



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

**GEOPLAN**



**Inwestor:**

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

**Temat:**

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

**Zakres dokumentów:**

**Prognoza oddziaływania na środowisko**

**Data:**

**10 stycznia 2019 r.**

**Zespół autorski:**

mgr inż. Adrian Luszka – upr. Z-381/KW/247/2014 główny projektant

mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant

mgr inż. Maciej Niźborski - projektant

mgr Tomasz Miłowski - spec. z zakresu ochrony środowiska

**SPIS TREŚCI**

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....	5
1.3 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 ..	5
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE .....	6
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA .....	7
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE.....	7
2.4 WODY PODZIEMNE .....	7
2.5 KLIMAT I WARUNKI TOPOKLIMATYCZNE .....	8
2.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE.....	10
2.7 GLEBY .....	10
2.8 ZASOBY NATURALNE .....	11
2.9 PRZYRODA OŻYWIONA .....	11
2.10 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R.....	11
2.11 KRAJOBRAZ.....	11
2.12 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	11
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	11
4. 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 .....	11
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	11
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE.....	11
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE .....	12
5.3 WPŁYW NA KLIMAT .....	12
5.4 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	12
5.5 WPŁYW NA GLEBY .....	12
5.6 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE .....	12
5.7 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	12
5.8 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R.....	13
5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ.....	13
5.10 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	13
5.11 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	13
5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	13
5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY .....	14
5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE .....	14
5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI .....	14
5.11.5 TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	15
5.11.6 ZAGROŻENIE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI.....	15
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	15
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	15
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000.....	16
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....	16
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	17
11. LITERATURA .....	19
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	19

## Spis rysunków

Rys. 1      Położenie geograficzne

Oświadczanie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

Oświadczam, że ja, Tomasz Miłowski spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ww. ustawy: w 2003 r. ukończyłem studia wyższe z dziedziny geologii oraz w 2011 r. studia podyplomowe z zakresu prawnych problemów górnictwa i ochrony środowiska. W latach 2005 – 2018 wykonałem lub brałem udział w wykonaniu kilkuset prognoz oddziaływania na środowisko, raportów oddziaływania na środowisko oraz innych opracowań dotyczących ochrony środowiska. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

## **1. WPROWADZENIE**

### **1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzonego w 2018 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Konstancinów Łódzki w rejonie ul. Lutomierskiej.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu art. 51 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.

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w planie 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 terenów ma formę prognozy. Nie jest ona dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą ich realizacja na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Niniejszy dokument został sporządzony w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera:

- ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

b) określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione;

c) przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Konstancinów Łódzki powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjęty uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.;

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynów Łódzki przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.;
- Uchwała Nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynowa Łódzkiego (Obszar położony pomiędzy ulicami: Klonową, Zieloną, Letniskową, Rszewską, Lutomierską i planowaną obwodnicą południową) – obowiązujący na analizowanym terenie mpzp;
- Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynowa Łódzkiego – zmiana; ARCADIS, Warszawa 2009 r.

## 1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zapoznano się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu;
- zapoznano się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą;
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą w lipcu 2018 r.;
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska.

## 1.3 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

Sporządzając niniejszą prognozę, nie dostrzeżono celów ochrony środowiska określonych w przepisach prawa międzynarodowego, wspólnotowego oraz krajowego, które odnosiłyby się bezpośrednio do obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tak pod względem geograficznym, jak i funkcjonalnym. Należy jednak zwrócić uwagę na to, że prawodawstwo krajowe, międzynarodowe i wspólnotowe w sposób mniej lub bardziej abstrakcyjny formułuje określone zasady postępowania (np. nakazy i zakazy). Odnoszą się one również do zagadnień z zakresu ochrony środowiska związanych ze stanowieniem prawa miejscowego.

Do najważniejszych i uwzględnionych w projekcie planu aktów prawnych szczebla krajowego, zawierających cele ochrony środowiska, należą:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.),

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 ze zm.).

Podkreślenia wymaga fakt, że jednym z podstawowych celów wspólnotowych w zakresie udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny wpływu na środowisko planów i programów jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektowanego dokumentu w oparciu o przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30). W granicach sporządzanego mpzp nie ma obszarów sieci Natura 2000, których podstawą wyznaczania są przepisy prawa wspólnotowego – tzw. Dyrektywy Ptasiej i Siedliskowej. Podsumowując, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w świetle art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) obligatoryjnie ustala się w planie, oparte są na normach prawa krajowego, zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

#### **1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLIII/339/18 Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim z dnia 25 stycznia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa Łódzkiego. Celem planu jest realizacja nieuciążliwych usług, prawdopodobnie będzie to kontynuacja działalności prowadzonej w sąsiedztwie terenu polegającej na uprawie i sprzedaży sadzonek krzewów i kwiatów. Na tym terenie obowiązuje mpzp z 2000 r., który wyznacza tereny upraw rolniczych, co uniemożliwiłoby realizację potrzeb inwestorów. W projekcie mpzp ustalono przeznaczenie terenu: U – tereny zabudowy usługowej. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanytnów Łódzki wskazano dla tego obszaru dominującą funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN oraz terenu usług – U. Projekt planu uwzględnia ustalenia suikzp.

Cały analizowany obszar został wskazany jako teren usługowy. Nie występują tu obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, brak jest również terenów, które wskazywane by były do objęcia ochroną. Nie znajdują się złoża węgla kamiennego, obszary i tereny górnicze. Występują tu dwa stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 67-50/28 i AZP 67-50/27, ponadto nie występują inne obszary, ani obiekty o charakterze zabytkowym lub obiekty o wartościach kulturowych. Nie występują zagrożenia powodziowe, ani osuwiskowe.

Na obszarze przewidzianym w planie do urbanizacji nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a jego ustalenia nie przyczynią się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego, gdyż tereny usług zwykle nie powodują wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko.

## **2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA**

### **2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE**

Pod względem administracyjnym analizowany obszar zlokalizowany jest w województwie łódzkim, w powiecie pabianickim, w gminie Konstanytnów Łódzki, w południowo-zachodniej części gminy, na południe od ul. Lutomierskiej. Powierzchnia terenu objętego planem to ok. 7,3 ha. Granice obszaru objętego planem nie dają się opisać obiektami geograficznymi w terenie, wyznaczają je granice działek ewidencyjnych.

W ujęciu regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego<sup>1</sup> analizowany teren znajduje się w prowincji Niż Środkowopolski (31), w podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowielkopolska (318.1-2), w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łącka (341.15).

## 2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar Konstąntynowa Łódzkiego położony jest w zasięgu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, a dokładniej w obrębie północno-wschodniego skrzydła niecki łódzkiej. W granicach gminy, na powierzchni podkenozoicznej, ukazują się jako najstarsze utwory kredy reprezentowane przez jej dolne i górne ogniwa. Osady kredy dolnej zalegają niezgodnie na podłożu jurajskim i reprezentowane są przez ciemnobrunatne łupki z soczewkami wapieni, piaskowce i iłołupki wapniste oraz szare piaskowce z wkładkami ciemnego iłu i ciemnoszare iły piaszczyste, piaskowce glaukonitowe przewarstwione mułowcami, margle piaszczyste, wapienie margliste i gezy. Na utworach kredy dolnej osadziły się utwory kredy górnej w postaci wapieni marglistych, margli, wapieni z czertami i wtrąceniami krzemieni, iłów i piaskowców. Bezpośrednio na analizowanym terenie są to opoki, piaskowce, piaskowce wapniste, gezy, margle, wapienie z czertami i iły. Stropową powierzchnię mezozoiku tworzą osady zwietrzelinowe (znane z kilku otworów wiertniczych) wykształcone w postaci rumoszu margla kredowego, żwirów i okruców czarnych krzemieni oraz wapieni zsylikowanych. Miąższość osadów zwietrzelinowych waha się od 2,0 do 8,0 m.

W większych zagłębieniach utworów kredowych występują osady trzeciorzędu wykształcone w postaci piasków kwarcowych i iłów zawierających okrucy zsylikowanych margli i wapieni pochodzących ze zwietrzienia stropowych warstw kredy. Na utworach kredowych występuje zwarta trzeciorzędowa warstwa piasków, mułków i iłów z węglem brunatnym oraz węgiel brunatny, której miąższość może dochodzić do 60 metrów (na analizowanym terenie ok. 15 – 20 metrów).<sup>2</sup> Bezpośrednio na powierzchni analizowanego obszaru występują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry deponowane tu w okresie Zlodowacenia Północnopolskiego.<sup>3</sup>

## 2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

### Wody płynące i stojące

Na analizowanym terenie brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych, tak płynących, jak i stojących. W odległości ok. 200 metrów na południe od granic obszaru przepływa rzeka Ner, przedmiotowy obszar znajduje się jednak poza doliną tej rzeki.

### Jednolite części wód powierzchniowych

Na analizowanym terenie brak jest cieków wydzielonych jako JCWP, natomiast całość terenu wchodzi w skład zlewni JCWP nr PLRW 600020183235 Ner od Dobrzyńki do Zalewki.

### Zagrożenie powodziowe

Na analizowanym obszarze nie występują zagrożenia powodziowe, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### Ujęcia wód powierzchniowych

Na analizowanym obszarze nie znajdują się ujęcia wód powierzchniowych ani ich strefy ochronne.

## 2.4 WODY PODZIEMNE

### Regionalizacja hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Łódź<sup>4</sup> analizowany obszar wchodzi w skład łódzkiego regionu hydrogeologicznego XI, w którym główny poziom użytkowy wód

<sup>1</sup> Kondracki J., Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa, 2001 r.;

<sup>2</sup> Danel W., Gałązka D., Mapa Geologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Łódź, PIG, Warszawa, 2007 r.;

<sup>3</sup> Brzeziński M., Gałązka D.: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Łódź Zachód M34-3d, PIG, Warszawa, 2013 r.

<sup>4</sup> Bierkowska M., Błaszczuk J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Łódź, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1984 r.;

podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych związanych z piaskami i żwirami i w utworach kredowych związanych z marglami, wapieniami i opokami.

### **Użytkowe poziomy wodonośne**

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000<sup>5</sup> na analizowanym terenie główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach kredy górnej. W obrębie tego poziomu na obszarze objętym zmianą mpzp wyznaczono jednostkę hydrogeologiczną 2bCr<sub>3</sub>II, która związana jest z występowaniem przepuszczalnych utworów wapieni, margli i opok tworzących zbiornik o dobrych właściwościach retencyjnych. Miejscami jest on przykryty nieprzepuszczalnymi utworami mioceńskimi co sprzyja ochronie wód przed napływem zanieczyszczeń. Zasilanie wód podziemnych odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych, a także infiltrację wód powierzchniowych (cieków).

Potencjalna wydajność studni wierconej jest wysoka i wynosi od 70 do 120 m<sup>3</sup>h. Stopień zagrożenia wód jest średni, co związane jest z występowaniem izolującej warstwy iłów mioceńskich. Jakość wód jest średnia (IIb) i wymagają one uzdatnienia. Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego występuje na rzędnej ok. 155 m n.p.m.

### **Główne zbiorniki wód podziemnych**

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych<sup>6</sup> oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej w podłożu analizowanego terenu wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Zbiornik ten został udokumentowany 2014 r.

### **Jednolite części wód podziemnych**

W podziale na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), cały analizowany teren znajduje się w obrębie JCWPd nr 72.

### **Ujęcia wód podziemnych**

Na analizowanym obszarze nie znajdują się ujęcia wód podziemnych ani ich strefy ochronne.

## **2.5 KLIMAT I WARUNKI TOPOKLIMATYCZNE**

Podstawowe elementy klimatu miasta Konstąntynów Łódzki posiadają wielkości zbliżone do tych, rejestrowanych w sąsiedniej Łodzi. Lokalne zmiany klimatu związane są jedynie z wyraźnie zaznaczoną w rzeźbie formą dolinną rzeki Ner.<sup>7</sup>

Podstawowe wartości charakteryzujące klimat Konstąntynowa Łódzkiego:

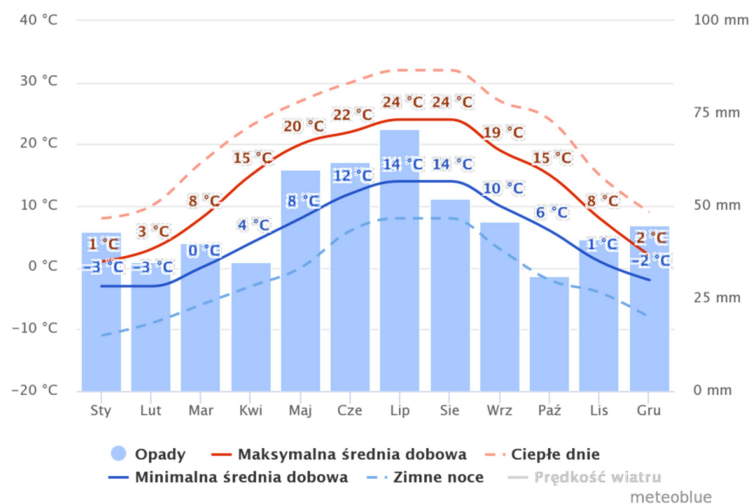
- największa częstotliwość napływu polarno-morskich mas powietrza w ciągu roku,
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6°C, z maksimum przypadającym na okres letni (ok. +18°C) i minimum w okresie zimowym (ok. -3,5°C),
- średnia roczna amplituda temperatury powietrza dla opisywanego obszaru wynosi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

<sup>5</sup> Fabianowski W.; Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Łódź Zachód M34-3d, PIG, Warszawa, 2002 r.;

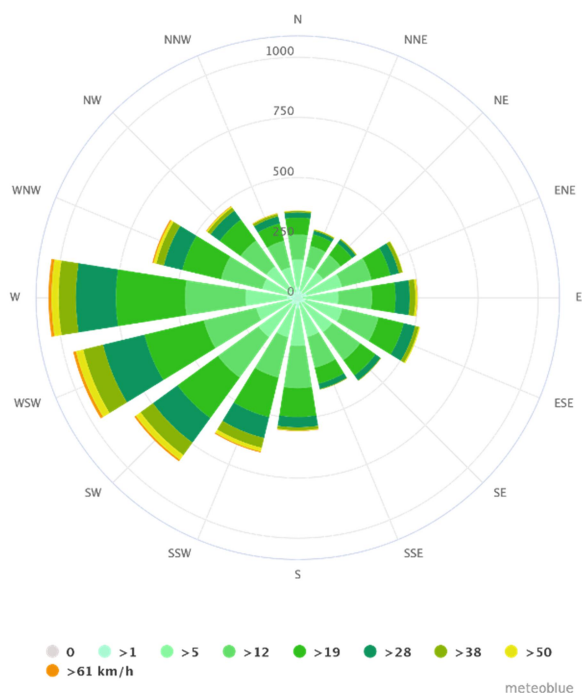
<sup>6</sup> Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

<sup>7</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynów Łódzki przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.;

- największe zachmurzenie nieba jest w okresie chłodnym od listopada do lutego, a najniższe notuje się w sierpniu i wrześniu; średnie roczne zachmurzenie waha się od 60% do 70%,
- średnie roczne usłonecznienie rzeczywiste wynosi 1478 godzin, stanowiąc zaledwie 33% usłonecznienia możliwego astronomicznie,
- średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta wahają się w granicach 70%.



Rysunek 1 - Średnie temperatury i opady dla Konstanytnowa Łódzkiego (źródło: [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com))



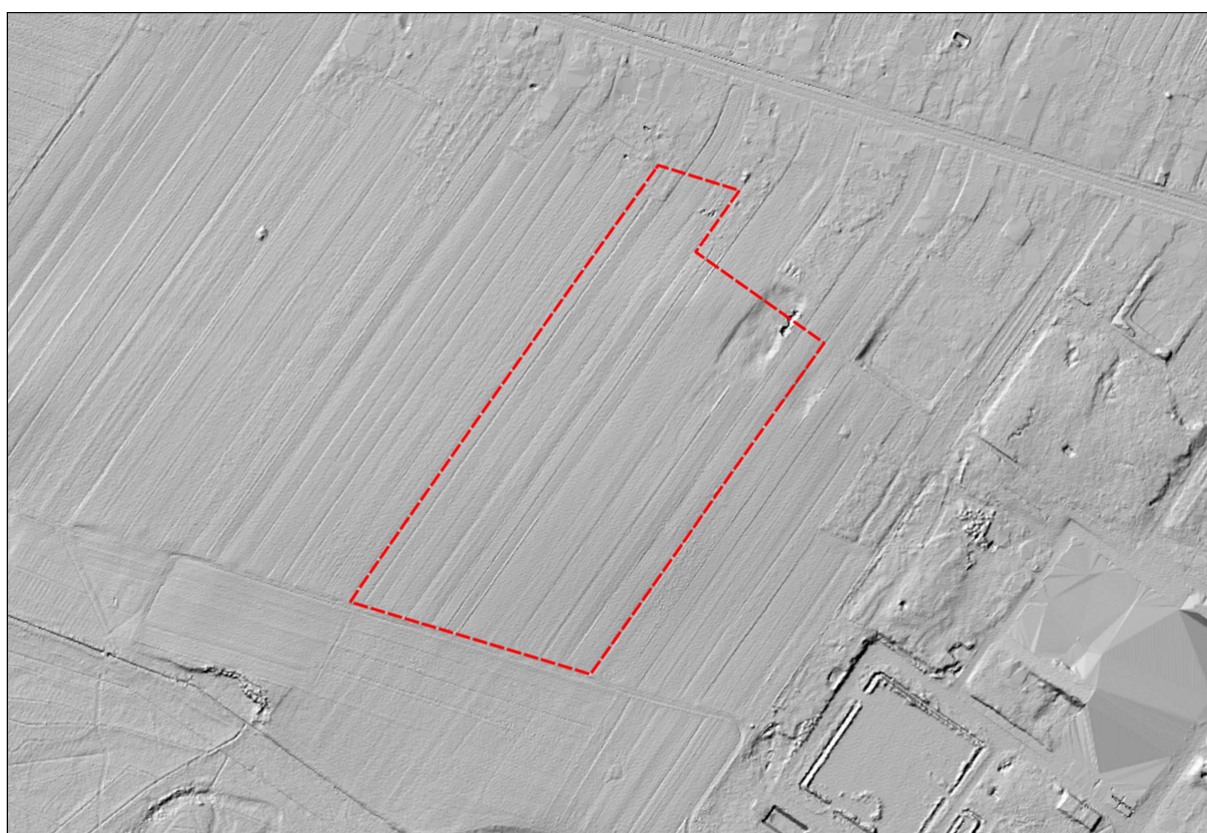
Rysunek 2 - Róża wiatrów dla Konstanytnowa Łódzkiego (źródło: [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com))

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu miasta Konstanytnów 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. Bezpośrednio na analizowanym terenie dominuje topoklimat rolniczy.

## 2.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

### Ukształtowanie terenu

Przeważająca część miasta Konstantinów Łódzki znajduje się na wysokości ok. 160 -180 m n.p.m. Skrajne wielkości oscylują wokół wartości 156 m n.p.m. (w obrębie dna doliny Neru) oraz 196 m n.p.m. (w kulminacyjnej partii Wyżyny). Obecny charakter rzeźby Konstantinowa Łódzkiego określa się jako staroglacjalny, reprezentowany przez typ falistej równiny polodowcowej. Ogólny kierunek nachylenia terenu skierowany jest z północy na południe, jednak na terenie miasta nie występują wybitne kulminacje terenu. Formami, które w znaczący sposób wpływają na ożywienie krajobrazu miasta, są doliny rzeczne rozcinające wysoczyznę w sposób czytelny i wyrazisty. Wśród jednostek morfologicznych wyróżnia się obszar wysoczyzny polodowcowej oraz obszar doliny rzeki Ner i dolinek jej dopływów.<sup>8</sup> W kontekście geomorfologicznym, na terenie Konstantinowa Łódzkiego wyróżnia się formy pochodzenia lodowcowego, denudacyjnego oraz rzeczno-rzeczno-denudacyjnego. Analizowany teren znajduje się w obrębie wysoczyzny polodowcowej, ale tuż za jego południową granicą rozpoczyna się dolina Neru. Rzędne na analizowanym obszarze wynoszą ok. 170 m n.p.m. w części północnej i ok. 164 m n.p.m. w części południowej, a teren opada łagodnie w kierunku południowym, do doliny Neru.



Rysunek 3 Ukształtowanie analizowanego terenu na podstawie Numerycznego Modelu Terenu

### Zjawiska osuwiskowe

Zgodnie z informacjami zawartymi w suikzpmiasta Konstantinów Łódzki na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

### 2.7 GLEBY

Na analizowanym terenie występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne zaliczone do kompleksu żytniego słabego. Zgodnie z mapą ewidencyjną występują tu gleby średniodobrych klas - grunty orne RIVb oraz na niewielkim fragmencie terenu, w części zachodniej, gleby klasy RIIIb. Do

<sup>8</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantinów Łódzki przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstantinowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.

niedawna prowadzone tu były uprawy polowe, obecnie teren ten jest przystosowywany do prowadzenia szkółki ogrodniczej.

## **2.8 ZASOBY NATURALNE**

Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary, ani tereny górnicze.

## **2.9 PRZYRODA OŻYWIONA**

Na analizowanym terenie występują rozległe grunty orne, które w ostatnim czasie są przystosowywane do celów prowadzenia szkółki ogrodniczej. Od strony ul. Lutomierskiej, poza granicami obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Nie stwierdzono na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, jest to teren o typowo rolniczym charakterze.

## **2.10 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R.**

Na analizowanym obszarze nie występują ustanowione formy ochrony przyrody, brak jest tu również terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, które wskazywane byłyby do objęcia ochroną prawną.

## **2.11 KRAJOBRAZ**

Na przedmiotowym terenie dominuje krajobraz rolniczy w typie wielkoobszarowych gruntów rolnych. Od strony północnej widoczny jest krajobraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Generalnie na całym analizowanym obszarze brak jest interesujących elementów krajobrazu.

## **2.12 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH**

Występują tu dwa stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 67-50/28 i AZP 67-50/27, ponadto nie występują inne obszary, ani obiekty o charakterze zabytkowym lub obiekty o wartościach kulturowych.

## **3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000 r., w którym to ustalono rolniczy sposób zagospodarowania terenu. W wyniku braku realizacji ustaleń planu teren ten pozostałby w bieżącym użytkowaniu i nie nastąpiłyby zmiany środowiska.

## **4. 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**

Na przedmiotowym obszarze nie występują obszary chronione przyrodniczo, nie stwierdza się zatem występowania szczególnych problemów ochrony środowiska związanych z tego rodzaju obszarami.

## **5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

### **5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE**

Projekt planu nie wprowadza ustaleń, które byłyby w jakikolwiek sposób kolizyjne z wodami powierzchniowymi, nie nastąpi więc degradacja tego komponentu środowiska. Na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe. Powstanie nowej zabudowy usługowej niewątpliwie wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków. W celu przeciwdziałania zanieczyszczeniom, projekt planu ustala zasady dotyczące gospodarki wodno-ściekowej odwołując się do przepisów odrębnych. Podsumowując – w związku z charakterem nowo wprowadzanych funkcji oraz ustalonym nakazem odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przewiduje się zagrożenia względem wód powierzchniowych.

## **5.2 WPLÝW NA WODY PODZIEMNE**

Na analizowanym terenie występuje górnokredowy poziom wodonośny, stanowiący główny użytkowy poziom wodonośny na terenie Konstanytowna Łódzkiego, który cechuje się średnim stopniem narażenia na zanieczyszczenia oraz dolnokredowy poziom wodonośny, w którym wyznaczono Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401. Dla ochrony wód podziemnych będą istotne zapisy dotyczące odprowadzania ścieków. Ustalenia planu nie przewiduje zagrożenia tego elementu środowiska, tym bardziej że w podłożu występuje izolująca warstwa ilów mioceńskich.

## **5.3 WPLÝW NA KLIMAT**

W szerszej skali, regionalnej, realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat oraz na znaczące zmiany występujących obecnie topoklimatów. Natomiast z pewnością zmianie ulegnie topoklimat terenów, na których będzie powstawała nowa zabudowa tj. zmianie ulegnie topoklimat - z topoklimatu terenów otwartych, rolniczych na topoklimat terenów zabudowanych. Powstanie zabudowy wpłynie na zwiększenie szorstkości powierzchni ziemi, a co za tym idzie, na zmniejszenie warunków przewietrzania. Przewiduje się, że powstanie teren o topoklimacie miejskim, gdzie warunki klimatyczne kształtowane są przez charakter istniejącej zabudowy np. duże powierzchnie otwartych wybetonowanych placów lub też przeciwnie, duże powierzchnie zacienione.

## **5.4 WPLÝW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Budowa nowych obiektów o charakterze usługowym może wpłynąć na przekształcenie powierzchni terenu, nie będzie ona jednak miała charakteru znaczących przekształceń. Projekt planu nie przewiduje realizacji wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi wysokich klas, składowiska odpadów, odkrywkowe kopalnie czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych. Nie mniej jednak realizacja zabudowy usługowej będzie wiązała się ze zmianami powierzchni, przekształcaniem gruntów, plantowaniem itp., można więc prognozować, że obecne ukształtowanie terenu ulegnie zmianie, nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące.

## **5.5 WPLÝW NA GLEBY**

Na analizowanym obszarze występują grunty orne klasy RIVb oraz fragment gleb klasy IIIb, które zostaną poddane urbanizacji, należy jednak zauważyć, że ubytek tej powierzchni w stosunku do powierzchni użytkowanych rolniczo na terenie gminy będzie nieznaczny. W świetle obowiązującego prawa, tj. zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), przekształcenie gleb klasy I-III na cele nierolnicze (poza obszarami miast) oraz gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody odpowiedniego organu. Na terenie objętym planem nie występują tego typu grunty, nie zajdzie zatem konieczność uzyskania zgody na ich wyłączenie z produkcji rolnej. Na skutek ustaleń projektu planu nie będzie również wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ze względu na brak użytków leśnych.

## **5.6 WPLÝW NA ZASOBY NATURALNE**

Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

## **5.7 WPLÝW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ**

Na terenach wskazanych w planie do urbanizacji występują grunty orne pozostające w uprawie. Wprowadzenie zabudowy o charakterze usługowym spowoduje zmianę w środowisku roślinnym wyrażającą się między innymi w zanikaniu roślinności dotychczas tu występującej na rzecz gatunków towarzyszących zabudowie, np. w formie ogrodów, zieleńców czy trawników w ramach powierzchni biologicznie czynnej, której wartość została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Można się spodziewać, że powstaną tu tereny zabudowane, które funkcję przyrodniczą będą pełniły tylko w stopniu minimalnym. Zabudowa tych terenów nie spowoduje znaczącego zubożenia wartości przyrodniczych, gdyż występująca tu roślinność ma obecnie charakter gruntów ornych.

Reasumując, na terenie przewidzianym w planie do urbanizacji nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a zmiana planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

## **5.8 WPLYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R.**

Na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, ani obszary proponowane do objęcia ochroną. Nie przewiduje się zagrożenia dla tego komponentu środowiska.

## **5.9 WPLYW NA KRAJOBRAZ**

Na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu dotychczas przeważał krajobraz w typie krajobrazów gruntów rolnych, po realizacji ustaleń planu pojawi się tu krajobraz terenów usługowych. W zapisach projektu planu znalazły się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie krajobrazu, należy jednak zaznaczyć że w wyniku konsumpcji planu krajobraz zostanie przekształcony na zurbanizowany. Nie przewiduje się jednak znaczącego zagrożenia dla wartości krajobrazowych, z racji faktu że nie należą one do szczególnie wartościowych i eksponowanych. Nie przewiduje się również realizacji zabudowy powodującej dysonans w dotychczas ukształtowanym krajobrazie.

## **5.10 WPLYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH**

Plan wyznacza do ochrony prawem miejscowym dwa stanowiska archeologiczne oraz strefę "OW" – ochrony archeologicznej, w granicach których ustala wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto nie występują inne obszary, ani obiekty, które wymagałyby ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W związku z ustaleniami planu nie przewiduje się zagrożenia dla zabytków i obiektów kulturowych.

## **5.11 WPLYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Projekt zmiany planu nie wprowadza funkcji, które mogą wpłynąć na potencjalne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Zagrożenie ze strony obiektów usługowych jest niewielkie, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym system monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Niebagatelne znaczenie ma tu jednak proces uzyskiwania wszelkich pozwoleń, a także później właściwe użytkowanie urządzeń i obiektów.

Należy prognozować, że na skutek budowy obiektów usługowych nie wystąpią znaczące przekroczenia norm, gdyż takie są wymagania prawa ochrony środowiska. Zgodnie z art. 144 prawa ochrony środowiska zasięgi wszelkich oddziaływań muszą mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Niewątpliwie jednak poprzez samą zabudowę tych terenów wzrośnie ilość emitorów oraz jakość powietrza ulegnie pogorszeniu w stosunku do obecnego stanu (tereny rolne nie powodujące negatywnych oddziaływań). Istotnym jest również fakt, że na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie sposób przewidzieć, jaki rodzaj przedsięwzięcia powstanie na tym terenie, a rodzaj prowadzonej działalności i zastosowane szczegółowe rozwiązania mają kluczowe znaczenie dla rodzajów i intensywności oddziaływań, które mogą wystąpić. Projekt planu nie wprowadza żadnych nowych dużych dróg, które mogłyby powodować ewentualne zagrożenie. W celu ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań przewiduje się:

- indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
- stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- uwzględnienie Uchwały Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Zagrożenie ze strony terenów usługowych ocenia się jako niewielkie, ponieważ przed ich realizacją i uruchomieniem muszą one spełnić odpowiednie wymogi w zakresie emisji do powietrza,

zdają coroczne sprawozdania z zakresu korzystania ze środowiska, a ponadto podlegają kontroli ze strony WIOŚ. Ostateczna ocena będzie jednak dotyczyła konkretnych przedsięwzięć przy założeniu zgodnym z art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. ich oddziaływanie nie powinno wykraczać poza teren danego inwestora.

#### **5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY**

Dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 112). Prowadzenie działalności na terenach o funkcjach usługowych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. W dalszej części w ust. 2 tego artykułu jest wyraźny nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Niewątpliwie jednak powstanie nowych terenów o funkcji usługowej przyczyni się do pogorszenia jakości klimatu akustycznego. W związku z charakterem przedsięwzięcia mogą wystąpić uciążliwości, które będą wynikały z trybu pracy samych obiektów, czyli np. hałas wynikający ze zwiększonego ruchu pojazdów pracowników czy samochodów dostawczych, czy też hałas, który powodować będą niektóre możliwe usługi (funkcje jakie tu mogą powstać nie są znane na dzień dzisiejszy). Wystąpienie tych zjawisk jest możliwe, jednakże bardzo trudne do oszacowania, gdyż na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są znane szczegóły charakterystyki możliwych tu do realizacji przedsięwzięć. W przypadku wystąpienia przekroczeń istnieje możliwość ograniczenia uciążliwości np. poprzez budowę ekranów akustycznych czy zastosowanie innych zabezpieczeń, jak np. odsunięcie emitorów jak najdalej od terenów chronionych akustycznie. Sprawy te będą musiały być szczegółowo rozpatrzone na etapie projektu budowlanego i ewentualnie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Projekt planu nie wprowadza żadnych nowych dróg, które mogłyby powodować ewentualne zagrożenie.

W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Do rodzajów zabezpieczeń należy np.: prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu. W przypadku zanieczyszczeń powietrza do rodzajów zabezpieczeń można zaliczyć np.: montaż właściwych, zgodnych z obowiązującymi normami urządzeń, montaż odciągów spalin, odpowiednia lokalizacja emitorów. W związku z charakterem analizowanego terenu oraz z ewentualną możliwością wprowadzenia zabezpieczeń, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na analizowanym obszarze.

#### **5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE**

Projekt planu nie przewiduje odrębnych zapisów co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza kompetencjami planowania przestrzennego. Jest to zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2062 ze zm.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

#### **5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI**

Na skutek realizacji nowej zabudowy ilość powstających odpadów niewątpliwie wzrośnie, choć przyrost ten nie będzie znaczący. Dodatkowo będą one zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2017 r.,

poz. 1289), jak również odpowiednie uchwały Rady Gminy. Nie ma zatem potrzeby ani delegacji ustawowej do regulowania tego zagadnienia ustaleniami miejscowego planu, które wykładają, by kwestie te rozwiązywane były zgodnie ze stosownymi aktami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami.

#### **5.11.5 TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

Na analizowanym obszarze nie występują zjawiska powodziowe, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

#### **5.11.6 ZAGROŻENIE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI**

Na analizowanym obszarze nie występują zjawiska osuwiskowe, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

### **6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Projekt planu ze względu na swoją skalę, wprowadzone funkcje oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie będzie potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

### **7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W szczególności zaproponowano:

w zakresie zaopatrzenia w wodę: zgodne z przepisami odrębnymi;

w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych: zgodne z przepisami odrębnymi;

w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodne z przepisami odrębnymi;

w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym;

w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej;

w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
- stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- uwzględnienie Uchwały Nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

w zakresie gospodarki odpadami: zgodne z przepisami odrębnymi;

w pozostałym zakresie:

- ustalono szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- uwzględniono występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- uwzględniono występowanie stanowisk archeologicznych;
- nakazano utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazano lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- nakazano zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

W projekcie mpzp nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej, której zakres może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 Prawa ochrony środowiska w pozwoleniu

na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na charakter planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na elementy środowiska, w prognozie oddziaływania na środowisko nie proponuje się działań zapobiegawczych lub minimalizujących negatywne oddziaływania.

#### **8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000**

Tak na terenach objętych planem, jak i w ich pobliżu nie występują obszary Natura 2000, a przedmiotowy projekt nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na ich cele, przedmiot ochrony i integralność, stąd nie zachodzi konieczność rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

#### **9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu).

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planistycznych generalnie należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, rejestrowanie wniosków o ich sporządzenie lub zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z mpzp,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (np. przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, powierzchni urządzonych terenów zieleni).

Zgodnie z art. 25 ustawy *Prawo ochrony środowiska* oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu tego planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywania standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian – kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto 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 oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

## 10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Konstantynów Łódzki. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLIII/339/18 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 25 stycznia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego. Celem planu jest realizacja nieuciążliwych usług, prawdopodobnie będzie to kontynuacja działalności prowadzonej w sąsiedztwie terenu polegającej na uprawie i sprzedaży sadzonek krzewów i kwiatów. Na tym terenie obowiązuje mpzp z 2000 r., który wyznacza tereny upraw rolniczych, co uniemożliwiałoby realizację potrzeb inwestorów.

Prognoza ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury. Została ona sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pod względem administracyjnym analizowany obszar zlokalizowany jest w województwie łódzkim, w powiecie pabianickim, w gminie Konstantynów Łódzki, w południowo-zachodniej części gminy, na południe od ul. Lutomierskiej. Powierzchnia terenu objętego planem to ok. 7,3 ha. Granice tego obszaru nie dają się opisać obiektami geograficznymi w terenie, wyznaczają je granice działek ewidencyjnych. W budowie geologicznej udział biorą osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe zalegające na starszych utworach kredowych. Brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych, tak płynących, jak i stojących. W odległości ok. 200 metrów na południe przepływa rzeka Ner, analizowany teren znajduje się jednak poza doliną tej rzeki. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000 na analizowanym terenie główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach kredy górnej. W obrębie tego poziomu na obszarze objętym zmianą mpzp wyznaczono jednostkę hydrogeologiczną 2bCr<sub>3</sub>II, która związana jest z występowaniem przepuszczalnych utworów wapieni, margli i opok tworzących zbiornik o dobrych właściwościach retencyjnych. Miejscami jest on przykryty nieprzepuszczalnymi utworami mioceńskimi co sprzyja ochronie wód przed napływem zanieczyszczeń. Zasilanie wód podziemnych odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych, a także infiltrację wód powierzchniowych (cieków). Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej, w podłożu analizowanego terenu wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Zbiornik ten został udokumentowany w 2014 r. Analizowany teren znajduje się w obrębie wysoczyzny polodowcowej, ale tuż za jego południową granicą rozpoczyna się dolina Neru. Rzędne wynoszą ok. 170 m n.p.m. w części północnej i ok. 164 m n.p.m. w części południowej, a obszar opada łagodnie w kierunku południowym, do doliny Neru. Nie występują tu złoża kopalin, obszary, ani tereny górnicze. Znajdują się tu rozległe grunty orne, które w ostatnim czasie są przystosowywane do celów prowadzenia szkółki ogrodniczej. Od strony ul. Lutomierskiej, poza granicami obszaru opracowania, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Nie stwierdzono na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, jest to teren o typowo rolniczym charakterze. Nie występują tu ustanowione formy ochrony przyrody, brak jest również terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, które wskazywane byłyby do objęcia ochroną prawną. Dominuje krajobraz rolniczy w typie wielkoobszarowych gruntów rolnych. Od strony północnej widoczny jest również krajobraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Generalnie na całym analizowanym obszarze brak jest interesujących elementów krajobrazu. Występują tu dwa stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 67-50/28 i AZP 67-50/27, ponadto nie występują inne obszary, ani obiekty o charakterze zabytkowym lub obiekty o wartościach kulturowych.

W wyniku powstania nowych terenów zurbanizowanych może wystąpić wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, jednakże przepisy odrębne, do których odwołuje się plan, mają na celu właściwą ochronę tego komponentu środowiska. Gleby oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna zostanie przekształcona. Nie zakłada się zagrożenia związanego ze znaczącym pogorszeniem jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego. Nie występują tu stanowiska roślin

chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a zmiana planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie mpzp.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele, przedmiot ochrony oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000, w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia rozwiązań alternatywnych.

## 11. LITERATURA

Bierkowska M., Błaszczyk J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Łódź, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1984 r.;

Brzeziński M., Gałązka D.: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Łódź Zachód M34-3d, PIG, Warszawa, 2013 r.;

Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Danel W., Gałązka D., Mapa Geologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Łódź, PIG, Warszawa, 2007 r.;

Fabianowski W.; Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Łódź Zachód M34-3d, PIG, Warszawa, 2002 r.;

Gumiński R., Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Przegląd meteorologiczny i hydrologiczny, Warszawa, 1948 r.;

[www.gus.pl](http://www.gus.pl) - strona internetowa Głównego Urzędu Statystycznego;

Kondracki J., 1998 r.; Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa;

Król J., Dziedzic M., Mapa Geośrodowiskowa Polski ark. Łódź Zachód, PIG, Warszawa, 2003 r.;

Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa , 1995 r.;

Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancinowa Łódzkiego – zmiana; ARCADIS, Warszawa 2009 r.,

Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PIG, <http://www.psh.gov.pl/>;

Rejestr form ochrony przyrody województwa łódzkiego – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Łódź, 2018 r.;

Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancinowa Łódzkiego przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancinowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.

## 12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Widok na analizowany teren od strony północnej.



Fot. 2 Widok na analizowany teren od strony północnej.