

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

**USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU
KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO**

LIPIEC 2019

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. ŁUKASZ NITECKI
mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE.....	5
a. Przedmiot, zakres i cele prognozy oddziaływania na środowisko.....	5
b. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy oraz jej powiązaniach z innymi dokumentami.....	6
2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	8
a. Istniejące zagospodarowanie	8
b. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu	8
c. Budowa geologiczna.....	9
d. Udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze	10
e. Warunki hydrologiczne.....	10
f. Sieć hydrograficzna	10
g. Gleby.....	11
h. Warunki klimatu lokalnego	11
i. Flora.....	13
j. Fauna.....	15
k. Formy ochrony przyrody	15
3. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	18
a. Zagrożenie atmosfery	18
b. Zagrożenie wód powierzchniowych i podziemnych.....	20
c. Zagrożenie spowodowane oddziaływaniem elektroenergetycznym.....	21
4. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..	21
a. Informacje o głównych celach, zawartości oraz powiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami	21
b. Ustalenia planu.....	23
5. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM ALBO KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	23
6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA.....	28
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	30
a. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleb.....	30
b. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	31
c. Oddziaływanie na powietrze.....	31
d. Oddziaływanie na krajobraz	32
e. Klimat.....	32
f. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy.....	32
g. Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary sieci Natura 2000.....	33

h. Oddziaływanie na zasoby naturalne	33
i. Oddziaływanie na klimat akustyczny	34
j. Emitowanie pól elektromagnetycznych.....	34
k. Oddziaływanie na ludzi	34
8. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	35
9. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	36
10. TRUDNOŚĆ WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO OPRACOWUJĄC RAPORT.	37
11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	37
12. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	37
13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.	38
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38

1. WPROWADZENIE

Podstawę formalno-prawną sporządzenia prognozy stanowi:

- art. 3 ust. 1 pkt. 14, art. 46 oraz art. 51 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.),

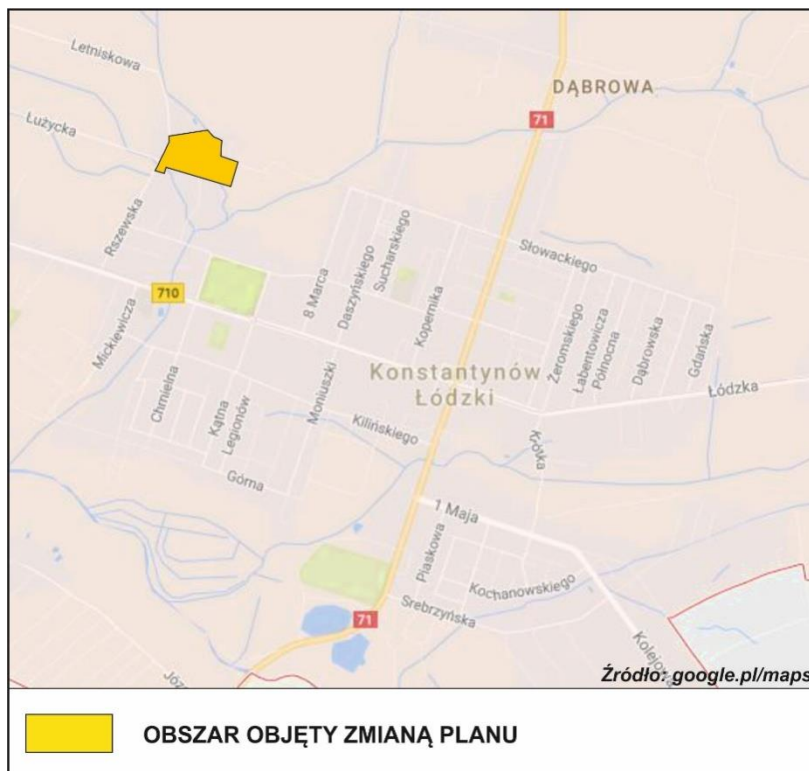
- uchwała nr XXI/168/16 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego.

Konieczność opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej planu miejscowego wynika także z art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zgodnie z którym właściwy organ samorządowy sporządza plan miejscowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

a. Przedmiot, zakres i cele prognozy oddziaływania na środowisko

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, dotyczący fragmentu położonego w północno-zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Polnej.

Celem opracowania prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku braku jego



realizacji, określenie problemów i celów środowiska istotnych z punktu widzenia projektu dokumentu, określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i integralność tych obszarów oraz na środowisko: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań alternatywnych, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z jego zapisów.

Zakres Prognozy jest zgodny z zapisami art. 51 i art. 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) oraz został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pabianicach.

Niniejsze opracowanie składa się z części tekstowej oraz z części graficznej, sporządzonej w skali 1:1000.

b. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy oraz jej powiązaniach z innymi dokumentami

Procedura tworzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe z powstawaniem projektowego dokumentu podstawowego, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego. W procesie tworzenia dokumentu wykorzystano następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu miasta Konstąntynów Łódzki,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynowa Łódzkiego, przyjęte uchwałą nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Plac Wolności” przyjętego uchwałą Nr L/524/10 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 25 marca 2010 r.

Merytoryczny zakres opracowania prognozy regulują przepisy cyt. na wstępie ustawy z dnia 3 października 2008r, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.

z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Prognoza opracowana została w formie pisemnej, na podstawie analizy dostępnych dokumentów źródłowych, dokumentacji, przepisów prawnych, po dokonanej wizji w terenie.

Prognoza została dostosowana do stopnia szczegółowości projektu zmiany planu.

Zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...], prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu sporządzono z uwzględnieniem ustaleń prognoz dotyczących dokumentów powiązanych z tym projektem. Wzięto pod uwagę w tym zakresie prognozy oddziaływań na środowisko sporządzone do projektów dokumentów planistycznych i programowych w szczególności planu miejscowego obowiązującego dla omawianego obszaru.

Prognoza obejmuje, oprócz charakterystyki ocenianego dokumentu i jego powiązań z innymi dokumentami, opis i ocenę stanu środowiska w podziale na podstawowe komponenty, z uwzględnieniem stanu zdrowia oraz warunków i jakości życia ludzi, a także identyfikację podstawowych problemów ochrony środowiska na omawianym obszarze, w tym głównych problemów istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ocenianego dokumentu - przy uwzględnieniu skutków ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych. Ocena i opis stanu środowiska została sporządzona na podstawie aktualnych, dostępnych danych, materiałów i opracowań oraz z uwzględnieniem aktualnego stanu prawnego dotyczącego zagadnień ochrony środowiska. Obejmuje charakterystykę głównych elementów środowiska, przy uwzględnieniu wielkości i jakości zasobów środowiska oraz tendencji zachodzących zmian w środowisku.

W części prognostycznej opracowania zawarto ocenę projektowanych ustaleń z punktu widzenia ochrony i kształtowania środowiska. Zidentyfikowano ustalenia projektu istotne ze względu na zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w tym w zakresie dotyczącym istotnych zmian w przeznaczeniu terenu; odniesiono się również do proponowanych rozwiązań dotyczących kierunków i zasad kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zidentyfikowano tereny, których zagospodarowanie może ulec zmianie w następstwie realizacji ustaleń zmiany planu oraz możliwe skutki wynikające ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu; określono i oceniono wpływ tych zmian, przeanalizowano wpływy otoczenia na obszar objęty projektem oraz wpływ ocenianych zmian na obszary sąsiednie. Określono niezbędne zalecenia minimalizujące wpływy negatywne.

Ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obejmuje określenie przewidywanych oddziaływań na środowisko i na jego poszczególne elementy, przy wzięciu pod uwagę rodzaju, skali i lokalizacji istotnych zmian w zagospodarowaniu lub konkretnych przedsięwzięć w ujęciu: przestrzennym - na podstawie zidentyfikowanych głównych zmian w kierunkach zagospodarowania i przeznaczenia terenów obejmującym ocenę potencjalnego wpływu na główne komponenty środowiska: rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną, powierzchnię ziemi i gleby, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze i klimat, zabytki, krajobraz i dobra materialne oraz na zdrowie człowieka.

2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

a. Istniejące zagospodarowanie

Teren objęty ustaleniami planu zajmuje powierzchnię około 4,7 ha, z czego przeszło połowę stanowią tereny już zainwestowane. Dominującą formą zagospodarowania omawianego obszaru są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typowe dla przedmieść. Zabudowa charakteryzuje się dość luźną strukturą, bez wyraźnie wykształconych ścian urbanistycznych, ze znacznym udziałem zieleni przydomowej. Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów jest regulowany przepisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Plac Wolności” przyjętego uchwałą Nr L/524/10 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 25 marca 2010 r.

b. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego obszar objęty planem leży w obrębie podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionu Nizina Południowowielkopolska, w mezoregionie Wysoczyzna Łaska.

Obecny charakter rzeźby Konstancynowa Łódzkiego, w tym omawianego obszaru scharakteryzować należy 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.

W ramach przedmiotowego obszaru wyróżnia się następujące jednostki morfologiczne:
- I obszar wysoczyzny polodowcowej,

- II 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.

c. Budowa geologiczna

Obszar Konstancy Nowa Łódzkiego położony jest w obrębie struktury geologicznej zwanej Niecką Łódzką, zbudowanej z utworów kredowych. 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 iltu zastoiskowego. Pod utworami piaszczystymi występuje kompleks glin zwałowych o różnej miąższości. W dolinach rzecznych występują utwory holoceniowe i są reprezentowane przez piaski rzeczne teras zalewowych o miąższości przekraczającej 3m. W ich sąsiedztwie, na terasie zalewowej Neru, występują piaski humusowe i namuły torfiaste. Terasę nadzalewową Neru pokrywają piaski rzeczne reprezentowane głównie przez drobnoziarniste piaski z przewarstwieniami mułów, o miąższości sięgającej kilkanaście metrów. Cały obszar objęty planem pokryty jest osadami czwartorzędowymi związanymi ze zlodowaczeniem środkowopolskim. Podłoże zbudowane jest przede wszystkim z piasków, żwirów i mułków rzecznych oraz gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. 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).

d. Udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze

Na analizowanym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

e. Warunki hydrologiczne

Obszar objęty zmianą znajduje się w całości zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, w ramach którego wyróżnić należy dwa użytkowe piętra wodonośne.

- 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;
- podstawowy użytkowy poziom wodonośny dla Konstąntynowa Łódzkiego stanowi piętro górnokredowe. Związane jest ono ze szczelinowatymi partiami osadów górnej kredy (wapieni i margli). Wody tego poziomu pozostają pod ciśnieniem hydrostatycznym i posiadają cechy wód subartezyjskich. Zwierciadło wody zalega na głębokości od 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.

Obszar objęty projektem planu występuje w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 79 (krajowy kod jednostki to Nr GW650079), której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry.

f. Sieć hydrograficzna

Analizowany obszar położony jest w całości w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych Jasieniec (krajowy kod JCWP to RW600016183234) w typie potoku nizinnego lessowego lub gliniastego. Z uwagi na przekroczenie wskaźnika m4 powyższa JCWP otrzymała status silnie zmienionej części wód (SZCW).

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

g. Gleby

Na omawianym obszarze wyróżnić można następujące kompleksy glebowe:

- kompleks żytnei (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry zlokalizowany w północnej części obszaru, na który składają się czarne ziemie zdegradowane i gleby szare o jednorodnym składzie (piasek gliniasty mocny) zmieniającym się wraz z głębokością w piasek gliniasty lekki i pył zwykły;
- kompleks żytnei (żytnio-ziemniaczany) dobry zlokalizowany w środkowej i południowej części obszaru, na który składają się ziemie zdegradowane i gleby szare o jednorodnym składzie (piasek gliniasty lekki) zmieniającym się wraz z głębokością w piasek luźny i pył zwykły;
- kompleks żytnei (żytnio-ziemniaczany) słaby zlokalizowany w północnej i wschodniej części obszaru, na który składają się czarne ziemie zdegradowane i gleby szare o jednorodnym składzie (piasek słabo gliniasty) zmieniającym się wraz z głębokością w piasek luźny;
- kompleks zbożowo-pastewny mocny zlokalizowany w środkowo-zachodniej części obszaru, na który składają się czarne ziemie zdegradowane i gleby szare o jednorodnym składzie (piasek gliniasty lekki) przechodzącym się wraz z głębokością w glinę lekką pylastą;
- kompleks żytnei (żytnio-ziemniaczany) słaby zlokalizowany w środkowej części obszaru, na który składają się gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne o jednorodnym składzie (piasek słabo gliniasty) przechodzącym piasek luźny;
- kompleks użytków zielonych średnich zlokalizowany w dolinie cieką wodnego w północnej części obszaru, zbudowany z czarnych ziem zdegradowanych i gleb szarych deluwialnych. W jego skład wchodzi głównie piasek gliniasty lekki, stopniowo przechodzący w piasek luźny i pył zwykły.

Dominującym typem gleb na całym obszarze wynikającym z postępującej urbanizacji terenów są jednak gleby terenów zurbanizowanych.

h. Warunki klimatu lokalnego

Podstawowe elementy klimatu miasta posiadają wielkości zbliżone do tych rejestrowanych w sąsiedniej Łodzi. Lokalne zmiany klimatu związane są jedynie z wyraźnie zaznaczoną w rzeźbie formą dolinną rzeki Ner. Podstawowe wartości charakteryzujące klimat Konstancynowa Łódzkiego:

- największa częstotliwość napływu polarno-morskich mas powietrza w ciągu roku, kształtująca się na poziomie 65%,

- 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 ciepłej porze roku, 20-30 dni w ciągu roku,
- średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 40, stała pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 50-80 dni w roku,
- największe zachmurzenie nieba jest w okresie chłodnym od listopada do lutego, a najniższe notuje się w sierpniu i wrześniu; średnie roczne zachmurzenie waha się od 60% do 70%,
- średnie roczne usłonecznienie rzeczywiste wynosi 1478 godzin, stanowiąc zaledwie 33% usłonecznienia możliwego astronomicznie,
- średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta wahają się w granicach 70%.

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. W ramach omawianego obszaru można wskazać tereny o przeciętnych warunkach topoklimatycznych, obejmujących obszary płaskie i lokalne fragmenty zboczy o różnej ekspozycji i nachyleniu oraz 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 obniżień terenów. Ponadto tereny dolin mniejszych cieków wykazują niekorzystne cechy topoklimatyczne.

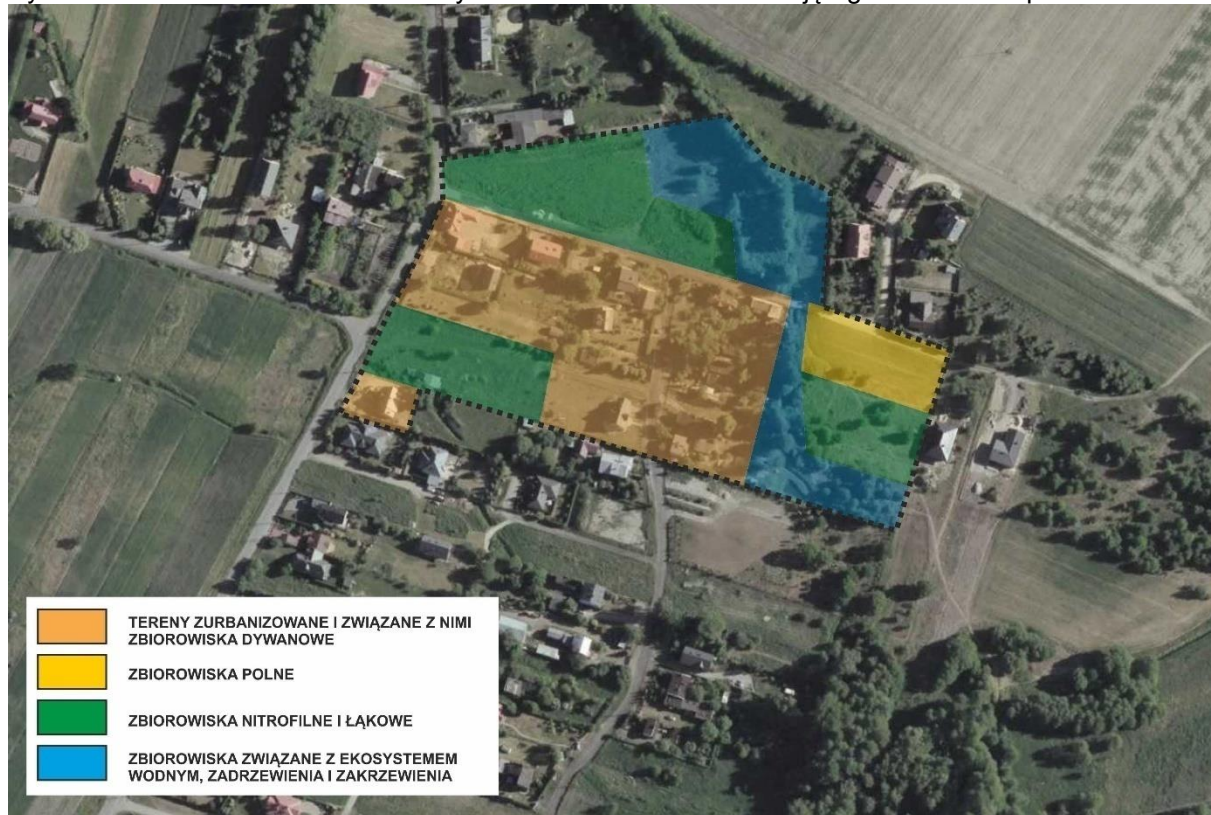
i. Flora

W ramach terenów objętych planem odnaleźć można następujące zbiorowiska roślinne:

- zbiorowiska dywanowe – dość licznie towarzyszą wszystkim występującym w granicach planu terenom przekształconym antropogenicznie. Jest to niska roślinność zasiedlająca zbitą, trudno przepuszczalną glebę miejsc wydeptywanych lub podlegających innej presji mechanicznej. Występują na poboczach szos, wzdłuż dróg i ścieżek oraz na placach parkingowych czy w szczelinach chodników. Te zbiorowiska grupowane są w obrębie rzędu *Plantaginetea majoris* i budowane przez odporne na wydeptywanie gatunki: wiechlinę roczną *Poa annua*, życicę trwałą *Lolium perenne*, babkę szerokolistną *Plantago major* i rdest ptasi *Polygonum aviculare* s. 1,
- polne i nitrofilne – są to przede wszystkim siedliska rolnicze, zajęte przez zanikające pola uprawne (we wschodniej części obszaru), którym towarzyszą zbiorowiskachwastów polnych z klasy *Stellarietea mediae*, takich jak miotła zbożowa *Apera spica-venti*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, wyka ptasia *Vicia cracca*, fiołek polny *Viola arvensis*, chłodek drobny *Arnoseris minima*, czy też maki *Papaver* sp.

Nitrofilne zbiorowiska ziólorośli i okrajków (klasa *Artemisietea*) w ramach w/w obszarU występują dość powszechnie, głównie na przydrożach, w otoczeniu terenów zurbanizowanych, istniejącej zabudowy czy na nieużytkach lub gruntach odłogowanych. W ramach analizowanego terenu zanotowano obecność między innymi: bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris* oraz, występujące także bardzo często w uprawach polowych, perz właściwy *Elymus repens* i ostrożeń polny *Cirsium arvense*. Na siedliskach pod silniejszym wpływem antropopresji pospolite są pasy fitocenoz *Urtico* – *Aegopodietum podagrariae* lub kadłubowe zbiorowiska agregacyjne pokrzywy *Urtica dioica* lub rzadziej bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris*,

Rys. 1 Zbiorowiska roślinne zinwentaryzowane w ramach terenu objętego ustaleniami planu



- zbirowiska łąkowe, pastwiska – można odnaleźć w północno-zachodniej części analizowanego terenu. Znajdują się one w dolinie cieku. Charakterystyczne są tutaj fitocenozy łąkowo – pastwiskowe, spośród których większe powierzchnie zajmują: zbiorowiska łąkowo – pastwiskowe *Juncus–Cynosuretum* oraz *Lolium–Cynosuretum* powszechnie panującą życią trwałą (*Lolium perenne*) i grzebieniłą pospolitą (*Cynosurus cristatus*) oraz obfitym udziałem koniczyny białej (*Trifolium repens*), które tworzą niskie murawy na intensywnie użytkowanych pastwiskach,
- zbirowiska związane z ekosystemem wodnym – reprezentowane są przez zespoły roślin nadwodnych, reprezentowane przede wszystkim przez pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica* L.), rośnie licznie na siedliskach związanych dolinami rzecznyymi i mniejszych cieków wodnych.
- zadrzewienia i zakrzewienia – w południowej części występują zadrzewienia i zakrzewienia na użytkach rolnych, w ramach których zasiedlającymi gatunkami są topole (*Populus* L.), wierzby (*Salix* L.), olszy czarne (*Alnus glutinosa*), jesiony (*Fraxinus* L.), czarna bez (*Sambucus nigra* L.), krzewy jeżyny (*Rubus Cassius* L.).

Jak wykazała powyższa analiza teren objęty ustaleniami zmiany planu nie przedstawia wysokich wartości przyrodniczych. Jest to specyficzny typ biocenozy charakteryzujący się znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego, w porównaniu z biocenozą naturalną, w ramach której zainwentaryzowano występowania siedlisk przyrodniczych objętych ochroną oraz roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową.

j. Fauna

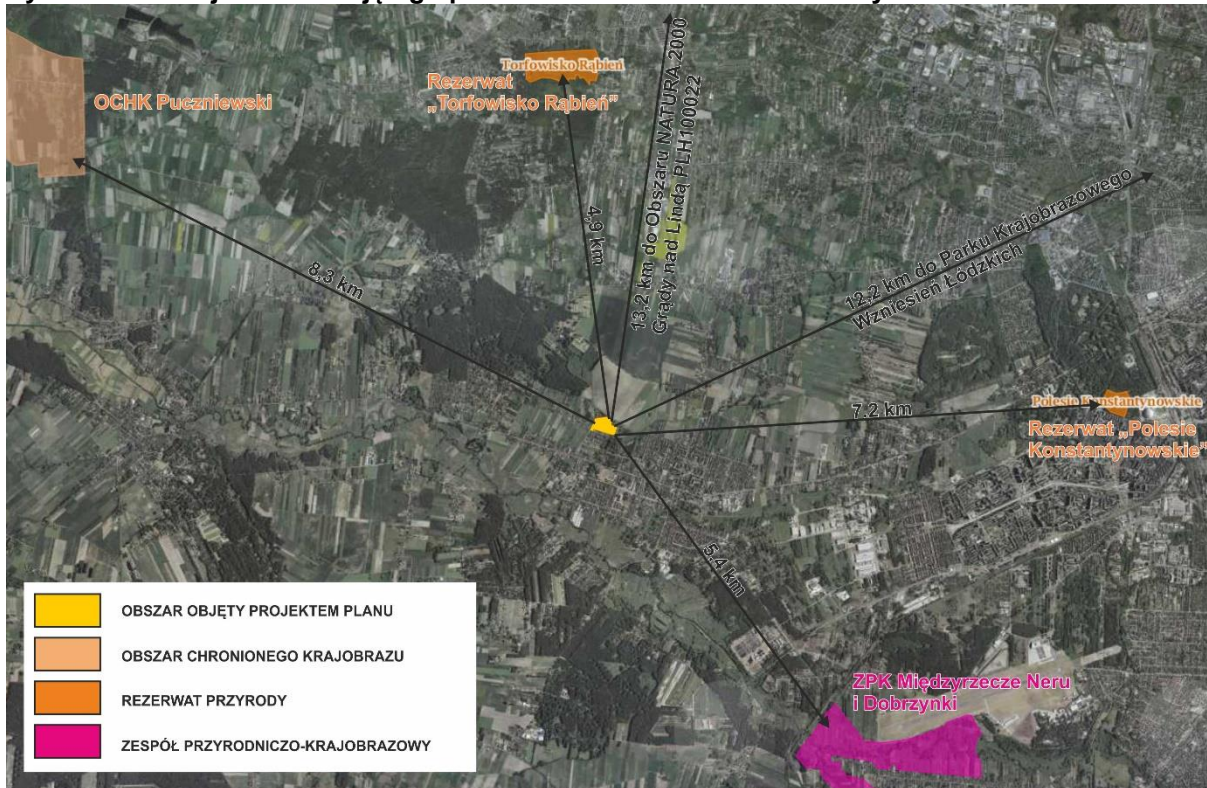
Tereny objęte ustaleniami planu charakteryzują się znacznym stopniem przekształcenia środowiska przyrodniczego i stosunkowo wysokim udziałem powierzchni utwardzonych. Tym samym nie stanowią dogodnych warunków dla bytowania zwierząt. W ramach omawianego obszaru zaobserwować można pospolite dla obszaru całej Polski gatunki ptaków związane z krajobrazem rolniczym, w tym: sierpówki, wróble, gołębie grzywacze, bogatki zwyczajne czy jaskółki dymówki.

Na analizowanym obszarze nie występują gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz inne cenne naturalne lub sztuczne zbiorowiska roślinności, kształtujące system ekologiczny gminy.

k. Formy ochrony przyrody

W ramach terenów objętych planem nie występują tereny prawnie chronione w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Z tego powodu analiza i ocena celów ochrony środowiska, będzie obejmować obszary cenne przyrodniczo występujące na terenach położonych w bliższym i dalszym otoczeniu od przedmiotowego terenu.

Rys. 2 Lokalizacja terenu objętego planem na tle obszarów chronionych



W odległości do 6 km od terenu objętego ustaleniami planu zlokalizowany jest:

- **Rezerwat Przyrody „Torfowisko Rąbień”** – zlokalizowany ok. 4,9 km na północ. Utworzony celem torfowiska wysokiego ze zróżnicowaną roślinnością.
- **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki** - usytuowany 5,4 km na południowy-wschód. Celem ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego jest ochrona cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne.

W odległości do 10 km od terenu objętego ustaleniami planu zlokalizowany jest:

- **Rezerwat Przyrody „Polesie Konstancyńskie”** - zlokalizowany ok. 7,2 km na wschód. Zajmujący powierzchnię 1,1 ha obszar wyznaczony został celem ochrony, ze względów naukowych i dydaktycznych, fragmentu wielogatunkowego lasu z udziałem jodły występującej na granicy zasięgu, o cechach zespołu łągu jesionowo-olszowego i grądu subkontynentalnego.
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Puczniewski** – Obejmuje zalesione często podmokłe tereny w widłach Neru i Bełdówki. Fragment lasu jodłowego (na granicy zasięgu tego gatunku) objęto ochroną rezerwatową. Obowiązującą podstawę prawną stanowi

Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z dnia 9 września 1998 r. Nr 20, poz. 115).

Najbliższym obszarem sieci Natura 2000 jest:

- **Obszar Natura 2000 Grądy nad Lindą PLH100022** – zlokalizowany w odległości około 13 km na północ. Występujący w obszarze na znacznych powierzchniach las dębowo-grabowo-lipowy, tj. grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum betuli* tworzą trzy zbiorowiska: grąd niski (wilgotny), typowy i wysoki (trzcinnikowy). O wysokim stopniu zachowania grądów w rezerwacie świadczy m.in. liczna obecność (30 gatunków) drzew i krzewów w jego fitocenozach, komplet gatunków grądowych właściwych naturalnym lasom liściastym, wiek drzewostanu (150 lat) oraz obecność przestoi dębowych. *Tilio-Carpinetum stachyetosum sylvaticae* zajmują w rezerwacie wąskie przestrzenie w strefie kontaktowej pomiędzy zbiorowiskami łągu i grądu typowego. Grąd niski wykazuje liczne powiązania florystyczne i ekologiczne z łągiem, a wraz ze źródłiskami i zarastającym torfowiskiem stanowi naturalny, silnie powiązany system hydrologiczny, będący jednym z najważniejszych przedmiotów ochrony w rezerwacie. Ten wilgotny i cienisty las jest tu najbogatszym w gatunki zbiorowiskiem roślinnym. W runie, dominują gatunki właściwe dla higrofilnych, żyznych lasów, występują m.in. przylaszczka pospolita *Hepatica nobilis*, wawrzynek wilcze łyczo *Daphne mezereum*, kopytnik pospolity *Asarum europaeum*, sporadycznie: bluszcz, *Hedera helix* i in. Zbiorowisko grądu typowego *Tilio-Carpinetum typicum* zbliżone jest do naturalnych lasów liściastych występuje przede wszystkim we wschodniej części obszaru, gdzie rosną drzewostany dębowe w wieku 150 lat. Poza dominującym dębem szypułkowym, występują tu: grab, jawor, lipa, świerk, klon, a sporadycznie jodła i inne. Grąd typowy w postaci wąskich płątów rozwinął się również nad strumieniem w części północnej i gdzieś nad Lindą. Jest to las o złożonej strukturze, bogatej dendroflorze i florze zielnej, w której na szczególną uwagę zasługuje obecność licznych gatunków wczesnowiosennych, a także kokoryczka okółkowa *Polygonatum verticillatum*. Grąd wysoki *Tilio-Carpinetum calamagrostietosum* stojący na ekologicznym pograniczu zbiorowisk grądu typowego i dąbrowy świetlistej charakteryzuje się dominacją w drzewostanie dębu bezszypułkowego *Quercus petraea* i mieszańca rodzimych gatunków dębów (*Q. petraea* x *Q. robur*). W porównaniu zarówno z dąbrową jak i z grądem typowym, runo zielne jest nieco uboższe, ze stałą obecnością (i zwykle ze znacznym pokryciem) występują: konwalia *Convallaria majalis*, orlica pospolita *Pteridium*

aquilinum, trzcinnik leśny *Calamagrostis arundinacea*, borówka czarna *Vaccinium myrtillus* i zawilec gajowy *Anemone nemorosa*. Zespół łągu występuje w typowej postaci na całej długości rzeki Lindy a ponadto w formie wąskich smug wzdłuż cieku płynącego z rejonu źródlisk. Łęg w naturalnej dolinie Lindy prezentuje postać typową dla tego zbiorowiska w Polsce, jednakże w drzewostanie nie stwierdzono jesionu – został on stad wyrugowany w przeszłości. W drzewostanie dominuje 100-letnia olsza czarna, a towarzysza jej: jawor, czeremcha pospolita, wiąz, rzadziej lipa i jarząb. Cechuje bogactwo florystyczne; w runie spotyka się m.in. bluszcz *Hedera helix* (pnący się także na kilku drzewach), wawrzynek wilcze łyczo *Daphne mezereum* i kokoryczka okółkowa *Polygonatum verticillatum*, która jest osobliwością florystyczną obszaru.

3. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

a. Zagrożenie atmosfery

Obecność zainwestowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno w granicach omawianego obszaru, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, sprawia, że cały obszar pozostaje pod wpływem niskiej emisji zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych źródeł ciepła oraz lokalnych kotłowni. Zróżnicowanie źródeł ciepła oraz różny czas powstawania istniejących budynków sprawiają, że część z nich zasilana jest paliwami o stosunkowo niskiej wydajności energetycznej, emitującymi za to większe ilości zanieczyszczeń w porównaniu z czystszyimi paliwami, jak gaz. Zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł ciepła mogą być odczuwalne szczególnie w sezonie zimowym, kiedy następuje intensyfikacja eksploatacji palenisk.

Istniejący układ komunikacyjny na omawianym obszarze ma znacznie mniejszy wpływ na jakość powietrza, z uwagi na brak ważnych szlaków drogowych. Obecna sieć drogowa służy wyłącznie obsłudze lokalnego ruchu samochodowego. Niemniej jednak ruch samochodowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, w tym m.in. węglowodorów aromatycznych, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Źródło emisji komunikacyjnej znajduje się nisko nad ziemią, co sprawia, że zanieczyszczenia

emitowane z silników pojazdów kumulują się w najbliższym otoczeniu dróg, a ich wpływ na jakość powietrza maleje wraz z odległością.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, dokonuje corocznej oceny jakości powietrza dla województwa łódzkiego, celem uzyskania informacji o stężeniu zanieczyszczeń w powietrzu.

Pod kątem ochrony zdrowia ludzi, bada się stężenie w powietrzu następujących substancji: dwutlenku azotu (NO₂), dwutlenku siarki (SO₂), benzenu (C₆H₆), ołowiu (Pb), kadmu (Cd), arsenu (As), niklu (Ni), benzo(a)piranu B(a)P, tlenku węgla (CO), ozonu (O₃), pyłu PM_{2,5}, pyłu PM₁₀. Pod kątem ochrony roślin uwzględnia się: dwutlenek siarki (SO₂), tlenki azotu (NO_x), ozon(O₃). Ocena i wynikające z niej działania, odnoszone są do dwóch obszarów nazywanych strefami, które stanowią:

- Aglomeracja Łódzka, w skład której wchodzi omawiany obszar,
- Strefa Łódzka.

Wynikiem oceny, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio wartości dopuszczalnych, utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem,
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji.

Interpretując wyniki klasyfikacji należy pamiętać, że wynik taki nie powinien być utożsamiany ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać bowiem np. lokalny problem związany z daną substancją.

Klasyfikacja Aglomeracji Łódzkiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz ochrony roślin

Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM ₁₀	pył PM _{2,5}	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	A/D2

Źródło. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2015 r.

W badanej strefie notuje się przekroczenia poziomu docelowego dla: benzo(a)pirenu oraz pyłu PM₁₀ i PM_{2,5}.

b. Zagrożenie wód powierzchniowych i podziemnych

W ramach badania jednolitych części wody ocenie poddaje się: stan/potencjał ekologiczny, stan chemiczny oraz stan. Zgodnie z obowiązującymi przepisami stan/potencjał ekologiczny klasyfikuje się na podstawie zbadanych elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych do jednej z pięciu klas:

- I – oznacza stan/potencjał ekologiczny maksymalny,
- II – oznacza stan/potencjał ekologiczny dobry,
- III – oznacza stan/potencjał ekologiczny umiarkowany,
- IV – oznacza stan/potencjał ekologiczny słaby,
- V – oznacza stan/potencjał ekologiczny zły.

Stan chemiczny badany na podstawie chemicznych wskaźników jakości wód dzieli się na:

- dobry - oznacza stan chemiczny wymagany do spełnienia celów środowiskowych ustalonych dla jednolitej części wód powierzchniowych, zgodnie z ustawą Prawo wodne,
- poniżej dobrego - jeżeli jeden lub więcej wskaźników chemicznych nie osiąga zgodności ze środowiskowymi normami jakości,

Stan jednolitej części wód określa się jako:

- dobry – w przypadku gdy dana JCW osiąga przynajmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- zły – w każdym innym przypadku niż wymieniony powyżej.

Wyniki badań jednolitych części wody przedstawia poniższa tabela:

Nazwa JCW	Nazwa pkt. pomiarowo-kontrolnego	JCW	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydroforologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan
Jasieniec	Jasieniec – Konstantynów Łódzki, ul. Łódzka	zmieniona	IV	II	II	słaby	-	zły

Źródło: Ocena jednolitej części wód powierzchniowych w województwie łódzkim w 2015 r.

Stan JCWP Jasieniec (RW6000161834234) zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. 2016 poz. 1967), przedstawia się następująco:

Status: silnie zmieniona część wód z uwagi na przekroczenie wskaźnika: m4;

Aktualny stan JCW: zły;

Zakładany cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny;

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożony;

Derogacje: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2021 r., brak możliwości technicznych;

Uzasadnienie derogacji: w zlewni JCW występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Stan JCWPd Nr 72, zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. 2016 poz. 1967), przedstawia się następująco:

Stan chemiczny: dobry,

Stan ilościowy: dobry,

Zakładany cel środowiskowy: dobry stan chemiczny i ilościowy,

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona.

c. Zagrożenie spowodowane oddziaływaniem elektroenergetycznym

Przebiegająca przez obszar objęty planem linia elektroenergetyczna 15 kV, może stanowić potencjalne źródło takich uciążliwości jak: pole elektryczne (zależne od napięcia linii), pole magnetyczne (zależne od prądu obciążenia linii), zakłócenia radiotechniczne (będące efektem ulotu elektrycznego na przewodach roboczych i osprzęcie linii) oraz hałasu.

4. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH WMIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

a. Informacje o głównych celach, zawartości oraz powiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta układu komunikacyjnego osiedla objętego obowiązującym planem miejscowym oraz usunięcie kolizji projektowanych dróg z istniejącymi zabudowaniami.

Opracowywany projekt planu miejscowego spełnia wymagania art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są powiązane z:

1. Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzonym uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., który zakłada, że na obszarze ośrodków miejskich pozostających w zasięgu oddziaływania Aglomeracji Łódzkiej powiększanie zasobów mieszkaniowych będzie się odbywać zgodnie z formułą ekorozwoju, poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią już zurbanizowaną, a kompleksy zabudowy będą miały charakter zwarty, w sąsiedztwie już zamieszkałych terenów.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki – projekt zmiany planu nie narusza ustaleń w/w dokumentu i jest spójny z jego głównymi założeniami polityki przestrzennej, w tym między innymi:
 - uwzględnia rozwój przestrzenny i funkcjonalny terenów zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym rysunku studium,
 - dąży do poprawy ładu przestrzennego poprzez sporządzanie niniejszego planu miejscowego,
 - chroni i optymalnie wykorzystuje istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji.
3. Opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta Konstantynów Łódzki - w którym określono stan, zagrożenia i uwarunkowania środowiskowe na podstawie przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów, wyznaczono różne kategorie obszarów różnicujące się naturalnymi predyspozycjami do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, które powinny być przeznaczone dla rozwoju poszczególnych funkcji użytkowych. Z analizy zapisów w/w opracowania można stwierdzić, iż tereny zurbanizowane powinny maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej). Z tego powodu wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy wykorzystują istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną umożliwiając jednocześnie ich dalszy prawidłowy rozwój.
4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantynowa Łódzkiego pn. „Plac Wolności” przyjętego uchwałą Nr L/524/10 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 25 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 130 poz.

1033 z dnia 8 maja 2010 r.), – ustalenia projektu planu uwzględniają zewnętrzny układ komunikacyjny oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów. Niniejszy projekt jest powiązane z obowiązującym planów również w zakresie sposobu zaopatrywania terenów w infrastrukturę techniczną, wykorzystując rozwiązania określone w obowiązujących przepisach miejscowych.

b. Ustalenia planu

Podstawą formalną opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała Nr XXI/168/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym **MN**,
 - b) teren zieleni oznaczony symbolem literowym **Z**,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym **WS**,
 - d) teren drogi publicznej -lokalnej oznaczony symbolem literowym **KDL**,
 - e) teren drogi publicznej -dojazdowej oznaczony symbolem literowym **KDD**,
- 5) strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

Ustalenia zmiany planu regulują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności określając hierarchię układu drogowego służącego obsłudze komunikacyjnej terenów oraz sposób rozwiązania miejsc postojowych. Poza tym przepisy zmiany planu porządkują sposób wyposażenia poszczególnych terenów w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Projekt zakłada, że zaopatrzenie w media będzie się w pierwszej kolejności odbywać ze zbiorczych sieci, preferując rozwiązania zbiorowe przed indywidualnymi. Wyjątkiem, z uwagi na brak właściwej sieci, jest sposób zaopatrzenia w ciepło, w przypadku którego projekt ustala sposób zaopatrzenia w oparciu o źródła indywidualne.

5. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM

ALBO KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, jest dokumentem planistycznym o znaczeniu lokalnym. W trakcie jego sporządzania ważnym aspektem była realizacja celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

Podstawy prawne do przeprowadzenia postępowania w sprawie tzw. strategicznych ocen oddziaływania na środowisko zostały precyzyjnie określone w prawodawstwie Unii Europejskiej, jak i w prawie polskim. Uwarunkowania prawne projektowanego dokumentu dotyczące celów i zasad ochrony środowiska wynikają z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustaw pokrewnych, rozporządzeń oraz dyrektyw. Obecnie polskie przepisy prawne pozostają w zasadniczej zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001), tzw. Dyrektywa SEA. Polskie prawo uwzględnia również przepisy dyrektyw dotyczących sieci obszarów NATURA 2000, tj. dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. Urz. WE L 103 z 25.04.1979 z późn. zm.) tzw. Dyrektywa Ptasia oraz dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992, z późn. zm.) tzw. Dyrektywa Siedliskowa.

Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:

- dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.198 z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne) oraz dyrektywy Rady 97/11/WE z dnia 3 marca 1997 roku zmieniająca dyrektywę 85/337/EWG w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne;
- dyrektywy wodnej (Dz. U. UE L z 2000r. Nr 327, poz.1.) Dyrektywa 2000/60/We Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej,

- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 roku w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 roku przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne);
- dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim. Dyrektywa weszła w życie 26 listopada 2007r., a jej głównym celem jest ustanowienie ram dla oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim, w celu ograniczenia negatywnych konsekwencji dla zdrowia ludzkiego, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, związanych z powodzią na terytorium Wspólnoty;
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 roku dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto polskie prawodawstwo uwzględnia ustalenia:

- dyrektywy 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 roku w sprawie odpowiedzialności za zapobieganie i naprawę szkód w środowisku (Dz. U. WE L 143/56 z 30.04.2004);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 roku dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008);
- dyrektywy Rady 75/442/EWG z dnia 15 lipca 1975 roku w sprawie odpadów (Dz. Urz. WE L 194 z 25.07.1975, L 78 z 26.03.1991 i L 377 z 23.12.1991);
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 roku odnoszącej się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. Urz. WE L 189 z 18.07.2002).

Wymieniono powyżej tylko niektóre z Dyrektyw obowiązujących w polskim prawodawstwie, najistotniejszych z punktu widzenia sporządzanego dokumentu.

Ponadto Polska od szeregu lat aktywnie uczestniczy na forum międzynarodowym w pracach organizacji, instytucji i konwencji, które mają na celu rozwiązanie globalnych i regionalnych problemów ochrony środowiska oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju. Jedną z form tej działalności jest przyjmowanie i realizacja zobowiązań określonych w międzynarodowych porozumieniach i konwencjach. Polska jest obecnie stroną następujących konwencji i protokołów z dziedziny ochrony środowiska (istotnych z punktu widzenia niniejszej prognozy):

Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska z 19 .09. 1979 r.);

- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska z 23.06.1979 roku);
- Konwencja o różnorodności biologicznej z Nairobi z 22. 05. 1992 r.; – Konwencja w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości (Konwencja Genewska z 13 .11.1979 r.);
- Konwencja w sprawie ochrony warstwy ozonowej (Konwencja Wiedeńska z 22.03.1985 r.);
- Konwencja o kontroli transgranicznego przemieszczania i usuwania odpadów niebezpiecznych z 22 .03.1989 r. (Konwencja Bazylejska);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (UN FCCC) z 5 06. 1992 r.;
- Konwencja o ochronie i użytkowaniu cieków transgranicznych i jezior międzynarodowych z dnia 17 03. 1992 r.;
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (Konwencja z Espoo z 25 02. 1991 r.);
- Konwencja EKG ONZ w sprawie społecznego dostępu do informacji, podejmowania decyzji i sądownictwa w ochronie środowiska (Konwencja z Aarhus z czerwca 1998 r.).

Poszczególne dyrektywy, międzynarodowe akty prawne zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie. Projekt analizowanego dokumentu uwzględnia wytyczne i cele ochrony środowiska przyjęte w wyżej wymienionych dyrektywach i konwencjach, poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących różnych aspektów środowiska, zwłaszcza w zakresie jego ochrony. Uzyskano w ten sposób wysoką zgodność z dokumentami planistycznymi

różnego szczebla, co pozwala wnioskować, że związane z nimi cele będą osiągnięte również przez ustalenia funkcjonalne wynikające z projektu planu. Zostało utrzymane założenie strategiczne dokumentów wszystkich poziomów, że celem generalnym rozwoju jest rozwój zrównoważony, przez który należy rozumieć zrównoważony udział wszystkich istotnych czynników ekologicznych, gospodarczych i społecznych.

Na szczeblu krajowym, cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym: II Polityka Ekologiczna Państwa oraz Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Oba te dokumenty respektują zapisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r., mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczypospolitą Polską ochrony środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz koniecznością zapewnienia przez władze publiczne bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska. Część z nich została uwzględniona przy sporządzaniu projektu planu, a do najważniejszych wśród nich, w kontekście zakresu ustaleń planistycznych, wymienić należy m.in.:

- ochronę gleb – projekt planu wprowadza ustalenia zabezpieczające środowisko glebowe oraz powierzchnie ziemi, między innymi poprzez uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej, ustalenie parametrów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy czy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dzięki czemu zapewni odpowiednie warunki dla życia organizmów żywych, w tym organizmów glebowych, produkcji materii organicznej, warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- jakość wód – projekt planu wprowadza ustalenia zabezpieczające środowisko wodne poprzez uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej w ramach analizowanego terenu,
- jakość powietrza, zmiany klimatu - projekt planu wprowadza ustalenia mające na celu poprawę jakości powietrza poprzez dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej lub cieplnej z indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW odpowiednio z energii promieniowania słonecznego lub energii aerotermalnej, co pośrednio będzie miało również pozytywny wpływ na zahamowanie zmian klimatu,
- hałas i promieniowanie - projekt planu nakazuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla poszczególnych rodzajów terenów oraz wprowadza strefy od istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, w ramach której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,

- różnorodność biologiczną i krajobrazową – projekt planu nakreśla zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez regulacji dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dzięki czemu zapewnia odpowiednie warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej, warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu w ramach terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju oraz zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających w/w dokumenty ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w tym: utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę istniejących zasobów i wartości środowiska przy uwzględnieniu uwarunkowań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych, co ma sprzyjać trwałemu zrównoważonemu rozwojowi oraz poprawie warunków jakości życia ludności. Cele te będą realizowane poprzez rozwój i uporządkowanie zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną oraz ochronę środowiska przyrodniczego

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego porządkuje istniejące zagospodarowanie terenu oraz pokazuje możliwości wykorzystania terenów niezainwestowanych z zachowaniem zasad ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego. Skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu dla środowiska mogą być różnorodne w zależności od rodzaju inwestycji jakie powstaną oraz sposobu ich realizacji, w tym stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie są szczegółowo określone na etapie sporządzania planu miejscowego. Można stwierdzić, że sam plan miejscowy jest już środkiem zapobiegającym powstawaniu negatywnych skutków dla środowiska, należy jednak pamiętać, że podejmowane na tym obszarze przedsięwzięcia czy inwestycje mogą generować chwilowe oddziaływania, np.: hałas związany z budową czy modernizacją ciągów komunikacyjnych. Do podmiotów, które w największym stopniu mogą doświadczyć negatywnego oddziaływania na środowisko zaliczają się:

- mieszkańcy,
- krajobraz naturalny,
- powierzchnia ziemi,
- tereny zielone,

- powietrze atmosferyczne,
- środowisko wodne,
- fauna i flora,
- klimat lokalny.

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano rodzaje przewidywanych znaczących oddziaływań:

Typ oddziaływania	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	pozytywne	negatywne
Lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych	+	+	+			+	+	+	
Rozbudowa układu komunikacyjnego	+	+	+			+	+		+
Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych	+	+	+	+	+	+	+		+
Wytwarzanie ścieków	+	+	+	+	+	+	+		+
Wytwarzanie odpadów	+	+	+	+	+	+	+		+
Zapotrzebowanie na energię	+	+	+	+	+	+	+		+
Hałas komunikacyjny	+	+	+	+	+	+	+		+
Przekształcenie powierzchni ziemi w wyniku realizacji nowych inwestycji	+	+	+	+			+		+

W ramach syntetycznej oceny skutków ustaleń studium na środowisko wyznaczono cztery kategorie terenów, które pokazuje załącznik kartograficzny (mapa prognozy):

- skutki pozytywne lub brak skutków bądź skutki nieistotne – obszary, na których utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenów bądź zmiana funkcji lub wskaźników urbanistycznych nie wpłynie istotnie na stopień zagrożenia dla środowiska, przyczyniając się miejscowo do jego poprawy(1);
- skutki negatywne nieznaczne – obszary, dla których przewiduje się zmianę funkcji, w wyniku czego zwiększy się presja na środowisko (tereny rolne lub tereny zieleni zmienia się na tereny zabudowy mieszkaniowej), będą to zmiany o niewielkiej skali przestrzennej, nie zagrażające wartościowym zasobom przyrody (2);
- skutki negatywne niewielkie – obszary, dla których przewiduje się zmianę funkcji, w wyniku czego zwiększy się presja na środowisko; możliwe niewielkie zubożenie zasobów

przyrodniczych lub niewielkie (miejscowe) zagrożenie przekroczenia norm ochrony środowiska (3);

- skutki negatywne – umiarkowane - obszary, dla których przewiduje się zmianę funkcji, w wyniku czego zwiększy się presja na środowisko; będą to zmiany o umiarkowanej skali przestrzennej, mogące jednak potencjalnie wpływać na zasoby przyrodnicze i krajobraz, w tym na zadrzewienia, i/lub skutkować zagrożeniem przekroczenia norm ochrony środowiska w skali lokalnej (4).

Jak wynika z treści projektu dokumentu, przyjęte zmiany w przeznaczeniu terenów, podtrzymują ustalenia obowiązującego planu w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, korygując jedynie zasięg terytorialny wyznaczonych terenów. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczono w ograniczonym zakresie, kierując się z jednej strony ustaleniami studium, z drugiej - zasadą tworzenia zwartych skupisk zabudowy, wykorzystujących już istniejącą lub dotychczas planowaną infrastrukturę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną oraz uwarunkowań fizjograficznych (tereny zalewowe).

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu przewidywanych przekształceń środowiska mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w zmianie planie zapisów.

a. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleb

Realizacja nowej zabudowy oraz nowych dróg naruszy istniejącą strukturę gruntu. W konsekwencji transformacji ulegną również gleby, na skutek prowadzenia prac budowlanych nastąpi zmiana ułożenia ich przypowierzchniowych warstw oraz zmiana składu chemicznego gruntów i ich właściwości technicznych, m.in. uziarnienia, zagęszczenia, stopnia plastyczności. Tereny, które w dalszym ciągu wykorzystywane są do produkcji rolniczej, zostaną całkowicie wykluczone z rolniczego użytkowania. Biorąc jednak po uwagę sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niską bonitację gleb oraz znaczne rozdrobnienie gruntów, można uznać, że zmiany będące wynikiem realizacji ustaleń planu nie będą bardzo dotkliwe dla jakości gruntu. Ustalenia planu dotyczące minimalnych udziałów powierzchni czynnych biologicznie pozwolą jednak przynajmniej częściowo ograniczyć zasięg potencjalnej degradacji gleb i powierzchni ziemi.

b. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu głównym celem środowiskowym określonym w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w przypadku jednolitych części wód powierzchniowych jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego, natomiast w przypadku jednolitych części wód podziemnych osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego. W przypadku braku możliwości spełnienia w/w wymagań dopuszczone są pewne odstępstwa (derogacje), które szczegółowo zostały przedstawione w pkt. 3b niniejszego opracowania i dotyczą one JCW Jasieniec. W związku z tym, realizacja ustaleń planu, regulujących zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- pozwoli osiągnąć dobry stan/potencjał ekologiczny JCW Jasieniec oraz dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 72,

przy czym w celu osiągnięcia zakładanych celów środowiskowych w przedmiotowej zlewni należy równocześnie podjąć szereg działań na szczeblu krajowym (zostały one szczegółowo określone w pkt 3b niniejszej prognozy). Powiększenie obszarów zabudowanych może jedynie spowodować zmniejszenie zdolności infiltracyjnych warstw przypowierzchniowych gruntu, zwłaszcza na terenach zajętych przez budynki, a także drogi dojazdowe.

c. Oddziaływanie na powietrze

Aktualnie oraz w przyszłości głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na omawianym obszarze będzie emisja niska pochodząca z indywidualnych źródeł ciepła oraz ciągów komunikacyjnych. Projekt planu zakłada przebudowę układu komunikacyjnego, jednakże nie powinna ona skutkować zwiększeniem emisji zanieczyszczeń w stosunku do stanu obecnego. Zwiększone emisje gazów do atmosfery spodziewane są wraz ze wzrostem zagęszczenia zabudowy oraz zajmowaniem terenów dotychczas niezainwestowanych przez budynki. Przewiduje się jednak, że oddziaływania nowej zabudowy będą miały charakter okresowy, ograniczony do miesięcy zimowych. Negatywne skutki zaopatrzenia poszczególnych domów w ciepło mogą być jednak minimalizowane poprzez stosowanie instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub energię aerotermalną oraz urządzeń o wysokiej sprawności cieplnej i „czystych” paliw, np. gazu.

d. Oddziaływanie na krajobraz

Obszar planu pozostaje pod wpływem silnej antropopresji powodowanej postępującą urbanizacją, której skutkiem jest zmiana rzeźby terenu oraz charakteru krajobrazu. Rozwój zabudowy (w tym przypadku – mieszkaniowej jednorodzinnej) prowadzi do tego, że krajobraz dotychczas rolniczy traci cechy naturalne a nabiera cech kulturowych. Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – niejednokrotnie opartej na rozwiązaniach architektonicznych pozbawionych elementów regionalnych czy historycznych, towarzyszy zieleń oparta na gatunkach obcego pochodzenia. Z uwagi na skład gatunkowy, ale również sposób ukształtowania ogrodów, zieleń przydomowa oderwana jest od zieleni otoczenia tworzącej krajobraz naturalny obszaru północnej części miasta.

e. Klimat

Żadne z przewidzianych w projekcie zmiany planu rozwiązań nie będzie skutkowało wpływem na zmiany klimatu czy też zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Projekt reguluje zasady zaopatrzenia planowanych inwestycji w energię elektryczną czy ciepło. Dodatkowo poprzez wprowadzenie możliwości realizacji urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii czy ciepła ze źródeł odnawialnych pośrednio pozytywnie wpłynie na stan jakości powietrza. Źródła „czystej energii” mogą równoważyć ilość energii produkowanej w sposób konwencjonalny, przyczyniając się do zmniejszenia zużycie surowców nieodnawialnych oraz redukcji emisji zanieczyszczeń pochodzących z procesów ich energetycznego spalania, takich jak: dwutlenek węgla, tlenek diazotu, metan i inne gazy cieplarniane objęte Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian Klimatu.

f. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy

Ustalenia projektu zmiany planu oraz realizacja nowych obiektów, w tym: budynków oraz elementów infrastruktury technicznej, jak każda inwestycja budowlana, w sposób bezpośredni oddziaływać może na stan siedlisk oraz liczebność i stan gatunków flory i fauny naziemnej, występujących w obrębie terenu, na którym prowadzone będą prace budowlane. Przyczyną oddziaływań będzie wzmożony ruch samochodów oraz praca maszyn budowlanych powodujące hałas, drgania i zanieczyszczenia powietrza – przy czym będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, miejscowe. Przedmiotowe tereny nie przedstawiają większej wartości przyrodniczej, dominują tu bowiem zbiorowiska dywanowe, nie przedstawiające

większej wartości przyrodniczych oraz polne i segetalne, które charakteryzują się znacznym uproszczeniem składu gatunkowego.

W wyniku miejscowego usunięcia pokrywy glebowej (pod budowę fundamentów), likwidacji i/lub przemieszczeniu ulegnie fauna glebowa występująca w obrębie prowadzonych prac. Ponadto, w fazie budowy okresowo wystąpi także oddziaływanie na faunę naziemną bytującą/żerującą w obrębie terenu inwestycji. Jego przyczyną będzie wzmożony ruch samochodów oraz praca maszyn budowlanych powodujące hałas, drgania i zanieczyszczenia powietrza. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powinna również w sposób istotny negatywnie wpłynąć na populacje ptaków. Gatunkami dominującymi były pospolite gatunki, w tym: skowronek *Alauda arvensis*, dymówka *Hirundo rustica*, mazurek *Passer montanus* i szpak *Sturnus vulgaris*. To skład gatunkowy typowy dla terenów intensywnie użytkowanych rolniczo. Wyżej wymienione gatunki należą do licznych i szeroko rozpowszechnionych na terenie całego kraju. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w opracowaniu „Awifauna Polski” (Tomiałojć i Stawarczyk 2003) gatunki te na terenie kraju osiągają następujące zagęszczenia krajobrazowe:

- skowronek *Alauda arvensis*: 1000 – 10 000 par lęgowych na 100 km²,
- dymówka *Hirundo rustica*: 1000 – 10 000 par lęgowych na 100 km²,
- mazurek *Passer montanus*: 100 – 1000 par lęgowych na 100 km²,
- szpak *Sturnus vulgaris*: 100 – 10 000 par lęgowych na 100 km².

Ponieważ jednak przedmiotowe tereny w niewielkim zakresie są wykorzystywane przez populacje w/w ptaków dogęszczenie istniejącej zabudowy nie wpłynie w istotny sposób na stan ich populacji nawet w skali lokalnej.

g. Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary sieci Natura 2000

W granicach terenu objętego projektem planu nie występują formy ochrony przyrody ustanowione ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Z uwagi na niewielką powierzchnię omawianego obszaru oraz znaczne odległości od najbliższych form ochrony przyrody, nie przewiduje się by realizacja planowanych inwestycji mogła mieć jakiegokolwiek negatywny wpływ na pogorszenie ich walorów przyrodniczych.

h. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Ze względu na brak w zasięgu omawianego obszaru udokumentowanych złóż surowców naturalnych, uznaje się, że ustalenia zmiany planu nie będą miały wpływu na ten element środowiska.

i. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Realizacja nowych obiektów przy jednoczesnym respektowaniu zapisów zmiany planu, dotyczących zasad kształtowania warunków akustycznych w środowisku, w szczególności obowiązku zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6MN, 7MN i 8MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na zachowanie klimatu akustycznego na poziomie określonym w przepisach odrębnych.

j. Emitowanie pól elektromagnetycznych

W granicach omawianego obszaru ma swój przebieg linia elektroenergetyczna 15 kV, stanowiąca źródło promieniowania elektromagnetycznego. Dla wskazanej linii plan ustala strefę techniczną o szerokości 10 m (po 5 m na każdą stronę od osi linii), w której reguluje sposób zagospodarowania terenów, poprzez określenie katalogu zakazów, w szczególności zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m. Wprowadzone zakazy mają przede wszystkim na celu zabezpieczenie mieszkańców przedmiotowego obszaru przed wpływem w/w linii elektroenergetycznej.

k. Oddziaływanie na ludzi

Plan przewiduje zabezpieczenia ludzi przed ewentualnymi niepożądanymi oddziaływaniami będącymi skutkiem jego realizacji w postaci przepisów określających sposób zagospodarowania obszarów, w których może dojść do wystąpienia szkodliwych oddziaływań. W szczególności wyznacza strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz określa zasięg terenu zalewowego. Ponadto plan ustala maksymalny dopuszczalny poziom hałasu dla terenów chronionych akustycznie. W przypadku poszanowania przepisów planu nie zachodzi obawa o wystąpienie szkodliwych oddziaływań na ludzi.

8. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W projekcie zmiany planu należy ustalać na odpowiednim poziomie wskaźniki określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz stosować odpowiednie zasady w zakresie sytuowania zabudowy (linie zabudowy) - w przypadkach sąsiedztwa terenów przeznaczonych pod zabudowę z terenami wartościowymi przyrodniczo oraz narażonymi na zalanie. W uzasadnionych sytuacjach można określać zakaz sytuowania ogrodzeń w celu umożliwienia migracji zwierząt - stosując w tym celu odpowiednie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku przeznaczania pod zabudowę gruntów zadrzewionych należy stosować zasadę kompensacji, wskazując w planie miejscowym teren odpowiedni na ten cel.

Z uwagi na to, że zwiększy się oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne (dodatkowe ilości ścieków wytwarzanych w nowych gospodarstwach domowych), wskazuje się na konieczność rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej na terenach dotychczas nieskanalizowanych, zwłaszcza tam, gdzie występuje zwiększone ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i najpłycej położonych poziomów wodonośnych wód podziemnych.

Ze względu na potencjalny wzrost liczby źródeł niskiej emisji wymagane jest kontynuowanie programów ograniczania niskiej emisji (wspieranie termomodernizacji budynków, niskoemisyjnych systemów grzewczych, odnawialnych źródeł energii), a także ograniczanie emisji ze źródeł liniowych (dróg i ulic) poprzez rozwój dróg i tras rowerowych oraz zwiększenie znaczenia komunikacji publicznej.

Realizacja mpzp wymaga uwzględnienia warunków ochrony środowiska. W tym celu należy zastosować rozwiązania, które zminimalizują negatywne oddziaływanie planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko w następujących dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę;
- unieszkodliwiania ścieków sanitarnych;
- odprowadzania wód deszczowych;
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- zaopatrzenia w energię cieplną;

- telekomunikacji;
- gospodarki odpadami.

Rozwiązania służące ochronie i kształtowaniu właściwego stanu środowiska zawarte w planie odnoszą się do poszczególnych jednostek przestrzennych. Do najważniejszych z nich należy zaliczyć:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zaś do czasu jej wybudowania do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z indywidualnych instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego lub energii aerotermalnej;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU

W trakcie opracowywania koncepcji planu pod uwagę brane były różne warianty układu komunikacyjnego omawianego obszaru. W toku analiz uwarunkowań środowiskowych oraz potrzeb i oczekiwań społeczności zasiedlającej ten teren zaproponowano trzy alternatywne przebiegi drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 16KDL. Wybrany wariant stanowi kompromis pomiędzy walorami środowiskowymi oraz potrzebami społeczności lokalnej i w najmniejszym stopniu ingeruje w przyrodę oraz zastany podział własnościowy. Ponadto na etapie projektowym rozważane były różne sposoby obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 6MN. Przy opracowaniu koncepcji planu przykładano szczególną uwagę na zaproponowanie rozwiązań zabezpieczające zarówno środowisko naturalne, jak i interesy mieszkańców, będących de

facto częścią owego środowiska. Funkcje zaprojektowane w planie z pewnością przyczynią się do zmian w środowisku, jednak przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływania, nie należy spodziewać się skutków, które należałoby klasyfikować w kategorii zagrożeń środowiska.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe z projektem planu, co pozwoliło już na etapie koncepcyjnym wyeliminować kolizje i konflikty przestrzenne i osiągnąć rozwiązania godzące potrzeby mieszkańców wartościami środowiska przyrodniczego.

10. TRUDNOŚĆ WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO OPRACOWUJĄC RAPORT.

W trakcie przedmiotowej analizy nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Żadne z przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkowało transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu powinna uwzględniać zmiany, jakie mogą następować w wyniku realizacji aktualnie obowiązującego dokumentu planistycznego, który oceniany dokument ma zastąpić. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, zmiany w środowisku będą skutkiem postanowień obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego w oparciu o ustalenia dotychczasowego studium.

W projekcie zmiany odstąpiono od budowy części dotychczas planowanych dróg, głównie ze ekonomicznych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie pozwoli na istotne ograniczenie skali konfliktów z właścicielami poszczególnych nieruchomości. Ponadto zaproponowane w projekcie zmiany planu rozwiązania pozwoli na istotne zmniejszenie ingerencji drogi w zbiorowiska zieleni łąkowej w środkowej części obszaru. Brak realizacji projektowanego dokumentu nie wpłynie istotnie na poziom presji na środowisko, w

szczegółności w zakresie ochrony wód, powietrza i gruntów, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi oraz ochrony cennych przyrodniczo obszarów i obiektów. Oddziaływania na poszczególne elementy środowiska nie będą znaczące, z uwagi na istniejące zainwestowanie. Funkcja poszczególnych terenów nie ulegnie poważniejszym zmianom.

13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.

Skutki realizacji projektu zmiany planu wyrażać się będą we wpływie na środowisko konkretnych inwestycji, dla których plan wyznacza ramy przestrzenne. Ocenę skutków realizacji ustaleń planu należy przeprowadzać poprzez zbadanie wpływu na środowisko tego dokumentu w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (w tym realizacji projektowanego dokumentu) powinna być dokonywana nie rzadziej niż raz na cztery lata, co najmniej raz w trakcie kadencji rady miasta (art. 32 ust. 2 cyt. ustawy). W dłuższej perspektywie należy dokonać oceny skutków realizacji zmiany planu wykorzystując niektóre wskaźniki dotyczące, m.in. powierzchni terenów zieleni urządzonej, liczby mieszkańców objętych systemem kanalizacji, czy miejsc parkingowych.

W ocenach innych zagadnień, w tym zgodności ze standardami emisji do środowiska, należy korzystać z wyników monitoringu poszczególnych elementów środowiska Państwowego Monitoringu Środowiska. W odrębnym trybie, w razie stwierdzenia potencjalnego wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko, organ ochrony środowiska powinien zobowiązać podmiot korzystający ze środowiska do sporządzenia i przedłożenia przeglądu ekologicznego, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo ochrony środowiska. W przypadku wystąpienia szkód w środowisku lub niedopełnienia przez podmiot korzystający ze środowiska przepisów o ochronie środowiska, należy zastosować adekwatne środki, przewidziane w przywołanej ustawie, z uwzględnieniem przepisów ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstątynowa

Łódzkiego”, którą wykonuje się w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzony dokument zawiera prezentację i ocenę w/wplanuz punktu widzenia problemów środowiska przyrodniczego, jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Prognoza zawiera część tekstową i graficzną.

Na część opisową składają się następujące komponenty:

- Wprowadzenie zawierające podstawowe informacje co do celu sporządzania prognozy, jej wpływu na analizowany dokument, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy;
- Analizy i oceny stanu istniejącego środowiska, z uwzględnieniem elementów chronionych – obszar objęty planem znajduje się w obrębie podprovincji Niziny Środkowopolskie, makroregionu Nizina Południowowielkopolska, w mezoregionie Wysoczyzna Łaska. Obecny charakter rzeźby Konstantynowa Łódzkiego, w tym omawianego obszaru scharakteryzować należy jako staroglacjalny i reprezentowany przez typ falistej równiny polodowcowej. Dominującą rolę w budowie geologicznej mają tu osady kredy oraz położone na nich osady czwartorzędowe. Osady czwartorzędu pokrywają cały obszar terenu objętego planem. Są one reprezentowane przede wszystkim przez piaski, żwiry i mułki rzeczne oraz gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. Występują tu dwa piętra wodonośne – czwartorzędowe związane z serią piaszczystą oraz górnokredowe związane ze szczelinowatymi partiami osadów górnej kredy. Poziom ten stanowi podstawowy poziom użytkowy. Analizowany obszar znajduje się w jednolitej części wód powierzchniowych Jasieniec. Dominującym typem gleb na całym obszarze wynikającym z postępującej urbanizacji terenów są jednak gleby terenów zurbanizowanych. Odnaleźć tu można: zbiorowiska dywanowe towarzyszące wszystkim terenom przekształconym antropogenicznie, polne i nitrofilne, W ramach omawianego obszaru nie zinwentaryzowano siedlisk zwierząt, roślin i grzybów chronionych.
- Prezentacja rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych zawartych w projekcie dokumentu – projekt zmiany planu ustala następujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), teren zieleni (Z), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), teren drogi publicznej - lokalnej (KDL), teren drogi publicznej - dojazdowej (KDD).Ustalenia zmiany planu regulują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności określając hierarchię układu drogowego służącego obsłudze komunikacyjnej terenów oraz sposób rozwiązania miejsc postojowych.

- Omówienie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu – przy sporządzaniu planu miejscowego miały zastosowanie różne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w tym między innymi: ochronę gleb, jakość wód, jakość powietrza, hałas i promieniowanie, różnorodność biologiczną i krajobrazową.
- Analizy i oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania będącego skutkiem realizacji planu – realizacja wszelkich prac budowlanych w ramach nowoprojektowanych terenów zabudowy może bezpośrednio oddziaływać na takie komponenty środowiska naturalnego jak: gleby, rzeźba terenu, fauna i flora. W trakcie budowy zniszczeniu ulegnie pokrywa glebowo - roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi, pojawiać się będą również uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza, hałasem, które będą miały charakter lokalny, krótkoterminowy ograniczony do terenu budowy, jego zaplecza oraz dróg dojazdowych.
- Przedstawienia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu – plan, w celu zminimalizowania potencjalnych oddziaływań, które mogą być skutkiem realizacji jego zapisów, wprowadza rozwiązania eliminujące, ograniczające i kompensujące możliwe negatywne oddziaływania. Najważniejszymi rozwiązaniami jest odpowiednie wyposażenie przedmiotowego obszaru w sieci infrastruktury technicznej oraz zadbanie o właściwe gospodarowanie zasobami wodnymi.
- Przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie – opracowanie projektu zmiany planu następowało równoległe z opracowaniem prognozy, co już na wczesnym etapie koncepcyjnym pozwoliło skutecznie wyeliminować sytuacje konfliktowe. Szczególną wagę przywiązano do rozwiązań komunikacyjnych, dzięki czemu do ostatecznego projektu wytypowano wariant godzący zarówno potrzeby mieszkańców, jak i interesy właścicieli poszczególnych nieruchomości.
- Informacji o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko - żadne rozwiązania zawarte w projektowanym dokumencie nie będą powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- Potencjalnych zmiany w środowisku, które mogłyby powstać w przypadku braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu - przedmiotowy obszar jest w całości objęty

ustaleniami planu miejscowego. Brak realizacji projektowanego dokumentu nie wpłynie istotnie na poziom presji na środowisko, w szczególności w zakresie ochrony wód, powietrza i gruntów, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi oraz ochrony cennych przyrodniczo obszarów i obiektów. Oddziaływania na poszczególne elementy środowiska nie będą znaczące, z uwagi na istniejące zainwestowanie.

- Propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania Ocenę skutków realizacji ustaleń planu należy przeprowadzać poprzez zbadanie wpływu na środowisko tego dokumentu w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (w tym realizacji projektowanego dokumentu) powinna być dokonywana nie rzadziej niż raz na cztery lata, co najmniej raz w trakcie kadencji rady miasta (art. 32 ust. 2 cyt. ustawy).