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych; systematyczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej oraz kontrolę stanu i funkcjonowania indywidualnej gospodarki ściekowej.
- Studium... zawiera wytyczne dotyczące melioracji i urządzeń wodnych. Ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w stanie istniejącym, bowiem spełniają one ważną rolę odbiorników wód powierzchniowych. Konieczną przebudowę urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową należy przeprowadzić w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich obszarów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne. *Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.*
- Studium... zakłada uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta poprzez: rozbudowę sieci kanałów sanitarnych i kolektorów, oczyszczanie wszystkich ścieków na Grupowej Oczyszczalni

⁷⁵ Studium... zawiera jednak wytyczne mające na celu ograniczyć do minimum presję urbanistyczną doliny rzecznej – wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, niski wskaźnik powierzchni zabudowy, możliwość realizacji zabudowy w obszarze posiadającym dostęp do sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz po wykonaniu ekspertyzy gruntu, obowiązek zachowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ner zieleni zgodnej z ekosystemem (wodnej, nadwodnej, łęgowej).

Ścieków w Łodzi oraz wyprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z sieci kanalizacji deszczowej. Tak więc docelowo należy się spodziewać znacznej poprawy wyposażenia obszaru w kanalizację sanitarną. To najbardziej znaczący ekologicznie efekt ustaleń Studium... [utrzymany również przez obecną jego zmianę.](#)

- Za główny kierunek działań w dziedzinie odprowadzania wód opadowych i roztopowych Studium... ustala: rozbudowę sieci kanałów deszczowych i kolektorów; wyprowadzenie wód opadowych z sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek oczyszczania wód opadowych pochodzących z kanalizacji deszczowej; zachowanie i odbudowę retencji na każdej działce budowlanej, w rowach przydrożnych, zbiornikach terenowych (m.in. regulacje rowów miejskich); ochronę dolin rzecznych przed zabudową; regulację rzek; odprowadzanie powierzchniowe (tereny o odpowiednim naturalnym spadku terenu i usytuowaniu wysokościowym, tereny zabudowy ekstensywnej). [Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.](#)
- Studium... na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo – wodnych dopuszcza możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu i odnawianie podziemnych zasobów wodnych. [Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.](#)

Zwierzęta:

- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, stosunkowo mało znaczące, w większości odwracalne.
- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania i określonym tylko do niektórych gatunków zwierząt.
- Studium... będzie utrzymywał istniejące warunki bytowania zwierząt z wyjątkiem obszarów, które wskazano pod nowe zainwestowanie. W tych terenach wraz ze zmianą przeznaczenia terenów obecnie rolnych, odłogowanych lub nieużytków na tereny pod zainwestowanie, warunki bytowania zwierząt ulegną zmianie. Należy spodziewać się przenoszenia i zanikania gatunków źle znoszących sąsiedztwa człowieka, ale też pojawienia się gatunków nowych.
- [Obecna zmiana Studium... zwiększa bilans terenów zielonych wyłączonych z możliwości urbanizacji co wpłynie na poprawę warunków bytowania zwierząt.](#)
- Studium... ustala ochronę terenów lasów, trwałych użytków zielonych będących środowiskiem życia zwierząt oraz korytarzy i węzłów ekologicznych ułatwiających im migrację. [Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną a wręcz ją rozwija wyznaczając teren zieleni urządzonej \(teren parku\) na wschodnich krańcach obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej wzdłuż istniejącego cieku.](#)

Rośliny:

- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, w większości nieodwracalne,
- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania.
- Najcenniejszymi elementami środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania są ekosystemy leśne, zbiorowiska łąkowe oraz zbiorowiska związane z wodami płynącymi. W celu zachowania ich naturalnego charakteru, obszary te zostały wykluczone z zabudowy. Zostały one włączone w strefy przyrodnicze stanowiące szkielet ekologiczny gminy. Będzie to skutkowało zachowaniem istniejącego stanu występujących tam zbiorowisk roślinnych.
- Ochrona ta będzie wzmocniona przez powiększanie powierzchni gruntów leśnych, którą Studium... realizuje postulowaniem przeznaczania pod zalesienia gruntów rolnych klas V – VI, z tym że szczegółowe ustalenie zakresu zalesień winno nastąpić na etapie sporządzania planów miejscowych. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.
- [Ochrona ta będzie również wzmocniona poprzez powiększanie powierzchni terenów zieleni urządzonej, którą obecna zmiana Studium... realizuje wyznaczeniem terenu parku na wschodnich krańcach obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej wzdłuż istniejącego cieku.](#)

- Studium określa obowiązek zachowania bioróżnorodności lasów (w tym istniejących łąk i polan śródleśnych), dążenie do tworzenia wielogatunkowych drzewostanów. [Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.](#)
- Zmiany w zbiorowiskach roślinnych będą dotyczyć obszarów, gdzie powstanie nowa zabudowa. Są to głównie grunty orne, ale również łąki i pastwiska. Wyznaczenie terenów pod zabudowę na terenach użytkowanych dotąd rolniczo jest zamianą jednej formy antropogennej na inną formę antropogenną, a największą stratą jest zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej. W terenach łąk i nieużytków, gdzie zróżnicowanie biologiczne jest znacznie większe i cenniejsze straty będą większe.
- Należy tu podkreślić, że Studium... nie przeznaczca całej powierzchni działki pod zabudowę, a jedynie jej część. Na etapie planów miejscowych należy wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi – ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do specyfiki lokalizacji.

Różnorodność biologiczna:

- Oddziaływanie długotrwałe, nieodwracalne.
- W Studium... zachowano otwarte przestrzenie o wysokich walorach krajobrazowych i wskazano obszary mające pełnić funkcje przyrodnicze na obszarze miasta (włączono je w wyznaczone strefy przyrodnicze (strefy E) o niskiej intensywności użytkowania, a miejscami całkowicie wyłączone z możliwości urbanizacji). Jest to niezwykle istotnym i ważnym działaniem mającym na celu ochronę tych obszarów przed skutkami zmian przestrzennych związanych z rozwojem gospodarczym, turystyką, rozwojem zabudowy mieszkaniowej. [Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną, a wręcz ją poszerza zwiększając bilans terenów zieleni poprzez wyznaczenie terenu parku na wschodnich krańcach obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej.](#)
- W Studium... (w tym w obecnej jego zmianie) oprócz stref zurbanizowanych wyznaczono obszar nieurbanizowany, który obejmuje tereny o wysokich walorach środowiska przyrodniczego i krajobrazu takie jak: lasy, trwałe użytki zielone, uprawy polowe, zbiorniki wodne, [parki](#) bez prawa do zabudowy. W jego obrębie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy (jedynie realizacja ścieżek i tras turystycznych, ścieżek rowerowych oraz towarzyszących im obiektów małej architektury, ogólnodostępnych przestrzeni o charakterze publicznym oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, a na terenie lasów także i leśną).
- Ustalenia Studium... (w tym obecnej jego zmiany – teren ZP na wschodnich krańcach obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej) będą umożliwiały trwałe funkcjonowanie różnorodności biologicznej w obszarze gminy poprzez utrzymanie w niezmiennym stanie cennych ekosystemów leśnych oraz cieków wodnych z towarzyszącymi im zbiorowiskami roślinnymi (zakaz zabudowy, strefowanie intensywności zagospodarowania terenów, tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku zbiorników wodnych i lasów, rewitalizacja fragmentu doliny rzeki Ner). Wyjątek stanowi wyznaczony w południowej części miasta, w dolinie rzeki Ner tereny UTS oraz tereny ZUT wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego „Konstantynów – Behcice”, które pogorszą funkcjonowanie ekosystemów w dolinie rzeki Ner⁷⁶.
- Ochrona środowiska przyrodniczego będzie wzmocniona przez powiększanie powierzchni gruntów leśnych, którą Studium... realizuje postulowaniem przeznaczania pod zalesienia gruntów rolnych klas V – VI. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej. [Dodatkowo obecna zmiana Studium... powiększa bilans terenów zieleni poprzez wyznaczenie terenu parku na wschodnich krańcach obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej wzdłuż istniejącego cieku.](#)

⁷⁶ W celu ograniczenia urbanizacji doliny rzecznej i zachowania chociaż częściowej jej różnorodności biologicznej Studium... ustala dla terenu UTS obowiązek zachowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ner zieleni zgodnej z ekosystemem (wodnej, nadwodnej, lęgowej); wyznacza również wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 85-90%

- Do najważniejszych obszarów pełniących funkcje przyrodnicze na obszarze miasta należą obszary o unikatowych zasobach, walorach i cechach środowiska przyrodniczego oraz wybitnych walorach krajobrazowych, objęte ochroną prawną – pomniki przyrody oraz dwa projektowane obszary chronionego krajobrazu wskazane w Studium... (również i w jego obecnej zmianie) do objęcia ochroną prawną. Prawidłowe funkcjonowanie tych obszarów wymaga ze strony gminy oraz innych odpowiedzialnych organów egzekwowanie wymagań, które są narzucone przez prawo dotyczące ochrony przyrody oraz eliminowanie działań mogących pogorszyć ich walory.
- W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań. Rozwój gospodarczy miasta i poprawa poziomu życia mieszkańców powinien następować przy maksymalnym zachowaniu obecnych walorów przyrodniczych i kulturowych miasta. Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.
- Studium... racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska analizowany dokument wyznacza jako priorytety. Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.
- Akcentowanie zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych posiadających istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji.
- Wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta poprzez wprowadzanie szpalerów drzew wokół cmentarzy i przy głównych ich alejach oraz realizację zieleni izolacyjnej jako stref buforowych pomiędzy funkcją uciążliwą a funkcją chronioną (mieszkaniową). Obecna zmiana Studium... utrzymuje i również realizuje politykę przestrzenną odnoszącą się do zieleni izolacyjnej.
- Zmiany w lokalnych uwarunkowaniach, które będą miały znaczenie dla funkcjonowania ekosystemów, głównie rolnych będzie związane z przeznaczeniem tych terenów pod nowe zainwestowanie. Będzie to związane z zubożeniem występującej tam szaty roślinnej i zmianą warunków bytowania zwierząt. Z uwagi na bardzo dużą powierzchnię takich obszarów, zmiany te mogą wpłynąć na ogólny stan zasobów przyrody i warunki ich egzystencji.
- Obecna zmiana Studium... dokonuje zmian o charakterze pozytywnym zmieniając przeznaczenie wzdłuż istniejącego cieku we wschodniej części obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej z inwestycyjnego (teren usług centrotwórczych) na wyłączony z możliwości urbanizacyjnych (teren parku).
- Najpoważniejszą barierą, ograniczającą przyrodniczą funkcjonalność korytarzy ekologicznych są szlaki komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu. Szczególnie silne ograniczenia tworzą one dla lokalnych korytarzy ekologicznych niezwiązanych z ciekami wodnymi, a jedynie z pasmami terenów otwartych.

Krajobraz:

- Oddziaływanie długotrwałe.
- Powierzchnia obszarów, które z racji form zainwestowania zaliczyć należy do obszarów zurbanizowanych systematycznie rośnie.
- Ustalenia Studium..., poprzez dyspozycję przestrzenną (przeznaczenie i zasady użytkowania terenów) zmierzają przede wszystkim do zabezpieczenia potrzeb terenowych dla rozwoju miasta, co w konsekwencji doprowadziło do zbyt dużej nadwyżki terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do potrzeb miasta. Walory przyrodnicze obszaru, a szczególnie krajobrazowe zostały w znacznym stopniu zawężone – jedynie do kompleksów leśnych i wąskich dolin rzecznych.
- Obecna zmiana Studium... powiększa bilans terenów zieleni poprzez wyznaczenie terenu parku na wschodnich krańcach obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej wzdłuż istniejącego cieku.
- Kierunek rozwoju przestrzennego miasta zakładający silny rozwój urbanizacji prowadzi do ukształtowania się na znacznym obszarze miasta krajobrazu typowej strefy podmiejskiej, czy wręcz miejskiej, gdzie większość terenów pokrywa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa i liczne obiekty

nierolniczej działalności gospodarczej, głównie usługowej, z odpowiednio rozwiniętą infrastrukturą komunikacyjną.

- W celu ochrony krajobrazu oraz włączenia terenu miasta w spójny system obszarów chronionych realizowany na szczeblu wojewódzkim Studium... (w tym obecna jego zmiana) proponuje rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego poprzez powołanie dwóch obszarów chronionego krajobrazu oraz ochronę elementów systemu ekologicznego gminy (kompleksów leśnych i dolin rzecznych (z wyjątkiem południowej części miasta – teren UTS oraz bezpośredniego sąsiedztwa projektowanego zbiornika „Konstantynów – Behcice” – tereny ZUT (!)) przed urbanizacją.
- Ustalenia Studium... (w tym obecna jego zmiana) w znacznym stopniu ingerują w przekształcenia krajobrazów naturalnych. Nastąpi znaczna redukcja terenów użytkowanych rolniczo oraz prywatnych kompleksów leśnych na korzyść terenów zurbanizowanych. Presja na zmianę przeznaczenia terenów położonych w wielu atrakcyjnych wnętrzach krajobrazowych powoduje naruszenie fragmentów krajobrazu półnaturalnego albo jest powodem zagrożenia degradacją z powodu sytuowania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie z naturą.
- W celu zachowania naturalnego charakteru najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego Studium... włącza je w wyznaczone strefy przyrodnicze (strefy E) o niskiej intensywności użytkowania, a miejscami całkowicie wyłączone z możliwości urbanizacji (zakaz zabudowy). Obecna zmiana Studium... utrzymuje i również realizuje powyższą politykę przestrzenną poprzez wyznaczenie terenu parku na wschodnich krańcach obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej wzdłuż istniejącego cieku.
- Ponadto Studium... zakłada intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy we wszystkich wyznaczonych strefach, a dopiero w dalszej kolejności należy przeznaczać nowe tereny do zainwestowania. Obecne tereny otwarte czynne biologicznie powinny być przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie w sposób planowy i racjonalny, uzależniony przede wszystkim od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowanej równolegle, a wręcz wyprzedzająco oraz w oparciu o sporządzane dla takich terenów plany miejscowe, w których należy stosować „wskaźnik wypełnienia”⁷⁷. Zapisy te wpłyną na zharmonizowanie procesu urbanizacji miasta, zapobiegą chaosowi przestrzennemu. Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.
- Studium... (w tym obecna jego zmiana) wielkoskalowe inwestycje mogące mieć wpływ na krajobraz gminy dopuszcza w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S-14.
- Projektowane nowe elementy układu komunikacyjnego – S-14 również przyczynią się do przekształcenia krajobrazu gminy.
- Najbardziej ekspansywny przestrzennie jest krajobraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Krajobraz terenów działalności gospodarczej i zabudowy produkcyjnej również wykazuje znaczną ekspansję, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S-14.
- Studium... (w tym obecna jego zmiana) znaczny obszar miasta przeznacza do zainwestowania, co w konsekwencji wpłynie na jej krajobraz – przekształcenie krajobrazu naturalnego w krajobraz zurbanizowany (typowo miejski i podmiejski). Jednak część przyjętych przez Studium... (w tym obecna jego zmiana) funkcji ma już obecnie swoje odzwierciedlenie w jej zagospodarowaniu. Część zaś funkcji jest prostym i nieuciążliwym dla środowiska wykorzystaniem predyspozycji środowiska.

Zasoby naturalne:

- Oddziaływania nie będą znaczące.
- Na terenie miasta Konstantynów Łódzki nie występują udokumentowane złoza.
- Obecna zmiana Studium... zawiera wytyczne, które są warunkowane położeniem obszaru gminy

⁷⁷ Możliwość uruchamiania nowych terenów dopiero w przypadku wypełnienia zabudową w minimum 80% terenów już wcześniej przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie

w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka.

Ludzie:

- Na etapie budowy, ze względu na odległość terenu budowy od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wystąpią lokalnie oddziaływania dla mieszkańców, i okresowe pogorszenie warunków życia (hałas, wzrost zanieczyszczenie powietrza, itp.).
- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, trwałe, znaczące zmiany w stosunku do stanu istniejącego.
- Na etapie budowy oddziaływania emitowanego hałasu i pojawiających się wibracji będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne.
- Na etapie eksploatacji oddziaływania emitowanego hałasu i pojawiających się wibracji będą bezpośrednie, zmienne w zależności od natężenia ruchu komunikacyjnego (największe od terenów produkcyjno – usługowych wyznaczonych we wschodniej części miasta).
- W stosunku do oddziaływania ustaleń Studium... (w tym obecnej jego zmiany) na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą pozytywne.
- Warunki życia mieszkańców ulegną poprawie poprzez m.in. działania związane z: przebudową i budową infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg), promowaniem ekologicznych nośników energii, budową nowych ciągów komunikacyjnych, tworzeniem pasów zieleni izolacyjnej w formie drzewiastej i krzewiastej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej, wyznaczeniem terenów mających pełnić funkcje rekreacyjne i sportowe, wyznaczeniem i stworzeniem przestrzeni publicznych.
- Polepszenie jakości powietrza dzięki dalszej rozbudowie sieci gazowej i jej eksploatacji, rozwoju sieci ciepłej oraz modernizacji systemu węglowego na bardziej przyjazny środowisku (gaz, olej).
- Polepszenie stanu aerosanitarnego i hydrosanitarnego po rozbudowie systemu kanalizacji.
- Studium... (w tym obecna jego zmiana) utrzymuje dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów. W związku z powyższym nie przewiduje się wzrostu zagrożenia odpadami dla ludzi i środowiska. Na terenie gminy częste są dzikie wysypiska śmieci, zalecenia Studium... (w tym obecnej jego zmiany) powinny wpłynąć na poprawę tego stanu rzeczy.
- Polepszenie klimatu akustycznego poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które obniżą uciążliwy hałas, w szczególności pochodzący od głównych tras komunikacyjnych – ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji publicznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
- W celu zapewnienia bezpiecznych warunków mieszkania i bytu Studium (w tym obecna jego zmiana) na całym terenie miasta, prócz terenów produkcyjno – usługowych, wyklucza możliwość realizacji inwestycji oraz składowania i magazynowania materiałów w ilościach stanowiących zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, ogranicza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym też na ludzi). Ponadto na terenach produkcyjno-usługowych sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej należy realizować pasy zieleni izolacyjnej, co również realizuje obecna zmiana Studium...
- Poprawienie bezpieczeństwa poprzez usprawnienie połączeń komunikacyjnych w mieście i modernizację istniejących dróg gwarantujących płynność jazdy.
- W terenach usługowych i produkcyjnych należy się spodziewać większej uciążliwości akustycznej, gdyż źródłem uciążliwości będzie przede wszystkim transport technologiczny i zewnętrzny, w mniejszym stopniu procesy produkcyjne.
- Brak oddziaływań promieniowania elektromagnetycznego przy zachowaniu stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych.

Zabytki:

- Brak oddziaływania.
- W Studium... do środowiska kulturowego zaliczono poszczególne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej oraz umieszczone w Gminnej Ewidencji Zabytków, przestrzenne układy uznane za zabytkowe, **zabytki (stanowiska)** archeologiczne, jak i tradycje miasta (szczególnie jego centrum) oraz jego walory krajobrazowe.
- Studium... ustala główne kierunki polityki przestrzennej miasta mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego.
- Kwestie ochrony obiektów zabytkowych i elementów środowiska kulturowego Studium... realizuje ustanowieniem obszarów podlegających ochronie – wyznaczeniu w oparciu o wytyczne konserwatorskie oraz analizy autorów Studiów... obszarowej formy ochrony dziedzictwa kulturowego (obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem) poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej.
- *Strefy ochrony konserwatorskiej „A”* - obejmują obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym, w obrębie których ustala nadrzędność ustaleń konserwatorskich w stosunku do wszelkich działań inwestycyjnych. Głównym celem działań polityki przestrzennej i konserwatorskiej jest zachowanie historycznego rozmieszczenia budynków i relacji między nimi, dojazdów i dojazdów do obiektów, linii zabudowy oraz kompozycji zieleni i najwartościowszych okazów drzewostanu.
- *Strefa „B” ochrony układu rozplanowania* – wyznaczona dla historycznego układu urbanistycznego miasta Konstantynów Łódzki w celu ochrony: rozplanowania ulic i placów oraz zabudowy na działce, historycznie ukształtowanych podziałów własnościowych i dominant przestrzennych oraz architektury zabudowy.
- *Strefy ochrony ekspozycji „E”* - obejmują tereny wokół wybranych obiektów oraz zespołów zabytkowych o szczególnych walorach architektonicznych i historycznych, wyznaczone w celu zapewnienia im właściwej ekspozycji – zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, nasadzeń roślinnością wysoką oraz trasowania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych.
- *Strefy „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych* - obejmują tereny wokół istniejących **zabytków (stanowisk)** archeologicznych, w celu zapewnienia ochrony istniejących pozostałości osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego. Realizacja inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych, wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych o charakterze nadzoru.
- Studium... zawiera ustalenia mające na celu ochronę prawną pojedynczych obiektów i zabytków - wyszczególnione w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków.
- Studium... uwzględnia lokalizację granic **zabytków (stanowisk)** archeologicznych, dla których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej. **Odkrycie** nowego stanowiska archeologicznego wymaga określenia strefy ochrony archeologicznej.
- W celu promocji obszarów miasta, cennych pod względem przyrodniczym i kulturowym Studium... adaptuje istniejące i proponowane na szczeblu województwa szlaki turystyczne.
- **Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną oraz zawiera ustalenia, które są korzystne w aspekcie ochrony walorów kulturowych - wyłącza z możliwości inwestycyjnych strefę ekspozycji dla grodziska „Rszew” (zmiana przeznaczenia z usług centrotwórczych na teren parku).**⁷⁸

Dobra materialne:

- Oddziaływanie długotrwałe.
- Realizacja ustaleń Studium... **(w tym obecnej jego zmiany)** bez wątplenia wpłynie pozytywnie na zagadnienie wartości i jakości dóbr materialnych poprzez: poprawę jakości i wartości przestrzeni

⁷⁸ Funkcja ta jest zgodna z funkcją ustaloną dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym - Uchwała nr XIV/112/11 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 24 listopada 2011 r.

publicznych (estetyzacja, modernizacja, remonty, renowacja zabytków, realizacja nowych elementów małej architektury, realizacja nowych lub poprawa stanu istniejących terenów zieleni); tworzenie korzystnych warunków dla dokonywania inwestycji na terenie miasta; poprawę zaplecza turystycznego poprzez wykorzystanie unikatowych walorów miasta; wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane; wzrost wartości terenów o funkcjach gospodarczych, wskutek poprawy ich dostępności; tworzenie nowego zainwestowania służącego bezpośrednio rozwojowi turystyki, sportu i rekreacji (urządzenie terenów, budowa infrastruktury - np. szlaków, ścieżek, itp.).

Natura 2000:

- Na terenie miasta Konstantynów Łódzki nie występują oraz nie proponuje się obszarów Natury 2000.
- Najbliżej położony względem granic administracyjnych gminy jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty *GRADY NAD LINDĄ PLH 100022* – ok. 10,0 km od północno – wschodnich (Niesięcin) granic miasta.
- Został on zatwierdzony na podstawie Decyzji wykonawczej Komisji z dnia 18 listopada 2011 r. *w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 8278) (2012/14/UE)* opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 13 stycznia 2012 r. (Dz. U. UE L 11/55 z dnia 13 stycznia 2012 r.).
- Ustalenia Studium... [\(w tym również obecnej jego zmiany\)](#) nie powinny mieć negatywnego wpływu na najbliższej położone względem granic miasta obszary Natura 2000 – znaczne odległości kształtujące się na poziomie 10,0 km. Największym potencjalnym zagrożeniem dla środowiska są wyznaczone we wschodniej części miasta tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (ze względu na sąsiedztwo drogi ekspresowej S-14), nie mniej jednak w ich obrębie nie mogą być lokalizowane instalacje i elementy zagospodarowania będące źródłem uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
- Studium... wyznacza zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę kształtowania polityki przestrzennej miasta. Realizacja takiej polityki przestrzennej zgodnie z analizowanym dokumentem ma następować jednak w sposób racjonalny poprzez intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy, a dopiero w następnej kolejności przeznaczanie nowych terenów do zainwestowania. [Obecna zmiana Studium... utrzymuje powyższą politykę przestrzenną.](#)

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

W wyniku zagospodarowania obszaru miasta zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki zagrożenia dla środowiska, w tym dla ludzi, nie nastąpią lub zostaną bardzo znacząco zminimalizowane. Realizacja znacznej części ustaleń Studium... będzie ingerowała w środowisko przyrodnicze, powodując jego przekształcenia. Chodzi szczególnie o wprowadzanie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe w obszary, które obecnie pozostają biologicznie czynne.

W celu zapobieżenia, ograniczenia oraz kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, do Studium... [\(w tym do obecnej jego zmiany\)](#) wprowadzono ustalenia, które wpłyną

pozytywnie na stan i funkcjonowanie poszczególnych komponentów środowiska:

- Wskazanie istniejących obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną i utrzymanie ich ochrony.
- Zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych poprzez wyłączenie z możliwości zabudowy – tereny lasów, trwałych użytków zielonych, upraw polowych oraz zbiorników wodnych i parków.
- Wyznaczenie stref przyrodniczych o niskiej intensywności zainwestowania oraz wprowadzenie w ich obrębie strefowania intensywności zagospodarowania terenów, tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku zbiorników wodnych i lasów.
- Prowadzenie racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska uznane za główne priorytety w polityce przestrzennej miasta.
- Racjonalizowanie rozwoju zainwestowania poprzez intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie.
- Akcentowanie zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych posiadających istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji.
- Ustalenie obowiązku zachowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ner zieleni zgodnej z ekosystemem mającej na celu zminimalizowanie negatywnych skutków urbanizacji doliny rzecznej oraz zachowania, chociaż częściowej bioróżnorodności doliny.
- Wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta poprzez wprowadzanie szpalerów drzew wokół cmentarzy i przy głównych ich alejach oraz realizację zieleni izolacyjnej jako stref buforowych pomiędzy funkcją uciążliwą a funkcją chronioną (mieszkańcowską), [co realizuje również obecna zmiana Studium....](#)
- Postulowanie prowadzenia polityki sprzyjającej przyrostowi powierzchni leśnych – przeznaczanie pod zalesienia gruntów rolnych klas V – VI (szczegółowy zakres zalesień do określenia na etapie sporządzania planów miejscowych).
- Ochrona terenów łąk, pastwisk i zieleni niskiej w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze, z zakazem realizacji nowej zabudowy. [Obecna zmiana Studium... realizuje powyższe poprzez wyłączenie z urbanizacji wschodnich krańców obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej i wyznaczenie terenu parku wzdłuż istniejącego cieku.](#)
- Wprowadzenie na części terenów wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej mającego na celu złagodzenie efektów dalszej urbanizacji.
- Wprowadzenie obowiązku rewitalizacji zdegradowanych zieleńców i parków.
- Preferowanie prowadzenia produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.
- Zakaz realizacji zabudowy na terenach leśnych nie związanej z produkcją leśną.
- Przeznaczenie do rewitalizacji fragmentu terenu doliny rzeki Ner poddanego presji urbanizacyjnej lub nią zagrożony o zachowanym potencjale przyrodniczym. Działanie to będzie bardzo istotne dla zapewnienia jednolitego i ciągłego systemu przyrodniczego miasta.
- Postulowanie zachowania istniejących, naturalnych i sztucznych, cieków powierzchniowych oraz zachowania i rekultywacji zbiorników wodnych.
- Postulowanie ochrony zasobów wodnych i racjonalizacji zużycia wody oraz osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych (w tym poprawa czystości wód powierzchniowych) – realizacja celi środowiskowych ustalone dla wód powierzchniowych i podziemnych w strategicznym dokumencie dla dorzecza Odry.
- Ochrona udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka poprzez: ochronę zasobów wód podziemnych przed ich degradacją, dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych, systematyczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej oraz kontrolę stanu i funkcjonowania indywidualnej gospodarki ściekowej.

- Zwiększenie retencji wodnej (budowa planowanych zbiorników wodnych oraz małych zbiorników wodnych, ochrona i modernizacja obiektów retencji korytowej; zachowanie istniejących naturalnych i sztucznych cieków powierzchniowych oraz zbiorników wodnych; renaturyzację wyschniętych zbiorników; udroźnienie i utrzymanie przepustowości rowów melioracyjnych).
- Ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych – rowy melioracyjne i drenaż. Zachowanie rowów melioracyjnych w stanie istniejącym oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich (w przypadku jej przebudowy).
- Ograniczenia zagospodarowania w obszarze łąk i dolin rzecznych ze względu na istniejące realne i udokumentowane od rzeki Ner zagrożenie ze strony wód powierzchniowych. Utrzymanie naturalnego (rolniczego – łąki i pastwiska) przeznaczenia terenu (z wyjątkiem bezpośredniego sąsiedztwa planowanego zbiornika „Konstantynów – Behcice”, które przekształca się w tereny zieleni z usługami turystyki (ZUT) oraz południowej części miasta – teren UTS).
- Uwzględnienie udokumentowanego zagrożenia ze strony wód rzeki Ner oraz podkreślenie, iż docelowe przeznaczenie i zagospodarowanie tych terenów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
- Wprowadzenie dla terenu UTS i US wyznaczonych w dolinie rzecznej Neru w obrębie zagrożenia powodziowego wodami rzeki Ner licznych ograniczeń – wytycznych mających na celu ograniczenie do minimum presję urbanistyczną doliny rzecznej.
- Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta - rozbudowa sieci kanałów sanitarnych i kolektorów, oczyszczanie wszystkich ścieków na Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi.
- Wprowadzenie obowiązku oczyszczania wód opadowych pochodzących z kanalizacji deszczowej poprzez stosowanie separatorów u potencjalnych źródeł powstawania zanieczyszczeń oraz urządzenie w dolinach rzek i na otwartych terenach zielonych tzw. wetlandów.
- Postulowanie dalszego rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz systemów selektywnej zbiórki odpadów ograniczających składowanie odpadów.
- Wprowadzenie obowiązku likwidacji „dzikich” wysypisk śmieci.
- Eliminowanie paliw stałych na rzecz paliw ekologicznych z preferencją dla wykorzystania gazu i oleju jako nośnika energii (modernizacja istniejących węglowych źródeł ciepła) oraz rozwój sieci ciepłej – eliminowanie niskiej energii.
- Umożliwienie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie możliwości realizacji farm i ogniw fotowoltaicznych oraz turbin wodnych.
- Przeciwdziałanie pogarszaniu się klimatu akustycznego oraz ograniczanie istniejących zagrożeń poprzez usprawnienie połączeń komunikacyjnych i modernizację dróg zmierzające do poprawienia płynności jazdy.
- Rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych), zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej.
- Odpowiednie zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń – ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji publicznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjny, wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, akcentowanie potrzeby zachowania i ochrony zadrzewień przydrożnych.
- Zachowanie w przebiegu linii elektroenergetycznych stref ochronnych, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Monitoring źródeł zagrożeń dla środowiska – kontrola gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych.
- Określenie głównych kierunków polityki przestrzennej miasta mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego.

- Ustanowienie obszarów podlegających ochronie – wyznaczenie w oparciu o wytyczne konserwatorskie oraz analizy autorów Studium... obszarowej formy ochrony dziedzictwa kulturowego (obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem) poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej.
- Wyłączenie z możliwości inwestycyjnych na etapie obecnej zmiany Studium... strefę ekspozycji dla grodziska „Rszew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210.
- Określenie wytycznych dla działań w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej oraz mających na celu ochronę prawną pojedynczych obiektów i zabytków - wyszczególnione w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków.
- Uwzględnienie lokalizacji granic zabytków (stanowisk) archeologicznych i wyznaczenie wokół nich konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej „OW”.
- Adaptacja szlaków turystycznych dla promocji miejsc i obszarów zabytkowych.
- Uzależnienie przeznaczania terenów pod zabudowę i zagospodarowanie od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (warunek spełniony wyprzedzająco lub równoległe).
- Podstawą uruchamiania nowych terenów obecnie czynnych przyrodniczo pod zainwestowanie powinny być plany miejscowe.
- Wprowadzenie obowiązku stosowania w sporządzanych mpzp „wskaźnika wypełnienia” - możliwość uruchamiania nowych terenów w przypadku wypełnienia zabudową w minimum 80% terenów już wcześniej przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie;

Obecna zmiana Studium... podtrzymuje niemalże wszystkie ustalenia dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w tym, m.in. w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na etapie oceny Studium... nie jest możliwe oszacowanie prac kompensacyjnych, które powinny być wykonane. Studium jako dokument o charakterze strategicznym nie jest podstawą do realizacji poszczególnych przekształceń. Ich realizacja może nastąpić dopiero po uchwaleniu planów miejscowych, w których można ustalić metody analizy skutków ich realizacji oraz propozycje prac kompensacyjnych.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Studium... ze względu na uogólniony charakter zapisów nie zawiera propozycji alternatywnych rozwiązań z punktu widzenia planowania przestrzennego, urbanistyki i ochrony środowiska.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu na zdrowie ludzi prócz specjalnych urządzeń służących ograniczaniu propagacji hałasu, rolę przesłon akustycznych mogą pełnić obiekty budowlane, lub tereny zabudowy o funkcjach niemieszkalnych, odpowiednio rozmieszczone względem źródeł hałasu i obiektów chronionych. W odniesieniu do zabudowy terenów usytuowanych niekorzystnie pod względem potencjalnej uciążliwości akustycznej rolę przesłon akustycznych w stosunku do obiektów mieszkaniowych mogą pełnić wydzielone obiekty usługowe, garaże, obiekty gospodarcze itp. sytuowane w linii zabudowy

przesłaniając zlokalizowane w głębi działek obiekty mieszkalne.

W odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych ich przebudowa często sprowadza się do poprawy podbudowy, zmiany nawierzchni na bitumiczną lub żwirową, remontu przepustów w istniejących pasach drogowych bez potrzeby poszerzania terenów komunikacji. Nowe rozwiązania techniczno-organizacyjne posiadają cechy pozytywnego wpływu na stan i oddziaływanie na środowisko.

10. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM...

Studium... zostało sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Realizacja ustaleń Studium... wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu w celu śledzenia i kontrolowania wpływu najbardziej szkodliwych źródeł punktowych lub obszarowych na lokalny poziom zanieczyszczenia.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień Studium...:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę,
- prowadzenie rejestru decyzji o warunkach zabudowy,
- prowadzenie rejestru decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- rejestrowanie wniosków o zmianę funkcji terenu,
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ocena zgodności wydanych pozwoleń budowlanych z projektem,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- określenie powierzchni urządzonych terenów zieleni,
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego,

wykonywane raz na 4 lata.

Ponadto metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:

- ocenie jakości powietrza i jego stanu sanitarnego,
- ocenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- badaniu jakości gleb,
- ocenie warunków i jakości klimatu akustycznego,
- ocenie gospodarki odpadami,

wykonywane raz na 1 rok.

Propozycja wskaźników służących analizie jakości środowiska:

- zwodociągowanie obszaru gminy (%);
- długość sieci wodociągowej (km);
- liczba gospodarstw podłączonych do sieci wodociągowej (% ilość);
- liczba osób korzystających z sieci wodociągowej (osoba);
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci wodociągowej (% km²);

- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- skanalizowanie obszaru gminy (%);
- długość sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (km);
- liczba gospodarstw podłączonych do kanalizacji (%; ilość);
- liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej (osoba);
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci kanalizacyjnej (%; km²);
- gospodarstwa podłączone do kanalizacji (%; ilość);
- gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb) (%; ilość);
- ilość przydomowych/przyobiektowych oczyszczalni ścieków (szt.);
- ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy (tys. m³/rok);
- pobór wód na terenie gminy (tys. m³/rok);
- klasa czystości wód w rzece: Ner, Łódka, Jasieniec i cieku wodnym Lubczyna;
- powierzchnia zmeliorowana gminy (m²);
- poziom zanieczyszczeń powietrza w punktach pomiarowych;
- wielkość emisji zanieczyszczeń powietrza oraz stanu imisji (liczba punktów pomiarowych, w których notowane są przekroczenia norm stężeń (Mg/rok);
- liczba zmodernizowanych systemów ciepłowniczych (szt.);
- liczba instalacji ogrzewania wykorzystujących odnawialne źródła energii (energia wodna, wiatrowa, słoneczna, biomasy) (szt.) oraz jej udział w ogóle (%);
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o źródła powodujące niską energię (węgiel kamienny) (szt.) oraz jej udział w ogóle (%);
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) (szt.) oraz jej udział w ogóle (%);
- ilość wytwarzanych odpadów ogółem i na jednego mieszkańca (Mg/rok, kg/mieszkańca/rok);
- odsetek odpadów komunalnych składowany na wysypiskach (%);
- poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni gminy (%);
- wskaźnik lesistości (%);
- liczba wyciętych/posadzonych drzew na terenie gminy (szt.);
- powierzchnia wyciętych/posadzonych krzewów na terenie gminy (m²);
- powierzchnia obszaru gminy objęta formami ochrony przyrody (%);
- liczba pomników przyrody w gminie (szt.);
- przyrost obiektów i terenów objętych ochroną prawną – ochroną przyrody (szt., %);
- uciążliwość akustyczna drogi ekspresowej S-14, dróg krajowych 71 i drogi wojewódzkiej nr 710 na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB);
- liczba pojazdów korzystających z dróg (szt.) i ich przyrost (%);
- długość zmodernizowanych dróg gminnych (km);
- długość ścieżek rowerowych (km);
- liczba miejsc noclegowych (szt.);
- liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny) (szt.);
- udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw (%);
- ilość stacji bazowych telefonii komórkowych (szt.);
- powierzchnia terenu zrewitalizowanego i zrehabilitowanego (m²);
- ilość akcji ekologicznych (szt.).

W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Urząd Gminy oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Wyniki badań prowadzonych corocznie przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu – burmistrz gminy.

11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na położenie miasta Konstantynów Łódzki w centralnej części Polski i co z tym związane znaczne odległości do granic Państwa rzędu kilkuset kilometrów nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z ustawą 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* zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko do obecnej zmiany Studium... poprzedzoną uzgodnieniem z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym co do zakresu i stopienia jej szczegółowości oraz obwieszczeniem Burmistrza Gminy Konstantynów Łódzki o możliwości składania wniosków do sporządzanej prognozy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (miasta) definiuje lokalne zasady i kierunki polityki przestrzennej samorządu lokalnego wpisanej w politykę przestrzenną państwa i regionu. To dokument strategiczny sporządzany dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (miasta), a jego ustalenia są wiążące dla ustaleń sporządzanych planów miejscowych. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, lecz pełni funkcje koordynujące względem ustaleń planów miejscowych. Posiada swoisty charakter „wytocznych” do sporządzania prawa miejscowego.

Sporządzony projekt zmiany Studium... jest kolejną edycją tego dokumentu. Ostatnia zmiana w Studium... została przyjęta uchwałą [Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r.](#), która jest nadal aktualna i obowiązująca.

Obecna edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki zgodnie z uchwałą [Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r.](#) dotyczy jedynie trzech obszarów położonych w rejonie: ulicy Nadrzecznej, ulicy Lutomierskiej oraz pomiędzy ulicami Spółdzielcza, Srebrna-Dąbrowa i projektowaną S14 o łącznej powierzchni 142,3 ha. Potrzeba jej realizacji podyktowana jest nowymi potrzebami rozwojowymi miasta w tych rejonach miasta. W podsumowaniu analizowanego dokumentu przedstawiono syntezę wprowadzonych zmian wynikających z [Uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r.](#)

Obecna zmiana Studium... dokonuje korekty swojej dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej jedynie na trzech fragmentach miasta:

- obszar położony pomiędzy ulicami Spółdzielcza i Srebrna-Dąbrowa oraz projektowaną S14 o powierzchni ok. 40,7 ha;
- obszar położony w rejonie ulicy Nadrzecznej (po jej południowej stronie) o powierzchni ok. 55,2 ha;
- obszar położony w rejonie ulicy Lutomierskiej (po jej południowej stronie) i ulicy Bechcice (po jej wschodniej stronie) o powierzchni ok. 46,4 ha.

Dotyczy ona zatem obszaru miasta o łącznej powierzchni ok. 142,3 ha, co stanowi zaledwie ok. 5% powierzchni miasta. Na pozostałym obszarze miasta (95% jego powierzchni) obowiązują i będą obowiązywać przesądzenia wersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki przyjętej uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r. Obecna zmiana Studium... nie ingeruje w te tereny, prócz przesądzeń wynikających z przepisów odrębnych, m.in. prawa wodnego – wskazanie obszarów zagrożonych wodami powodziowymi Neru (w tym szczególnie zagrożonych) oraz uaktualnienie zapisów dotyczących udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Ostatecznie w wersji ujednoliconej dla całego obszaru miasta będzie stanowić nowy wykładnik polityki przestrzennej gminy.

Analizowany dokument opracowany został zgodnie z zakresem i trybem określonym w obowiązującej ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 23 marca 2003 roku i zawiera:

- Część tekstową zawierającą ustalenia wstępne, uwarunkowania (zewnętrzne i wewnętrzne), [analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy](#), kierunki zagospodarowania przestrzennego (w tym politykę przestrzenną), syntezę ustaleń z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań – wersja ujednolicona;
- Część graficzną obejmującą mapy przedstawiające uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz kierunki rozwoju gminy w skali 1:10 000.

W ramach obecnej zmiany Studium... została przeprowadzona również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, której częścią jest sporządzana niniejsza Prognoza zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Obowiązek ten został wprowadzony w polskim ustawodawstwie z dniem 15 listopada 2008 r. Od tego momentu jest to kolejna – trzecia prognoza oddziaływania na środowisko.

Pierwsza dotyczyła jedynie północnego fragmentu miasta położonego pomiędzy ulicami: od strony wschodniej Zgierską, od strony północnej Niesięcin, od strony zachodniej Klonową, Letniskową, Rszewską, od strony południowej Lutomierską i Jana Pawła II. Druga została sporządzona dla całego miasta w jego administracyjnych granicach, która przeanalizowała wpływ ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta Konstantynowa Łódzkiego, zatem i dla analizowanego terenu. Dlatego też przy sporządzaniu obecnej – trzeciej Prognozy, jako wersję wyjściową uwzględniono prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną jako drugą.

Nie mniej jednak przedmiotem obecnie sporządzanej Prognozy jest przede wszystkim analiza ustaleń obecnej zmiany Studium... na środowisko dla trzech obszarów w granicach wyznaczonych uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. Ponadto uwzględniono zmiany wynikające ze zmiany przepisów szczebla krajowego i wojewódzkiego.

W niniejszej Prognozie przedstawiono istniejący stan środowiska przyrodniczego uwzględniając położenie gminy, rzeźbę terenu, budowę geologiczną i grunty, surowce mineralne, warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne (wody powierzchniowe i podziemne, małą retencję, zagrożenie powodziowe, GZWP), warunki geologiczno – inżynierskie, glebowe, klimatyczne, szatę roślinną i świat zwierząt, walory krajobrazowe. Uwzględniono istniejące obiekty środowiska objęte ochroną prawną, tj. pomniki przyrody oraz obszary proponowane do objęcia ochroną ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe - projektowane dwa obszary chronionego krajobrazu.

Na tle uwarunkowań przedstawiono zagrożenia środowiska przyrodniczego, a w tym czystość i źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi i gleb oraz hałas, promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

W Prognozie uwzględniono również stan dziedzictwa kulturowego, tj.: obiekty o znacznych wartościach zabytkowych objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obiekty o znaczeniu lokalnym i regionalnym wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków; zabytki (stanowiska) archeologiczne oraz inne wartości dziedzictwa kulturowego miasta zasługujące na uwagę i ochronę (rozplanowanie ścisłego centrum miasta). Wzięto także pod uwagę szlaki turystyczne promujące walory turystyczne miasta.

W przypadku braku realizacji ustaleń **obecnej zmiany Studium...** istniejące źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego, powietrza atmosferycznego, gleb, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego w dalszym ciągu stwarzać będą zagrożenia i obniżać standardy zamieszkiwania w mieście. Studium... (w tym obecna jego zmiana) zawiera zapisy mające na celu ochronę zasobów wodnych, powietrza, gleb, przyrodę oraz krajobraz. Chroni doliny rzeczne i kompleksy leśne przez zabudowę. Wyjątek stanowi wyznaczony w południowej części miasta w dolinie rzeki Ner teren UTS, dla którego Studium... ustala jednak liczne ograniczenia – wytyczne mające na celu ograniczenie do minimum presji urbanistycznej doliny rzecznej.

Brak realizacji **obecnej** zmiany Studium... nie spowoduje, że środowisko pozostanie na obecnym stanie funkcjonowania. Nadal będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Miasto bowiem posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w ok. 44% pokryta jest szczegółowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (w tym dla przedmiotowych trzech obszarów) stanowiącymi akty prawa miejscowego.

Obecna zmiana Studium... **podtrzymuje niemalże wszystkie ustalenia dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.** Nadal utrzymuje zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę kształtowania polityki przestrzennej miasta, przede wszystkim poprzez: racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, kontynuowanie różnorodnych działań przeciwdziałających zagrożeniom środowiska. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów miasta zostały określone poprzez wydzielenie stref zróżnicowanych funkcjonalnie z ogólnym podziałem na strefy zurbanizowane i niezurbanizowane.

Realizacja Studium... (w tym obecna jego zmiana) zakłada intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy we wszystkich wyznaczonych strefach, a dopiero w dalszej kolejności przeznaczanie nowych terenów do zainwestowania. Obecne tereny otwarte czynne biologicznie powinny być przeznaczane pod zabudowę i zagospodarowanie w sposób planowy i racjonalny, uzależniony przede wszystkim od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowanej równoległe, a wręcz wyprzedzająco oraz w oparciu o sporządzane dla takich terenów plany miejscowe.

W celu zachowania cennych wartości przyrodniczych obszaru miasta Studium... (w tym również **obecna jego zmiana**) wyznacza strefy przyrodnicze (strefy E) o niskiej intensywności użytkowania, a miejscami całkowicie wyłączone z możliwości urbanizacji (doliny rzeczne i kompleksy leśne). W ten sposób będzie możliwe zabezpieczenie najcenniejszych przyrodniczo terenów miasta przed nieustannie postępującą urbanizacją.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki to głównie tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- zabudowy usługowej;
- zabudowy usług centrotwórczych;

- zabudowy usług turystyki i sportu;
- zabudowy produkcyjno – usługowej i usługowo - produkcyjnej.

Generalnie zdecydowana większość terenów przeznaczonych do urbanizacji została już wyznaczona w wyjściowej wersji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego prawa miejscowego (ok. 44% pokrycia miasta) doprowadzając do przeznaczenia miasta prawie do całkowitej (!) urbanizacji i powstania zbyt dużej rezerwy rozwojowych terenów miasta, nie adekwatnie w stosunku do popytu na takie tereny. Potwierdza to również „*Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Konstancynów Łódzki*” sporządzona w 2016 r. Szczególnie dotyczy to terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

Zmiana Studium... z 2014 roku dla całego obszaru miasta nadal obowiązująca – uchwała Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 roku dodatkowo poszerzyła strefę urbanizacji, wyznaczając nowe tereny przeznaczone do urbanizacji w postaci:

- rozległego teren usług turystyki i sportu (UTS) wyznaczonego w strefie E2, na prawym brzegu rzeki Ner;
- terenów zieleni z usługami turystyki (ZUT) związanymi z docelową funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika „Behcice – Konstancynów” w strefie E2 kosztem terenów upraw polowych;
- pasa terenu usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o długości ok. 300 m wzdłuż ulicy Lutomierskiej, po zachodniej stronie Domu Pomocy Społecznej;
- terenu usług oraz terenu produkcyjno – usługowego wyznaczonego w strefie E3 po wschodniej stronie projektowanej drogi ekspresowej S-14;
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w strefie E3 w sąsiedztwie ulicy Krótkiej oraz w sąsiedztwie ulicy Pułaskiego w bliskim sąsiedztwie strefy E3.

Ponadto dokonała korekty dotychczasowej polityki przestrzennej w poniżej przedstawionym zakresie:

- wprowadzenie możliwości rozwoju usług w strefie E1, w rejonie ul. Lutomierskiej i Krzywej (- dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);
- wprowadzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenie położonym północ od ul. Lutomierskiej i bezpośrednio po zachodniej stronie ogródków działkowych (- dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);
- wprowadzenie możliwości rozwoju usług w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej zachodnią (M1) w rejonie ul. Krzywej i granic miasta na terenie projektowanego „Puczniewsko-Grotnickiego” OCHK-u (- dotychczas możliwość realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie podmiejskiej zachodniej (D1) po południowej stronie ulicy Lutomierskiej i w bezpośrednim wschodnim sąsiedztwie Domu Pomocy Społecznej (- dotychczas możliwość realizacji usług);
- przeznaczenie terenu dotychczas zarezerwowanego pod powiększenie cmentarza (rejon ulicy Lutomierskiej) pod usługi z dopuszczoną na fragmencie zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- wprowadzenie możliwości realizacji terenu usług centrotwórczych w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M3) w rejonie ulicy Nadrzecznej (- dotychczas możliwość realizacji usług publicznych);
- wprowadzenie możliwości realizacji usług w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M3) w rejonie ulicy Niesięcin (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Nad Jasinią i po zachodniej stronie projektowanej S-14 (- dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług (pas wzdłuż projektowanej S-14));

- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej po wschodniej stronie ulicy Spółdzielczej (– dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Warzywniczej w strefie M2 (– dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej po wschodniej stronie projektowanej S-14 i na południe od rzeki Jasieniec (– dotychczas możliwość realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej);
- wprowadzenie możliwości rozwoju usług i funkcji mieszkaniowej na południowo – wschodnich krańcach strefy G2 (– dotychczas możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy produkcyjno – usługowej w strefie E3 na wschodnich krańcach miasta (dotychczas możliwość realizacji usług turystyki i sportu);
- wprowadzenie możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy ulicy Łódzkiej w strefie G2 oraz w rejonie ulicy Nadrzecznej w strefie M3;
- umożliwienie pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie możliwość realizacji farm i ogniw fotowoltaicznych oraz możliwość lokalizacji turbin wodnych.

Obecna zmiana Studium... nie ingeruje w wyżej wymienione wytyczne określone we wcześniejszych edycjach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta, bowiem dotyczy ona zaledwie trzech obszarów stanowiących łącznie ok. 5% powierzchni miasta w granicach wyznaczonych uchwałą Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r.

Nie wyznacza nowych dodatkowych terenów inwestycyjnych, bowiem już Studium... z 2014 roku, cały obszar objęty obecną zmianą Studium... przeznaczony do urbanizacji. Dokonuje jedynie korekty dotychczasowej polityki przestrzennej w zakresie:

- zmiany parametrów wysokościowych zabudowy produkcyjnej wynikająca z uwarunkowań technologicznych planowanej produkcji na tym terenie dla obszaru położonego w rejonie ulicy Spółdzielczej i Srebrna-Dąbrowa;
- zmiany przeznaczenia wschodnich krańców obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej (po jej południowej stronie) na powierzchni ok. 10 ha z terenu przeznaczonego pod zabudowę usług centrotwórczych na funkcję parku zwiększając tym samym bilans terenów zielonych miasta; funkcja ta jest zgodna z funkcją ustaloną dla tego terenu w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała nr XIV/112/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 24 listopada 2011 r.); ponadto teren ten jest jednocześnie strefą ekspozycji dla grodziska „Rszew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210; zatem zmiana jest jak najbardziej pożądana w aspekcie ochrony walorów krajobrazowych jak i przyrodniczych
- zmiany przeznaczenia we wschodniej części obszaru położonego w rejonie ulicy Lutomińskiej i Behcice na obszarze ok. 6,5 ha z funkcji mieszkaniowej na funkcję mieszkaniowo-usługową i usługową; zmiana jest wynikiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku i wynika z potrzeb mieszkańców.

Dla zachowania wartości przyrodniczych obszaru miasta wyznacza strefy przyrodnicze (strefy E) o niskiej intensywności użytkowania. W obrębie tych stref wprowadza strefowanie intensywności zagospodarowania terenów, tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku zbiorników wodnych i lasów.

Planowane zmiany zagospodarowania wpłyną na stan środowiska przyrodniczego. Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko-, średnio- i długoterminowym, stałym i chwilowym, pozytywnym i negatywnym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Wpływ na zmiany zachodzące w środowisku będą miały inwestycje: rozbudowa zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, rozbudowa infrastruktury technicznej, budowa i modernizacja

szlaków komunikacyjnych, z tymże największy rozwój funkcji produkcyjnej i usługowej oraz nowe ciągi komunikacyjne, szczególnie wysokiej klasy (S-14).

Niemniej jednak w Studium... zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W szczególności:

- Zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych poprzez wyłączenie z możliwości zabudowy – tereny lasów, trwałych użytków zielonych, upraw polowych oraz zbiorników wodnych i parków.
- Wyznaczenie stref przyrodniczych o niskiej intensywności zainwestowania oraz wprowadzenie w ich obrębie strefowania intensywności zagospodarowania terenów, tzn. zmniejszanie intensywności w kierunku zbiorników wodnych i lasów.
- Racjonalizowanie rozwoju zainwestowania poprzez intensyfikację istniejącego zagospodarowania i zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie.
- Przeznaczenie do rewitalizacji fragmentu terenu doliny rzeki Ner poddanego presji urbanizacyjnej lub nią zagrożony o zachowanym potencjale przyrodniczym. Działanie to będzie bardzo istotne dla zapewnienia jednolitego i ciągłego systemu przyrodniczego miasta.
- Ustalenie obowiązku zachowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ner zieleni zgodnej z ekosystemem mającej na celu zminimalizowanie negatywnych skutków urbanizacji doliny rzecznej oraz zachowania, chociaż częściowej bioróżnorodności doliny.
- Akcentowanie zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych posiadających istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji.
- Wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta poprzez wprowadzanie szpalerów drzew wokół cmentarzy i przy głównych ich alejach oraz realizację zieleni izolacyjnej jako stref buforowych pomiędzy funkcją uciążliwą a funkcją chronioną (mieszkańcowską), [co realizuje również obecna zmiana Studium....](#)
- Postulowanie prowadzenia polityki sprzyjającej przyrostowi powierzchni leśnych – przeznaczanie pod zalesienia gruntów rolnych klas V – VI (szczegółowy zakres zalesień do określenia na etapie sporządzania planów miejscowych).
- Ochrona terenów łąk, pastwisk i zieleni niskiej w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze, z zakazem realizacji nowej zabudowy. [Obecna zmiana Studium... realizuje powyższe poprzez wyłączenie z urbanizacji wschodnich krańców obszaru położonego w rejonie ulicy Nadrzecznej i wyznaczenie terenu parku wzdłuż istniejącego cieku.](#)
- Wprowadzenie na części terenów wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej mającego na celu złagodzenie efektów dalszej urbanizacji.
- Zakaz realizacji zabudowy na terenach leśnych nie związanej z produkcją leśną.
- Realizacja celi środowiskowych ustalonych dla wód powierzchniowych i podziemnych w strategicznym dokumencie dla dorzecza Odry.
- [Ochrona udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka poprzez: ochronę zasobów wód podziemnych przed ich degradacją, dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych, systematyczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej oraz kontrolę stanu i funkcjonowania indywidualnej gospodarki ściekowej.](#)
- Ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych – rowy melioracyjne i drenaż. Zachowanie rowów melioracyjnych w stanie istniejącym oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich (w przypadku jej przebudowy).
- Ograniczenia zagospodarowania w obszarze łąk i dolin rzecznych ze względu na istniejące realne [i udokumentowane od rzeki Ner](#) zagrożenie ze strony wód powierzchniowych. Utrzymanie naturalnego (rolniczego – łąki i pastwiska) przeznaczenia terenu (z wyjątkiem bezpośredniego sąsiedztwa planowanego zbiornika „Konstantynów – Behcice”, które przekształca się w tereny zieleni z usługami turystyki (ZUT) oraz południowej części miasta – teren UTS).

- Uwzględnienie udokumentowanego zagrożenia ze strony wód rzeki Ner oraz podkreślenie, iż docelowe przeznaczenie i zagospodarowanie tych terenów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
- Wprowadzenie dla terenu UTS i US wyznaczonych w dolinie rzecznej Neru w obrębie zagrożenia powodziowego wodami rzeki Ner licznych ograniczeń – wytycznych mających na celu ograniczenie do minimum presję urbanistyczną doliny rzecznej.
- Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta - rozbudowa sieci kanałów sanitarnych i kolektorów, oczyszczanie wszystkich ścieków na Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi.
- Wprowadzenie obowiązku oczyszczania wód opadowych pochodzących z kanalizacji deszczowej poprzez stosowanie separatorów u potencjalnych źródeł powstawania zanieczyszczeń oraz urządzenie w dolinach rzek i na otwartych terenach zielonych tzw. wetlandów.
- Postulowanie dalszego rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz systemów selektywnej zbiórki odpadów ograniczających składowanie odpadów.
- Monitoring źródeł zagrożeń dla środowiska.
- Kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych gminy - eliminowanie paliw stałych na rzecz paliw ekologicznych, rozwój sieci ciepłej (eliminowanie niskiej energii) oraz umożliwienie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii (farmy i ogniwa fotowoltaiczne oraz turbiny wodne).
- Przeciwdziałanie pogarszaniu się klimatu akustycznego oraz ograniczania istniejących zagrożeń.
- Odpowiednie zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń.
- Zachowanie w przebiegu linii elektroenergetycznych stref ochronnych, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Wyznaczenie w oparciu o wytyczne konserwatorskie oraz analizy autorów Studium... obszarowej formy ochrony dziedzictwa kulturowego (obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem) poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej.
- Wyłączenie z możliwości inwestycyjnych na etapie obecnej zmiany Studium... strefę ekspozycji dla grodziska „Rzew”, wpisanego do rejestru zabytków WKZ pod numerem A 210.
- Określenie wytycznych dla działań w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej oraz mających na celu ochronę prawną pojedynczych obiektów i zabytków.
- Uzależnienie przeznaczania terenów pod zabudowę i zagospodarowanie od rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (warunek spełniony wyprzedzająco lub równoległe).
- Podstawą uruchamiania nowych terenów obecnie czynnych przyrodniczo pod zainwestowanie powinny być plany miejscowe.
- Wprowadzenie obowiązku stosowania w sporządzanych mpzp „wskaźnika wypełnienia” - możliwość uruchamiania nowych terenów w przypadku wypełnienia zabudową w minimum 80% terenów już wcześniej przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie.

Negatywny wpływ będzie miało nieuchronne zredukowanie terenów otwartych. Wzrost źródeł zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu będzie znaczny w stosunku do stanu obecnego.

Przedstawione w projekcie zasady, rozwiązania są wystarczające i zapewnią odpowiednią ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu, zabytków i środowiska kulturowego.

Realizacja Studium... (w tym obecnej jego zmiany) wiąże się z efektami gospodarczymi oraz skutkami powodowanymi w środowisku przyrodniczym. Powinna odbywać się w sposób ograniczający lub zapobiegający negatywnym skutkom środowiskowym planowanego rozwoju obszaru.

Przy pełnej realizacji ustaleń Studium... (w tym obecnej jego zmiany), która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które

prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

Zagrożenia dla środowiska obszaru objętego Studium... (w tym **obecną jego zmianą**), a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych jego ustaleń, jakim jest racjonalne wykorzystanie obszaru gminy, polegające na uzupełnieniu dotychczas wyznaczonych terenów oraz na tworzeniu nowych, skoncentrowanych zespołów zabudowy z uwzględnieniem lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz potrzeb mieszkańców, mogą wynikać z niepełnej realizacji ustaleń zawartych w analizowanym dokumencie. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:

- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
- dowolna interpretacja ustaleń Studium w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin i zieleni ochronnej cieków wodnych,
- dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium... jest zgodne z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, z planami i programami z zakresu ochrony środowiska.

13. WNIOSKI DO PROGNOZY

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski do sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń **obecnej zmiany** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.