

T E R E N

SPÓŁKA Z O.O.

**PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD**

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3, tel. (42) 632-02-83, e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl



etap: ponowne wyłożenie do publicznego wglądu (17.05.2022 r. - 06.06.2022 r.)


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

Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego

Nazwa opracowania: Prognoza oddziaływania na środowisko

Umowa: Nr GPN.272.9.2021.EB z dnia 22 marca 2021 r.

Zamawiający: Gmina Konstantinów Łódzki
Wykonawca: PZMiO "TEREN" Sp. z o.o.

Autor opracowania: mgr inż. Justyna Borkowska 

- 12 maja 2022 r. -

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	2
2. PODSTAWA PRAWNA.....	2
2.1. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	3
2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania.....	4
2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	5
3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ	8
4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne	8
4.2. Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni.....	9
4.3. Warunki klimatyczne.....	10
4.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	12
4.5. Gleby.....	15
4.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy	16
4.7. Dziedzictwo i zasoby kulturowe	18
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU.....	18
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	19
6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	19
6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza.....	22
6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym.....	23
6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady.....	28
7. OCHRONA ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU, DOTYCZĄCA OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	30
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM ...	33
9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	36
9.1. w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.....	36
9.2. w zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi	37
9.3. w zakresie zmian klimatycznych spowodowanych zurbanizowaniem terenu	37
9.4. w zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi	39
9.5. w zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych	40
9.6. w zakresie występowania poważnych awarii.....	42
9.7. w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu	43
10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU	45
10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.....	45
10.2. W zakresie oceny zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu lub innych terenach	46
11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	47
12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH	58
13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE.....	60
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	60
15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA	60
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	61
17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	63

1. WSTĘP

Niniejsze opracowanie zostało wykonana na zlecenie Gminy Konstancynów Łódzki. Podstawą opracowania jest Uchwała XXVII/236/20 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzki z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego.

2. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest art. 46 i art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z którym organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

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

- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, PZMiO "TEREN" Sp. z o.o., 2021.
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, PZMiO "TEREN" Sp. z o.o., 2021
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki (Uchwała Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzki z dnia 7 września 2017 r.)
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi" – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.
- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz.741),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1098),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1229 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 779),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 1031),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2010 nr 77 poz. 510),
- Rozporządzenie z dnia 18.10.2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

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

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza sporządzana dla potrzeb postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna określać i oceniać między innymi skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na elementy środowiska przyrodniczego oraz dobra materialne, a także skutki, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenów.

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.411.28.2021.MGw z dnia 19 lutego 2021 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach pismem znak: PPIS-Pb-ZNS-471/07/21 z dnia 10.02.2021 r.

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

OZNACZENIE ARTYKUŁU USTAWY	ZAKRES PROGNOZY	WSKAZANIE TREŚCI ZAWARTCH W OPRACOWANYM DOKUMENCIE (ROZDZIAŁ)
art.51. ust 2 pkt 1 lit a	informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	2
art.51. ust 2 pkt 1 lit b	informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,	2
art.51. ust 2 pkt 1 lit c	propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	15
art.51. ust 2 pkt 1 lit d	informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	14

art.51. ust 2 pkt 1 lit e	streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	16
art.51. ust 2 pkt 2 lit a	określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	5,6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit b	określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	6
art.51. ust 2 pkt 2 lit c	istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	7
art.51. ust 2 pkt 2 lit d	cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	8
art.51. ust 2 pkt 2 lit e	przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	11
art.51. ust 2 pkt 3 lit a	przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	12
art.51. ust 2 pkt 3 lit b	przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	13

2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania

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

Prognoza ma za zadanie:

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

2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

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

Metoda opracowania polega na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym planem i terenach otaczających,
- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i aktualnymi aktami prawnymi oraz dokumentami wyższego rzędu takimi jak:

- o *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*
- o *Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.*
- o *Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.*
- o *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi" – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. - uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.*
- o *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki (Uchwała Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.)*
- o *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),*
- o *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),*
- o *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),*
- o *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U 2010 nr 77 poz. 510),*
- o *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112),*
- o *Dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. UE seria L z 2000 r. Nr 327 z późn. zm.),*
- o *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),*
- o *Rozporządzenie z dnia 18.10.2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).*
- o *Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowe działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE seria L z 2000 r. Nr 327 z późn. zm.),*
- o *Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. U. UE seria Lz 2007 r., Nr 288 s 27 ze zm.)*

Stan środowiska określono na podstawie materiałów instytucji zajmujących się ochroną środowiska i przyrody, opracowań planistycznych, specjalistycznych opracowań naukowych, informacji zawartych w materiałach archiwalnych, powszechnie dostępnej literaturze specjalistycznej i danych dostępnych w Internecie oraz inwentaryzacji w terenie.

Informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowano je do zawartości i stopnia szczegółowości.

Wytyczne dotyczące ochrony środowiska zawarte w zapisach planu dają gwarancję prawidłowych działań mających na celu ochronę środowiska. Zawarte w nim zadania pozwolą zapewnić odpowiednie warunki życia mieszkańców przy zakładanym rozwoju gospodarczym.

3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI

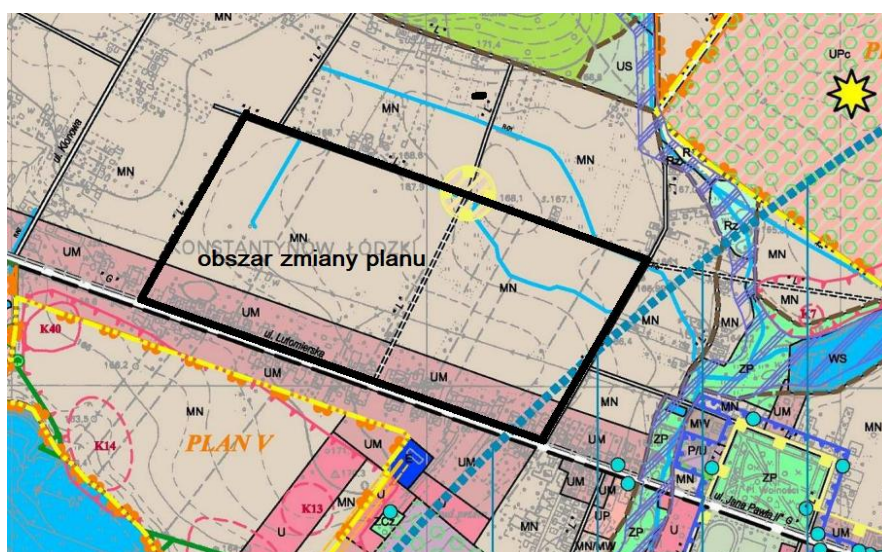
Prognoza uwzględnia informacje zawarte w:

- 1) **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi** – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, dla obszaru, dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

- 2) **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki** (Uchwała Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.)

Analizie poddano zapisy planistyczne zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki*. Wymieniony dokument wskazuje kierunki rozwoju gospodarczo przestrzennego, identyfikując jednocześnie czynniki hamujące ten rozwój.



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstancynów Łódzki wraz z oznaczeniem granicy projektu zmiany planu miejscowego

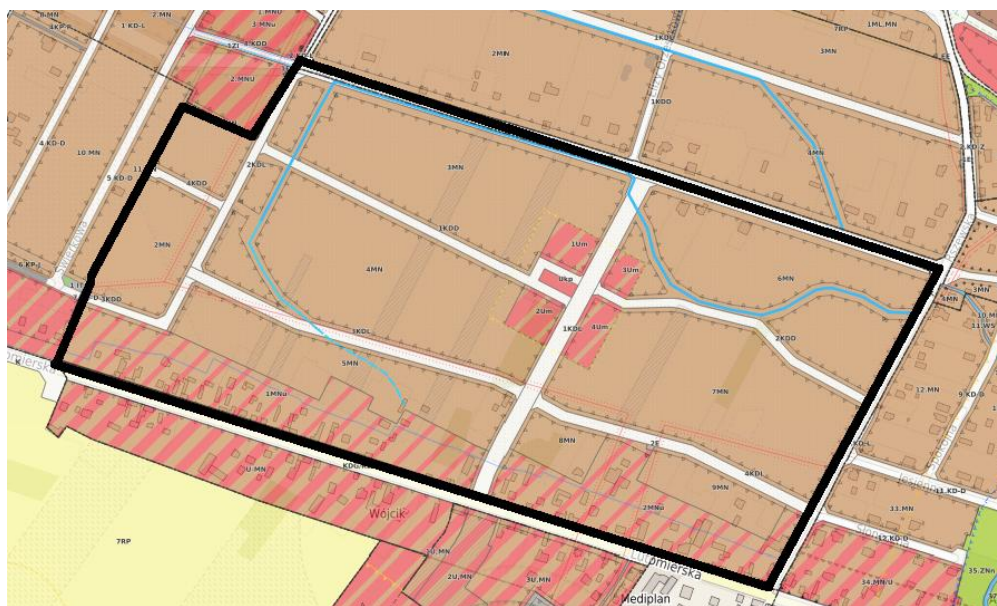
W obowiązującym Studium na obszarze objętym projektem zmiany planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Poniżej przedstawiono określone w Studium dla tych terenów ustalenia.

W granicach **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)** w studium dopuszcza się realizację usług publicznych i nieuciążliwych usług komercyjnych w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w formie wolnostojącej (nie dotyczy średnich obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży w przedziale 400-2000 m² pow. sprzedaży i dużych obiektów handlowych tj. powyżej 2000 m² pow. sprzedaży), za wyjątkiem obszarów występowania skupisk zabudowy historycznej mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o ile nie będą zaburzały struktury kompozycyjnej i historycznego układu urbanistycznego miasta. Funkcje towarzyszące zabudowie jednorodzinnej muszą spełniać standardy jakości środowiska określone dla funkcji podstawowej.

Dla **terenów usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UM)** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o ile nie będą zaburzały struktury kompozycyjnej oraz historycznej struktury urbanistycznej miasta. Nie dopuszcza się lokalizacji usług uciążliwych.

W sporządzanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowane przeznaczenie terenów jest zgodne z wyznaczonymi w Studium funkcjami terenów.

3) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstąntynów Łódzki** (Uchwała Nr L/520/10 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 25 marca 2010 r.)



Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru

Względem obowiązującego aktualnie miejscowego planu w obecnie sporządzanym projekcie nie wprowadzono znaczących zmian dotyczących przeznaczenia terenów. W południowej części obszaru zachowano tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałą część terenu przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ

4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne

Położenie administracyjne

Miasto Konstancynów Łódzki położone jest w centralnej części województwa łódzkiego, w powiecie pabianickim. Miasto graniczy od wschodu z Łodzią, od północny z gminą Aleksandrów Łódzki, od zachodu z gminami Lutomiersk i Wodzierady a od południa i południowego wschodu z gminą Pabianice. Konstancynów Łódzki wchodzi w skład Łódzkiego Zespołu Miejskiego, Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej, Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego i Makroregionu Środkowego.

Przez miasto Konstancynów Łódzki w układzie południkowym przebiega droga krajowa nr 711 relacji: Stryków – Zgierz – Aleksandrów Łódzki – Konstancynów Łódzki – Pabianice. Droga krajowa nr 714 relacji Pabianice-Rzgów zapewnia obwodowe połączenie miast i dróg zewnętrznych wchodzących do Łodzi i Aglomeracji Łódzkiej. Ze wschodu na zachód przez Konstancynów Łódzki przebiega droga wojewódzka nr 710 relacji: Łódź - Konstancynów Łódzki –Lutomiersk – Szadek – Warta - Błaszki.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego położony jest w centralnej części miasta Konstancynów Łódzki. Obszar zlokalizowany jest w części miasta zwanej Konstancynówek. W ramach analizowanego obszaru przebiega droga wojewódzka nr 710 (południowe obrzeża obszaru objętego zmianą planu). Droga krajowa nr 71 przebiega w odległości 1,5 km na wschód od obszaru zmiany planu.



Lokalizacja obszaru opracowania na tle miasta
Źródło: <https://mkonstantynowlodzki.e-mapa.net/>

Położenie fizyczno-geograficzne

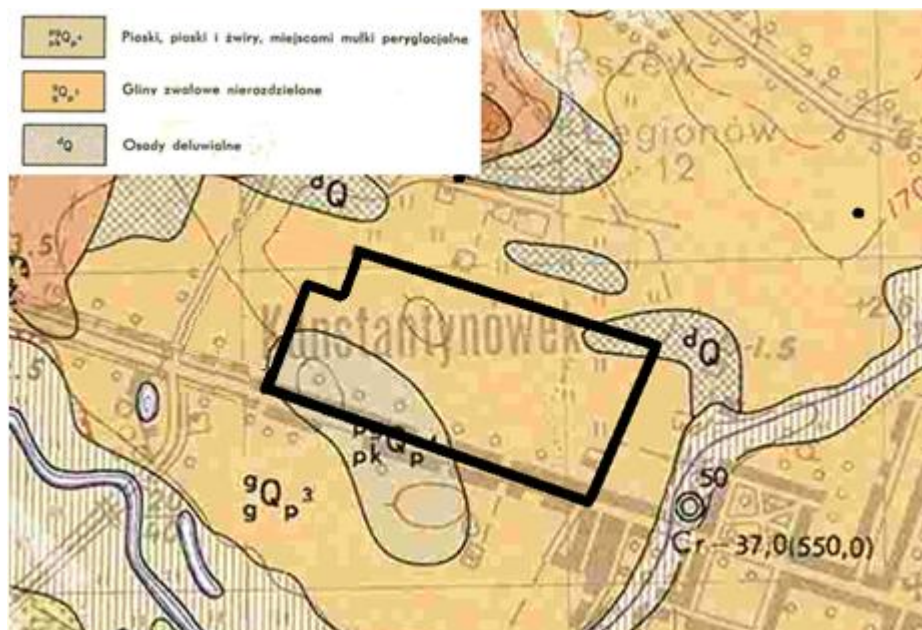
Obszar Konstancinowa Łódzkiego położony w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej, która według podziału Polski na rejony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego położona jest w pasie Niziny Środkowopolskiej w makroregionie Wysoczyzny Południowielkopolskiej. Jest to denudowana wysoczyzna morenowa, zbudowana z utworów gliniastych i piaszczystych, rozcięta dolinami rzeki: Neru, Łódki i Jasieńca.

4.2. Budowa geologiczna

Obszar Konstancinowa 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 osiągającej kilkanaście metrów. 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, składanych 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).

W przeważającym udziale obszar miejscowego planu budują gliny zwałowe nierozdzielone. Częściowo w południowej części występują piaski, piaski i żwiry oraz miejscowo mułki peryglacjalne. Niewielki fragment w północno-wschodniej części obszaru zabudowane są z osadów deluwialnych.



Wydzielenia geologiczne na obszarze mpzp
Źródło: <http://geologia.pgi.gov.pl/>

Obszar opracowania znajduje się poza terenami złóż, terenów i obszarów górniczych. Struktura geologiczna obszaru opracowania i ukształtowanie jego powierzchni wykluczają występowanie niekorzystnych zjawisk w postaci osuwisk lub ruchów masowych.

4.3. Ukształtowanie powierzchni

Rzeźba gminy została wykształcona w plejstocenie, a najważniejszą rolę odegrało zlodowacenie Warty. Obecny charakter rzeźby Konstanczowa Łódzkiego należy określić jako staroglacjalny i reprezentowany przez typ falistej równiny polodowcowej. Nachylenie terenu wykazuje ogólny kierunek z północy na południe. Brak jest na terenie miasta wybitnych kulminacji terenu. Formami, które w znaczący sposób wpływają na ożywienie krajobrazu miasta są doliny rzeczne rozcinające wysoczyznę w sposób czytelny i wyrazisty.

Analizowany obszar jest terenem płaskim. Rzędne terenu, stanowiącego obszar objętym planem kształtują się od 165 m n.p.m. w północno-wschodniej części obszaru do 168 m n.p.m. w części południowej.

4.4. Warunki klimatyczne

Podstawowe elementy klimatu miasta Konstanczów 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.

Podstawowe wartości charakteryzujące klimat Konstancynowa Łódzkiego:

- o największa częstotliwość napływu polarno-morskich mas powietrza w ciągu roku, kształtująca się na poziomie 65%,
- o 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),
- o 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,
- o długość okresu wegetacyjnego wynosi 209 dni (od 7.IV do 2.IX) przy progowej wartości +5,0°C w ciągu dnia,
- o przewaga w ciągu roku wiatrów z sektora zachodniego (41% dni w ciągu roku),
- o okres ciszy lub słabego wiatru nie przekraczającego 2 m/s notowany podczas 9-14% dni w roku,
- o 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,
- o burze i opady burzowe występują najczęściej w cieplej porze roku, 20-30 dni w ciągu roku,
- o średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 40, stała pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 50-80 dni w roku,
- o 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%,
- o średnie roczne usłonecznienie rzeczywiste wynosi 1478 godzin, stanowiąc zaledwie 33% usłonecznienia możliwego astronomicznie,
- o średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta wahają się w granicach 70%.

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu miasta Konstancynów 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. Można wyróżnić:

- o tereny o dobrych i bardzo dobrych warunkach topoklimatycznych występują 36 w obrębie zboczy o dyspozycjach S, SW, W, SE o nachyleniu większym niż 5%; występują one fragmentarycznie na terenie miasta,
- o tereny o przeciętnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują obszary płaskie i lokalne fragmenty zboczy o różnej ekspozycji i nachyleniu – tereny dominujące dla miasta,
- o tereny o okresowo gorszych warunkach topoklimatycznych, które są charakterystyczne dla obszarów płaskich o okresowo płytko zalegającej wodzie gruntowej (na głębokości do 2,0 m p.p.t.), które występują w bezpośrednim sąsiedztwie większych dolin rzecznych i obniżen terenów,
- o tereny o gorszych warunkach klimatycznych właściwych dla zboczy o ekspozycji N, NE, NW i o znacznym nachyleniu (ponad 10%); występują one fragmentarycznie na terenie miasta,
- o tereny o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują doliny rzek oraz ich dopływów, doliny mniejszych cieków oraz obniżen,
- o tereny o warunkach topoklimatycznych właściwych obszarom leśnym,
- o tereny o warunkach topoklimatycznych właściwych obszarom zainwestowanym (szczególnie centrum miasta).

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego – nie wyróżnia się innymi cechami niż opisane powyżej dla miasta.

4.5. Wody powierzchniowe i podziemne

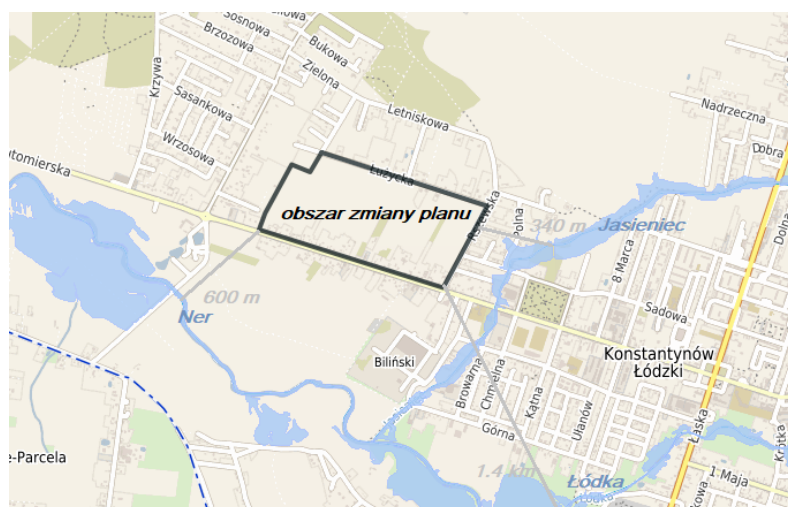
Wody powierzchniowe

Obszar Konstakntynowa Łódzkiego w całości położony jest w zlewni rzeki Ner, w dorzeczu Warty, prawego dopływu Odry. Początek Neru stanowi kilka strug wyływających na południowy wschód od Łodzi, na wysokości 250 m n.p.m. Odcinek Neru w obrębie miasta zaliczany jest do górnego jego biegu. Dno doliny jest silnie nawodnione, z czym związane są licznie występujące podmokłości. Jest ono częściowo zmeliorowane.

Przez południowo-wschodnią część miasta przepływa prawy dopływ Neru – rzeka Łódka. Wyływa w północno-wschodniej części Łodzi. Zasilana jest przez spływy powierzchniowe i drenaż melioracyjny.

Rzeka Jasieniec, prawy dopływ rzeki Ner, przepływa przez Konstakntynów Łódzki w układzie południkowym. Wyływa poniżej ulicy Rojnej na Teofilowie w Łodzi. Jej koryto w całości jest uregulowane w systemie otwartym. Rzeka Jasieniec nie prowadzi przepływów naturalnych. Tereny zlewni Łódki, położone w Konstakntynowie Łódzkim mają zaburzone warunki wodne ze względu na niewłaściwie funkcjonujący (lub niefunkcjonujący) system melioracyjny. Wody powodziowe nie wykraczają poza zasięg terasu zalewowego.

Obszar zmiany planu zlokalizowany jest w niedalekiej odległości od głównej rzeki regionu – Ner oraz jej dopływów. Ner przepływa w odległości od 600 do 950 m na południe od analizowanego obszaru. Najbliższą obszaru zmiany planu rzeką jest dopływ Neru – Jasieniec, który przepływa ok. 340 m na wschód od obszaru planu.



Zasięg zagrożenie powodziowego rzek, względem obszaru zmiany mpzp
Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

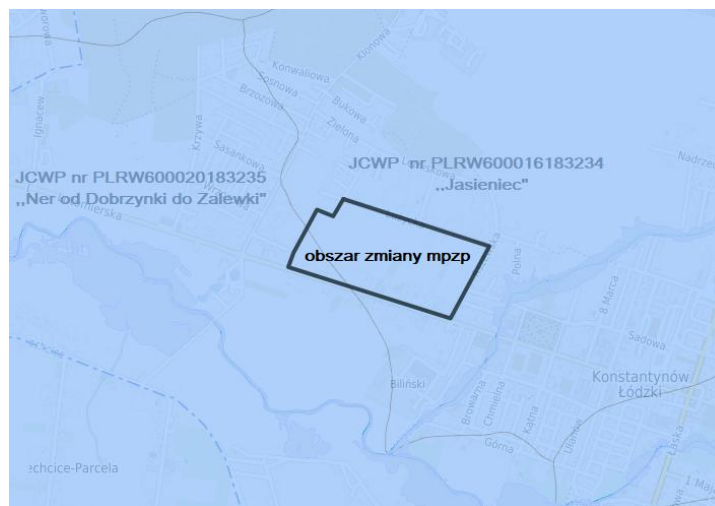
Bliskie położenie cieków może sprawić, że generowane na obszarze zmiany planu zanieczyszczenia mogą poprzez spływ powierzchniowy trafić do wód płynących. Tym samym istnieje ryzyko, że trafią one do większych cieków oraz mogą rozprzestrzenić się na dalsze obszary.

Na obszarze planu znajduje się rów melioracyjny, odwadniająca analizowany obszar. Rów ten odprowadza wody do Jasieńca.

Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu miasta Konstakntynów Łódzki objętego zmianą miejscowego planu, decydują, iż nie występują na jego

powierzchni, tereny zagrożenia powodziowego. Obszar zlokalizowany jest jednak w niedalekiej odległości od zasięgu zagrożenia powodziowego Jasieńca oraz Neru.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w ramach dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: przeważająca część obszaru należy do JCWP o numerze RW600016183234 „Jasieniec”, zaś niewielki fragment terenu położony w jego południowo-zachodniej części należy do JCWP o numerze RW600020183235 „Ner od Dobrzyńki do Zalewki”.



Obszar opracowania na tle Jednolitych Części Wód Powierzchniowych
Źródło: Opracowanie własne

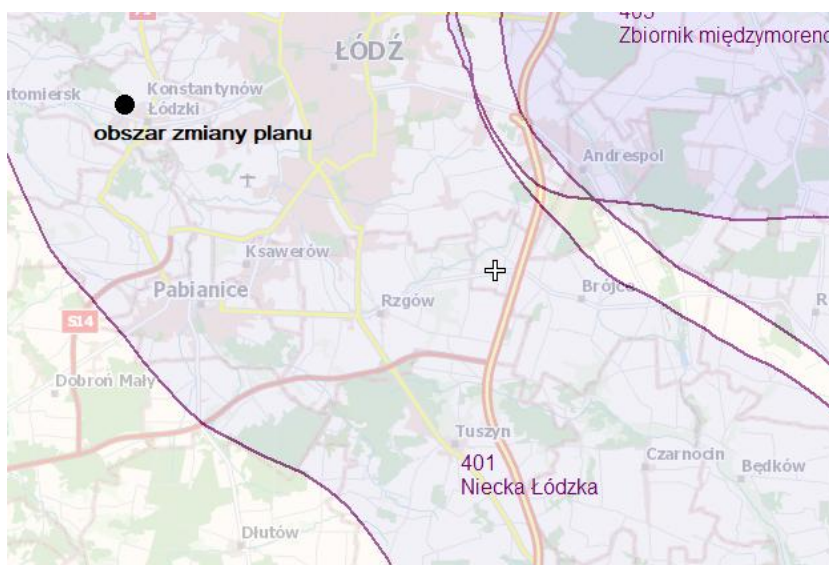
Wody podziemne

Na terenie miasta Konstancin Łódzki wyodrębnić można trzy podstawowe poziomy wodonośne:

- poziom czwartorzędowy - stanowi najbardziej przypowierzchniowy poziom wód gruntowych, które cechują się małą twardością, dużą zmiennością temperatury oraz znacznym zanieczyszczeniem. Nie nadają się one do wykorzystania. Są to wody wierzchówkowe, które występują w utworach piaszczystych na głębokości 2,0-3,5 m p.p.t. oraz cechują się dużymi wahaniami lustra wody. Wiosną woda wznosi się do powierzchni terenu, tworząc lokalne podmokłości, latem zaś wysycha. Posiadają swobodne zwierciadło wody. Poziom czwartorzędowy stanowią również wody aluwialne. Są one zgromadzone w utworach piaszczystych dolin rzecznych, na głębokości 0-2 m p.p.t. (ich głębokość rośnie wraz z oddaleniem od koryta rzeki). Dolinę Neru cechuje płytkie występowanie wód aluwialnych, przez co na całej jego długości obserwowane są podtopienia i podmokłości. Cechą wspólną obu rodzajów wód podziemnych należących do pierwszego poziomu wodonośnego (wierzchówkowych i aluwialnych) jest płytkie zaleganie pod powierzchnią terenu.
- poziom czwartorzędowy związany 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.
- poziom górno kredowy – stanowi podstawowy użytkowy poziom wodonośny dla Konstancinowa Łódzkiego. Piętro to związane jest ze szczelinowatymi partiami osadów górnej kredy (wapieni i margli). Do eksploatacji ujęty jest studniami przy

ul. Wodociągowej. Wody tego poziomu pozostają pod ciśnieniem hydrostatycznym i posiadają cechy wód subartezyjskich. Zwierciadło wody zalega na głębokości od 13 m do kilkudziesięciu metrów pod powierzchnią terenu, co uzależnione jest od ukształtowania powierzchni. Są to wody słodkie, o niskiej mineralizacji, dość twarde, o odczynie obojętnym. Wody kredowe nie tworzą ciągłego poziomu wód gruntowych, 34 ze względu na występujące uskoki tektoniczne.

Cały obszar miasta Konstantynów Łódzki (zatem również obszar zmiany mpzp) leży w obszarze dolnokredowego Zbiornika Niecka Łódzka, zaliczonego do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 401).



Położenie obszaru mpzp względem GZWP
Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

GZWP nr 401 Niecka Łódzka jest jednorodnym zbiornikiem wód podziemnych o dużej powierzchni, wydzielonym w ośrodku szczelinowo-porowym. Poziom wodonośny tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej.

Jedynie 15% powierzchni zbiornika stanowią obszary ochronne. Na pozostałej części występują bardzo dobre warunki umożliwiające naturalną ochronę zbiornika, co sprawia, że nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego. Podatność zbiornika na zanieczyszczenia jest mała – czas doływu pionowego wody do granicy zbiornika powyżej 50 lat. Na obszarach ochronnych zbiornika obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, które regulują przepisy odrębne.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych oraz otwory hydrogeologiczne.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w jednolitej części wód podziemnych nr PLGW600072.

Główne cele środowiskowe zawarte w planie gospodarowania wodami, które muszą być realizowane to:

- zapobieganie doływowi lub ograniczenia doływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych.

Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych zawarta w *Planie gospodarowania Wodami Dorzecza Odry* wskazuje na dobry stan chemiczny i ilościowy wód tej jednostki. Jednostka nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Zaproponowane w sporządzanej zmianie planu przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe i usługowe wraz z mieszkaniowymi, usługowe nie spowodują naruszenia reżimu wód podziemnych, ani też nie będą miały wpływu na warunki wodne wegetacji roślin na terenach sąsiednich. Prognozuje się iż realizacja zmiany miejscowego planu nie wpłynie na realizację celów środowiskowych określonych dla JCWPd-72 oraz JCWP „Jesieniec” i JCWP „Ner od Dobrzyńki do Zalewki”.

4.6. Gleby

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. W granicach obszaru gminy Konstancyna Łódzkiego dominują utwory plejstoceńskie: gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski pokrywowe. Skatą macierzystą są tam także osady holoceniowe: piaski, piaski z domieszką części organicznych oraz namuły i torfy. Generalizując, na obszarze miasta można wyróżnić dwa obszary glebowe:

- o obszar gleb związanych z dolinami rzecznyymi i obniżeniami terenu – gleby hydrogeniczne, silnie uwilgotnione, o nieustabilizowanych stosunkach wodnych. Należą do nich głównie gleby torfowe, mułowo-torfowe i murszowe. Rzadziej czarne ziemie. Wytworzone na osadach rzecznych teras nadzalewowych i zalewowych należą do III –V klasy użytków rolnych i są wykorzystywane jako łąki i pastwiska,
- o obszar gleb związanych z terenami wyniesionymi i wysoczyznami - gleby wysoczyzny morenowej wykształcone głównie w postaci gleb brunatnych, brunatnych wylugowanych i płowych, rozwijające się na podłożu gliniastym. Poziom próchniczny zawiera 2,7-3,2% próchnicy, odczyn poziomy próchnicznego wynosi 5,5-6,0 pH, ale w głębi profilu wzrasta szybko do 7 pH. Gleby brunatne są średnio zasobne w fosfor i potas, wykazują zaś wysoką zasobność w magnez. Zalicza się je do IIIa, IIIb i IVa klas bonitacyjnych. Obszar ten należy także do dobrego pszennego i bardzo dobrego żytniego kompleksu przydatności gleb. Występowanie żyznych gleb brunatnych predysponuje obszar do rozwoju funkcji rolniczej i sadowniczej. Jako najbardziej żyzne, gleby IIIa i IIIb powinny być wyłączone z wszelkiego zagospodarowania, innego niż rolnicze.

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

Na obszarze zmiany planu miejscowego występują głównie gleby IV i V klasy bonitacyjnej. Występują również niewielkie enklawy gleb należących do III klasy bonitacyjnej.

4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna

Pierwotnie niemal cała powierzchnia Konstantynowa Łódzkiego pokryta była roślinnością leśną. Jednak w związku z rozwojem rolnictwa na obszarze dzisiejszego miasta, a w dalszej kolejności przemysłu, w granicach administracyjnych Konstantynowa Łódzkiego pozostały jedynie niewielkie płaty obszarów leśnych. Za jeden z nielicznych dobrze zachowanych zespołów leśnych można uznać kompleks w okolicach „Żabiczek”. Jest to dość stary, dobrze zachowany drzewostan. Dominują drzewa w wieku 80-100 lat. W drzewostanie dominuje sosna zwyczajna *Pinus silvestris*, towarzyszy jej dobrze odnawiający się dąb szypułkowy *Quercus robur*. Często spotkać można również brzozy *Betula verrucosa*. W podsyciu dominuje najczęściej jałowiec *Juniperus communis*. Runo jest typowe dla siedlisk kwaśnych. Występują w nim gatunki takich roślin jak: borówka czarna *Vaccinium myrtillus*, wrzos *Calluna vulgaris*, orlica pospolita *Pteridium aquilium* i borówka brusznica *Vaccinium vitis-idaea*. Inne większe zespoły leśne występują w południowej części miasta – w rejonie ul. Kolejowej, a także w „Józefowie”. Cechują się podobnym drzewostanem jak las w „Żabiczkach”, ale zajmują zdecydowanie mniejsze obszary. Ogólna lesistość miasta wynosi 9,9% (dane na rok 2019 r.).

Doliny cieków wodnych, płynących poza zabudowaną częścią miasta porastają łąki. Najbardziej rozwinięte są łąki terasy zalewowej Neru w południowej części Konstantynowa Łódzkiego. Zwykle spotykane są zespoły łąk ubogich łąk sitowo-trzęślicowych *Junco-Molinietum* na kwaśnych, mało zasobnych siedliskach lasy łąkowego lub wilgotnych nieużytkach porolnych. Wśród gatunków spotykanych na niniejszych łąkach można spotkać m.in. *ostrożęń warzywny*, *kuklik zwisty*, *kaczeniec błotny* i *jakier płomiennik*.

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

W południowej części obszaru (wzdłuż ul. Lutomińskiej – DK710), objętego zmianą planu miejscowego występuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W związku z tym szatę roślinną stanowi przede wszystkim zieleń towarzysząca zabudowie – głównie zieleń ozdobna, ogrodowa. Pozostałą część analizowanego terenu stanowią tereny rolnicze. Poza roślinami uprawianymi w danym momencie występują przede wszystkim gatunki segetalne, towarzyszące uprawom – m.in. *chaber bławatek*, *kąkol polny*, *ostróżeczka polna*, *mak polny*, *mak piaskowy*, *kurzyślad polny*. Tereny rolnicze porastają również trawy, pośród których rosną rośliny jednoliścienne, ziola i mszaki. Wśród traw rosną m.in. *babka lancetowata*, *babka zwyczajna*, *koniczyna biała*, *koniczyna kasztanowata*, *koniczyna łąkowa*, *ostrożęń polny* i inne. Na obszarach rolniczych występują również pojedyncze drzewa i grupy krzewów (m.in. *olchy*, *grab*, *czerechy*).

Fauna

Ze względu na wylesienia, osuszanie łąk, melioracje oraz zurbanizowanie terenów obecnie naturalne siedliska i biotopy na terenie Konstantowa Łódzkiego nie występują. Fauna reprezentowana jest przez pospolite gatunki takie jak: ssaki: *zajęce*,

kuny, łasice, jeże, krety, wiewiórki, sarny, myszy, szczury; ptaki: wrony, wilgi, czyżyki, przepiórki, czajki, dzięcioły, sikorki, szpaki, kukułki, wróble, gołębie, jeżyki, dzikie kaczki; płazy: fraszki, kumaki, ropuchy, żaby; gady: jaszczurki i zaskrońce; owady: mrówki, chrabąszcze, muchówki, ważki, mszyce, bielinki kapustniki itp.

W ramach obszarów użytkowanych obecnie rolniczo (przeważająca część obszaru zmiany mpzp) stanowiących środowisko życia dla fauny charakterystycznej dla ekosystemów polnych, łąkowych i zaroślowych występująca fauna to gatunki przechodnie, w większości gatunki pospolite, typowe dla gruntów rolnych, takie jak: zając, kuropatwa, przepiórka, bażant, mysz polna i inne.

Powiązania przyrodnicze

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Korytarze o znaczeniu międzynarodowym i krajowym

Istnieje kilka koncepcji o znaczeniu ogólnopolskim i międzynarodowym, dotyczących systemów powiązań obszarów przyrodniczych, m.in.:

- sieć ekologiczna ECONET-Polska,
- projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce opracowany w 2012 r. w Zakładzie Badań Ssaków PAN na zlecenie Ministra Środowiska;

Obszar opracowania położony jest poza siecią wspomnianych powyżej korytarzy ekologicznych.

Korytarze o znaczeniu regionalnym i lokalnym

Poza siecią krajowych korytarzy ekologicznych należy zwrócić uwagę również na lokalne ciągi ekologiczne i powiązania przyrodnicze. W skali lokalnej są to pasy zadrzewień i zakrzewień oraz małe niezagospodarowane potoki łączące ze sobą oddalone, nie więcej jak o kilka kilometrów, lasy.

Korytarz ekologiczny na obszarze miasta Konstantynów Łódzki jest uformowany w sposób naturalny. Stanowi go bowiem pas koryta rzeki Neru (wraz dopływami oraz terenami bezpośrednio przyległymi do rzeki).

Pomimo znacznego oddalenia (ponad 30 km) obszaru zmiany planu od korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym warto zauważyć, że obszary te łączy rzeka Ner. Korytarz ekologiczny rzeki Ner tuż za granicami Konstantynowa przecina droga wojewódzka nr 710, która stanowi barierę dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego obszaru i powiązań przyrodniczych z otoczeniem. W zasięgu obszaru objętego zmianą planu, w jego południowych krańcach przebiega DW710. W związku z tym cały obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest po przeciwnej stronie drogi DW710 niż dolina Neru. Wszelkie migracje są zatem znacząco ograniczone. Niemniej jednak na analizowanym terenie mogą sporadycznie pojawiać się migrujące gatunki.

Występujące na analizowanym obszarze tereny rolnicze znajdują się w otoczeniu zabudowy, w związku z czym nie stanowią terenów otwartych łączących analizowany obszar z dalszymi terenami.

Ochrona gatunkowa

Obszar objęty zmianą miejscowego planu nie jest miejscem udokumentowanego występowania szczególnie chronionych, rzadkich gatunków roślin, grzybów i zwierząt, siedlisk na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), a także siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt wymienione w Załączniku I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Należy jednak wziąć pod uwagę, że w teren otaczający analizowany obszar posiada dogodne cechy do pełnienia funkcji węzła przyrodniczego. Obszar znajduje się w sąsiedztwie doliny Neru, która niewątpliwie stanowi łącznik, pomiędzy terenami pełniącymi przyrodnicze funkcje, którym mogą przemieszczać się zwierzęta.

Ze względu na dogodne warunki migracyjne stwierdza się możliwość występowania na terenie objętym zmianą miejscowego planu siedlisk chronionych gatunków bezkręgowców, chronionych siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków grzybów, roślin, ryb, płazów w rozumieniu następujących przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów,
- Dyrektywę Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

4.8. Dziedzictwo i zasoby kulturowe

Na obszarze objętym projektem zmiany planu nie znajdują się zasoby kulturowego wpisane do rejestru zabytków ani wpisane do ewidencji zabytków. Nie zidentyfikowano również stanowisk archeologicznych.

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

Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim podjęła Uchwałą Nr XXVII/236/20 Uchwała XXVII/236/20 z dnia 26 listopada 2020 r. o przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego.

Analizując stan obecnego zagospodarowania analizowanego fragmentu miasta, nowe przeznaczenie terenów jest jedynie uzupełnieniem już istniejącego. Realizacja zmiany planu zapewni w miarę ograniczony wpływ na zmianę całości kształtu środowiska naturalnego obejmującego jego najbliższe otoczenie. Z jednej strony projektowane obiekty w pewnym stopniu przyczynią się do zmiany naturalnego środowiska – zmiany

te będą miały charakter lokalny poprzez punktową realizację budynków i infrastruktury na terenach dotąd niezabudowanych. Z drugiej strony umożliwią rozwój miasta. Tereny rolnicze występujące na analizowanym obszarze nie stanowią terenów otwartych. Są otoczone przez zabudowę, w związku z czym nie stanowią znaczących wartości przyrodniczych.

Brak zmiany planu nie skutkowałby pogorszeniem się stanu środowiska na danym obszarze. Możliwość rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych będzie miała wpływ na rozwój sfery społecznej fragmentu obszaru miasta Konstancynów Łódzki. Ustalenia zawarte w planie regulują kwestie ochronne związane z ochroną środowiska. Brak ustaleń dotyczących elementów przyrodniczych, krajobrazowych, o których mowa w *ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* mogłoby powodować brak respektowania m.in. zapisów dotyczących ochrony elementów środowiska przy realizacji infrastruktury technicznej na tym terenie.

6.STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

Wody powierzchniowe

Ścieki komunalne powstałe na terenie miasta Konstancynów Łódzki przepompowywane są od czerwca 2005 roku do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi. Wcześniej zrzucane były bez oczyszczania do rzeki Ner i Łódki, co miało znaczący wpływ na jakość wód powierzchniowych.

W 2020 r. z kanalizacji sanitarnej w mieście Konstancynów Łódzki korzystało 75,8% ogółu ludności. Jednocześnie wskaźnik zwodociągowania miasta kształtuje się na poziomie 98,7%. Miasto jest skanalizowane w dość wysokim stopniu, jednak nadal w stosunku do zwodociągowania występuje dysproporcja. Wg stanu na 31 grudnia 2020r. w mieście zarejestrowanych jest 873 zbiorników bezodpływowych oraz 120 oczyszczalni przydomowych.

Jednym z największych zagrożeń dla wód są generowane ścieki komunalne. W Konstancynowie Łódzkim, mimo dość wysokiego stopnia skanalizowania, wiele gospodarstw domowych nadal korzysta ze zbiorników bezodpływowych. W przypadku utrzymania zbiorników w odpowiednim stanie technicznym nie ma ryzyka negatywnego oddziaływania na środowisko. Często jednak zdarza się, że zbiorniki takie są nieszczelne, co powoduje infiltrację ścieków do gruntu oraz wód gruntowych i powierzchniowych.

Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenie wód gruntowych i możliwość szybkiego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszary przyległe związane są z płytkim zaleganiem utworów nieprzepuszczalnych (szybki spływ wód gruntowych po stropie utworów nieprzepuszczalnych). Stan wód wykazuje duży stopień uzależnienia od działalności człowieka. Na terenie gminy nie stwierdza się jednak stref silnie zdrenowanych, gdzie nastąpiło znaczne obniżenie się zwierciadła wód podziemnych.

Poza zagrożeniem ściekami komunalnymi, powstałymi na terenie miasta, należy również wziąć pod uwagę, że przepływająca przez Konstancynów Łódzki rzeka Ner (wraz z dopływami) przepływa przez tereny zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej miasta Łodzi. Jej głównym źródłem zanieczyszczenia są zatem ścieki komunalne i przemysłowe odprowadzane przez Grupową Oczyszczalnię Ścieków w Łodzi. Oczyszczone ścieki wprowadzane z GOŚ powodują radykalne zmiany stężenia

wskaźników tlenowych, biogennych oraz zanieczyszczeń sanitarnych. Dopiero od miejscowości Puczniew (gm. Lutomiersk) wskutek intensywnego samooczyszczania i rozcieńczania się wody stan jakościowy rzeki ulega znacznej poprawie, chociaż nadal pozostaje w V klasie czystości. Redukcja dość dużej ilości zanieczyszczeń powoduje obniżenie wartości stężeń większości parametrów. W ostatnim okresie najkorzystniejsze zmiany dotyczą wskaźników tlenowych i biogennych, których wartości uległy poprawie o ponad 30% (źródło WIOŚ).

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami- Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie: „Jasieniec” (RW600016183234) oraz „Ner od Dobrzyńki do Zalewki” (RW600020183235).

Poniżej przedstawiono stan jakości wód powierzchniowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, w ramach których zlokalizowany jest obszar zmiany planu. Stan jakości wód określony został przez WIOŚ w Łodzi przez ocenę na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2015-2017.

Dla JCWP „Jasieniec” (ppk. Jasieniec - Konstantynów Łódzki ul. Łódzka)

- Klasa elementów biologicznych- V (wg badań z 2017 r.),
- Klasa elementów hydromorfologicznych – II (wg badań z 2017 r.),
- Klasa elementów fizykochemicznych – powyżej II (wg badań z 2017 r.),
- Klasa elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne) – brak danych,
- **KLASA WÓD – V** (wg badań z 2017 r.),
- **STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY- zły** (wg badań z 2017 r.),
- **STAN CHEMICZNY-** brak danych,
- **STAN WÓD- zły** (wg badań z 2017 r.).

Dla JCWP „Ner od Dobrzyńki do Zalewki” (w punkcie kontrolnym Ner-Lutomiersk 2):

- Klasa elementów biologicznych- V (wg badań z 2016 r.);
- Klasa elementów hydromorfologicznych – powyżej II (wg badań z 2016 r.),
- Klasa elementów fizykochemicznych – powyżej II (wg badań z 2016 r.),
- Klasa elementów fizykochemicznych (specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne) – II wg badań z 2016-2017 r.)
- **KLASA WÓD – V** (wg badań z 2016 r.),
- **STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY- zły** (wg badań z 2016 r.),
- **STAN CHEMICZNY- poniżej dobrego** (wg badań z 2015-2017 r.),
- **STAN WÓD- zły** (wg badań z 2015-2016 r.).

Ze względu na zły stan wód powierzchniowych JCWP wskazane jest podjęcie wszelkich działań mających na względzie ochronę wód, m.in. ustalenie właściwej gospodarki wodno- ściekowej. Ważne jest jak najszybsze skanalizowanie obszarów, nieobjętych siecią kanalizacyjną oraz możliwie natychmiastowe podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników bezodpływowych. W celu ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych musi uwzględniać konieczność zaniechania lub stopniowego eliminowania emisji do wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych nie może wpływać na elementy stanu fizykochemicznego i biologicznego wód jednolitej części wód

powierzchniowych. Wprowadzanie ścieków (z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych) o stanie gorszym od dobrego wymaga zastosowania najlepszych dostępnych technik gwarantujących minimalizację stężeń substancji zanieczyszczających w ściekach odprowadzanych do tych wód. Powinno się ograniczać możliwość wprowadzania ścieków z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego do ziemi, (w granicach działki stanowiącej własność wprowadzającego, z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków), dopuszczając tylko zrzuty z tych systemów, dla których zapewniona jest możliwość kontroli parametrów jakościowych warunkujących możliwość ich odprowadzania. Każdy indywidualny system oczyszczania ścieków musi być wyposażony w stałe i dostępne miejsca poboru próbek ścieków nieoczyszczonych doptywających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.

Wody podziemne

Na jakość wód podziemnych wpływ mają: ścieki surowe lub niedostatecznie oczyszczone wprowadzane do gleby i wody, „dzikie wysypiska” odpadów komunalnych, przecieki z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych „szamb” oraz ich niezgodne z prawem opróżnianie, niewłaściwa gospodarka nawozowa (głównie nawozy naturalne), intensywne nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin, rolnicze wykorzystywanie ścieków, niewłaściwie zlokalizowane cmentarze oraz grzebowniska zwłok zwierzęcych, stacje paliw.

Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenie wód gruntowych i możliwość szybkiego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na obszary przyległe związane są z płytkim zaleganiem utworów nieprzepuszczalnych (szybki spływ wód gruntowych po stropie utworów nieprzepuszczalnych). Stan wód wykazuje duży stopień uzależnienia od działalności człowieka. Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu, infiltrujące do wód podziemnych.

Obszar opracowania położony jest w ramach Jednolitej Części Wód Podziemnych o nr PLGW600072.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* zarówno stan jakościowy, jak i ilościowy JCWPd-72 jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Ocena stanu chemicznego i ilościowego JCWPd-72

JCWP-72	stan chemiczny	stan ilościowy
Ocena stanu w 2012 r.	dobry	dobry
Ocena stanu w 2016 r.	dobry	dobry
Ryzyko nieosiągnięcia celów śr. 2016-2021	niezagrożona	
Ocena stanu w 2019 r.	dobry	dobry

Ostatnie badania dotyczące czystości wód JCWPd-72 w punktach pomiarowych zlokalizowanych na terenie Powiatu Pabianickiego (do którego należy miasto Konstantynów Łódzki) były przeprowadzone w 2017 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. Badania wskaźników fizykochemicznych wskazały, że dla JCWPd-72 nie występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń. Dla powyższej JCWPd przyznano (w zależności od lokalizacji) klasę jakości wód I-III.

I klasa - wody bardzo dobrej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych są kształtowane w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie tła hydrogeochemicznego. Wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka.

II klasa - wody dobrej jakości. Wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych.

Wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

III klasa - wody zadowalającej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

IV klasa - wody niezadowalającej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz wyraźnego wpływu działalności człowieka.

V klasa - wody złej jakości. Wartości elementów fizykochemicznych potwierdzają znaczący wpływ działalności człowieka.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują otwory hydrogeologiczne. Nie stwierdza się zatem zagrożenia wynikającego z eksploatacji wód ze studni.

6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza

Na stan zanieczyszczenia powietrza najczęściej wpływ mają trzy czynniki: emisja powierzchniowa, emisja komunikacyjna oraz warunki meteorologiczne.

Udział emisji liniowej (komunikacyjnej) – jest odczuwalny, wyłącznie w rejonach miasta, sąsiadujących z głównymi trasami komunikacyjnymi. Źródłem tego rodzaju emisji są drogi o dużym natężeniu ruchu kołowego. Głównymi zanieczyszczeniami pochodzącymi z komunikacji są tlenek węgla, tlenek azotu, węglowodory, ołów, pył pochodzenia naturalnego, przemysłowego i komunikacyjnego. Istotne jest również zapylenie powstające na skutek ścierania się opon, okładzin hamulcowych i nawierzchni dróg. Zanieczyszczenia pyłowe stanowią obecnie jedno z największych zagrożeń dla zdrowia ludności i środowiska.

Na terenie miasta Konstancinów Łódzki zagrożenie ze strony komunikacji stanowią przede wszystkim droga krajowa nr 71 oraz droga wojewódzka nr 710.

Obszar zmiany planu obejmuje DW710, w związku z czym na jakość powietrza atmosferycznego niekorzystny wpływ może wywierać transport kołowy.

Roczna ocena jakości powietrza za 2019 r. została wykonana w oparciu o układ stref, określony w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref*. Ocenę wykonano według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia.

Według rocznej oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez WIOŚ w roku 2019, Konstancinów Łódzki został zaliczony do Aglomeracji Łódzkiej. Strefę, scharakteryzowano ze względu na: SO₂, NO₂, PM₁₀, CO, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm i benzo/a/piren.

Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2019 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia przedstawiały się następująco:

Tabela. Ocena zanieczyszczeń w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia

Kod strefy	Nazwa strefy	As(PM10)	BaP(PM10)	C ₆ H ₆	CO	Cd(PM10)	NO ₂
PL1001	Aglomeracja Łódzka	A	C	A	A	A	A

Kod strefy	Nazwa strefy	Ni(PM10)	O ₃	PM10	PM2.5	Pb(PM10)	SO ₂
PL1001	Aglomeracja Łódzka	A	A ¹⁾	C	C ²⁾	A	A

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2

²⁾ Dla pyłu PM2.5 – poziom dopuszczalny II fazy, strefy uzyskały klasę C1

Źródło: Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2019 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia i roślin, WIOŚ

Przeprowadzone badania wskazują na przekroczenia dopuszczalnych stężeń w zakresie benzopirenu w pyłe PM10 oraz pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5. Dla strefy Aglomeracji Łódzkiej nie prowadzono badań pod względem kryterium ochrony roślin.

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

6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Hałas

Jednym z elementów mających wpływ na stan środowiska naturalnego i zdrowie człowieka jest klimat akustyczny. Na terenach, na których poziom hałasu nie przekracza 55 dB uważa się, że nie stwarza on problemów. Wyraźne negatywne oddziaływanie hałasu zaczyna się od poziomu >65 dB.

Hałas komunikacyjny jest spowodowany przez obsługę komunikacyjną. Największe natężenie występuje w otoczeniu dróg powiatowych. Większy poziom hałasu można zanotować również na drogach obsługujących duże zakłady. Są to jednak zazwyczaj drogi wewnątrzzakładowe lub nieotoczone bezpośrednio zabudową mieszkaniową, stąd też nie powodują znacznych uciążliwości w zakresie klimatu akustycznego.

Głównymi źródłem hałasu na obszarze, objętym zmianą planu jest zlokalizowana w jego granicach droga wojewódzka nr 710 (ograniczająca obszar mpzp od południa). Ze względu na odległość, obszar zmiany planu zlokalizowany jest poza zasięgiem hałasu komunikacyjnego generowanego przez drogę krajową nr 71.

Na podstawie map akustycznych wykonanych na zlecenie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi opracowany został Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, objętych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu, położonych wzdłuż dróg wojewódzkich województwa łódzkiego, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie. Analizie został poddany m.in. odcinek drogi wojewódzkiej nr 710 znajdujący się w województwie łódzkim, w powiecie pabianickim, w gminie Konstantynów Łódzki.

NARUSZENIA DOPUSZCZALNYCH POZIOMÓW HAŁASU W OTOCZENIU DRÓG WOJEWÓDZKICH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO, PO KTÓRYCH PRZEJEŹDŹA PONAD 3 000 000 POJAZDÓW ROCZNIE

Lp.	Pikietaż		Opis odcinka	Wielkość przekroczeń (dB)		Wielkość wskaźnika M	
	początkowy	końcowy		Wskaźnik L _{DWN}	Wskaźnik L _N	Wskaźnik L _{DWN}	Wskaźnik L _N
	(km)	(km)					
DW 710	4+200	12+200	m. Konstantynów Łódzki	do 5 (lokalnie do 10)	do 10	do 5	do 5
	12+200	14+800	granica miasta Konstantynów Łódzki – granica m. Lutomiersk	do 5 (lokalnie do 10)	do 10	do 5	do 1

Wielkości przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu generowanego przez DW710
 Źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, położonych wzdłuż dróg krajowych województwa łódzkiego o obciążeniu ponad 3 000 000 pojazdów rocznie

Odcinek od km 4+200 do km 12+200 przebiega od wschodniej do zachodniej granicy miasta Konstantynów w ciągu ulic: Łódzkiej, Jana Pawła II i Lutomierskiej (a zatem m.in. na odcinku drogi należącym do obszaru, objętego zmianą mpzp). Odcinek od km 12+200 do km 16+400 rozpoczyna się na wysokości granicy Konstantynów Łódzki i Lutomiersk, a kończy przy skrzyżowaniu DW710 z ul. Parcela. Przebiega przez miejscowości Mirosławice i Lutomiersk, w ciągu ulicy 3 Maja. Przeprowadzone badania hałasu wskazały na niewielkie przekroczenia poziomu hałasu w otoczeniu.

Ze względu na wielkość przekroczeń, w okresie krótkoterminowym w Programie ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, objętych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu, położonych wzdłuż dróg wojewódzkich województwa łódzkiego, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie nie zaproponowano działań antyhałasowych na odcinku DW710 od km 4+200 do km 14+800 (a zatem również na odcinku drogi należącym do obszaru, objętego zmianą mpzp).

Niewielkie przekroczenia dopuszczalnej normy hałasu zidentyfikowano wyłącznie dla południowych części obszaru. Obszary te stanowią tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nie są to obszary nowoprojektowane w sporządzanej zmianie planu, lecz istniejąca od wielu lat zabudowa.

Warto również zaznaczyć, że Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, objętych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu, położonych wzdłuż dróg wojewódzkich województwa łódzkiego, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie został uchwalony w 2014 r. W związku z tym badania poziomów hałasu w środowisku przeprowadzane na potrzeby opracowania tego dokumentu mogą być już nieaktualne. Od tej pory prowadzone były liczne przebudowy drogi wojewódzkiej (m.in. wykonanie nowej konstrukcji nawierzchni), które wpłynęły na poprawę warunków akustycznych. Niestety obecnie brak jest aktualnych danych dotyczących poziomów hałasu w otoczeniu DW710.

Niemniej jednak, asekuracyjnie, dla istniejących budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zlokalizowanych w strefie ewentualnego ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego zaleca się, aby istniejące budynki zostały wyposażone w specjalnie dobrane szyby akustyczne, tłumiące dźwięki

docierające z zewnątrz. Pochłaniają one i osłabiają energię dźwięku, a więc skutecznie zabezpieczają przed bardzo głośnymi dźwiękami. Dodatkowo warto zastosować akustyczną izolację elewacji budynków. Izolacja ścian od zewnątrz jest związana z materiałem izolacyjnym wybranym do ocieplenia budynku. Materiały o cechach dźwiękochłonnych lub dźwiękoszczelnych to np. wełna mineralna, pianka akustyczna, styropian akustyczny (perlit) oraz materiały porowate.

Na terenach nowoprojektowanej zabudowy związanej z zamieszkaniem nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych poziomu hałasu.

Pomimo tego, zawsze należy mieć na uwadze ewentualność wystąpienia przekroczeń. W związku z tym w Prognozie wskazuje się zalecenia dotyczące odpowiedniego projektowania, ukształtowania przyszłych budynków i rozwiązań technicznych, które zapewniają odizolowanie zabudowy od źródeł hałasu. Zgodnie z §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.) jeżeli budynki usytuowane są w miejscach występowania hałasu i drgań, którego poziom może powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Lokalizacja i odpowiednie ukształtowanie budynku oraz jego izolacja przed oddziaływaniami akustycznymi:

- położenie budynków mieszkalnych – należy zachować odpowiednią minimalną odległość od tras komunikacyjnych. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych w odniesieniu do dróg krajowych przebiegających w terenie zabudowy jest to minimum 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- wykonanie ekranów na elewacji budynków – jest to metoda mało znana i polega na zastosowaniu ekranu wykonywanego z przezroczystych materiałów, na elewacji budynku, w pewnej odległości zapewniającej odpowiednią przewietrzalność. Taki sposób zabezpieczenia przed hałasem powoduje, że duża część fal akustycznych jest zatrzymywana już na ekranie. Stosowanie tej metody możliwe jest głównie w obiektach nowo budowanych.



Przykład ekranu akustycznego zastosowanego na elewacji budynku
Źródło: Bęben D., *Hałas wokół szlaków transportowych*, „Drogownictwo: 9/2010

- zastosowanie ekranów w postaci specjalnych konstrukcji ostonowych jako domknięć ścian szczytowych budynków zlokalizowanych prostopadłe do drogi. Jest to rozwiązanie również mało znane, lecz efektywnie ograniczające hałas transportowy w sąsiedztwie budynków mieszkalnych. Polega ono na wykonaniu ekranów akustycznych ściśle dopasowanych do ścian szczytowych budynków mieszkalnych. Taki ekran powinien być nieco wyższy od wysokości budynku.
- wymiana stolarki okiennej i izolacja ścian budynków pozwalają jedynie na ograniczanie hałasu wewnątrz budynku bez możliwości zachowania wartości dopuszczalnych na granicy działki. W przypadku zastosowania tych metod niezbędne jest rozwiązanie problemów związanych z odpowiednią wentylacją pomieszczeń. Zaleca się, aby istniejąca i nowoprojektowana zabudowa została wyposażona w dźwiękoszczelne okna oraz akustyczną izolację elewacji budynków itd.

W budynkach mieszkalnych, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Wymagania odnoszą się do izolacyjności:

- ścian zewnętrznych, stropodachów, ścian wewnętrznych, okien w przegrodach zewnętrznych i wewnętrznych oraz drzwi w przegrodach wewnętrznych – od dźwięków powietrznych,
- stropów i podłóg – od dźwięków powietrznych i uderzeniowych,
- podestów i biegów klatek schodowych w obrębie lokali mieszkalnych – od dźwięków uderzeniowych.

Prowadzone w budynku przewody i kanały instalacyjne (w tym kanały wentylacyjne) nie mogą powodować pogorszenia izolacyjności akustycznej między pomieszczeniami.

Poniżej wskazano zalecenia dotyczące zabezpieczenia budynków lokalizowanych w strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego.

Zasady projektowania ochrony pomieszczeń przed hałasem

Zasadnicze zadanie ochrony pomieszczeń przed hałasem spełnia konstrukcja budynku. Powinna ona stanowić dostateczną izolację akustyczną m.in. dla hałasów zewnętrznych, wytwarzanych przez komunikację. Jeżeli budynek zlokalizowany jest

w pobliżu źródła drgań (m.in. ruchliwej arterii komunikacyjnej bądź trakcji kolejowej) wykonuje się również zabezpieczenia przeciwdrganiowe. W przypadku, gdy źródłem drgań są drogi lub kolej, zabezpieczenia przeciwdrganiowe wykonuje się w fundamentach budynku.

W przypadku braku możliwości zastosowania takich rozwiązań znaczne tłumienie drgań można uzyskać przez zastosowanie w konstrukcji budynku amortyzatorów drgań lub przekładek sprężystych.

W większości rozwiązania służące poprawie parametrów izolacyjności akustycznej polegają na dodaniu dodatkowej warstwy do już istniejącego ustroju. Najczęściej stosowane modernizacje to dodanie warstwy izolacyjnej na przegrody ścienne, wykonanie sufitu podwieszanego lub pływającej podłogi.

Wśród rozwiązań służących poprawie parametrów przegród pionowych najpopularniejszym sposobem modernizacji jest dodanie ustroju z płyt gipsowo-kartonowych i wełny mineralnej, dostawianych na odrębnym szkielecie do istniejącej przegrody. W dość analogiczny sposób wykonuje się wyciszenia w postaci sufitów podwieszanych. W pierwszej fazie do sufitu dodawana jest podwieszana konstrukcja z profili stalowych, następnie uzupełniana o wełnę mineralną i płyty gipsowo-kartonowe. Innym dostępnym na rynku rozwiązaniem jest zastąpienie płyty gipsowo-kartonowej specjalnie do tego przeznaczoną płytą akustyczną.

W przypadku wygłuszania stropu (podłogi) modernizacja może być trochę bardziej pracochłonna. Najczęściej spotykanym rozwiązaniem służącym poprawie izolacyjności akustycznej jest montaż podłogi pływającej. Pod tym pojęciem kryje się rozwiązanie wzbogacone o warstwę izolacyjną i brak stałego połączenia z podłożem. W miejscu połączenia podłogi ze ścianami wykonuje się szczelinę obwodową wypełnioną materiałem izolacyjnym.

W skali lokalnej, warto pomyśleć o wprowadzeniu następujących działań:

- wyprowadzenie ruchu ciężkiego poza teren zabudowy,
- budowa obwodnic miasta,
- nasadzenie zieleni (drogowej, osłonowej, izolacyjnej),
- przebudowa ulicy,
- stosowanie tzw. cichych nawierzchni podczas remontów i przebudów istniejącej sieci drogowej, modernizacja nawierzchni dróg. Ciche nawierzchnie drogowe redukują poziom hałasu o 3-4 dB, jednak uzyskiwany poziom redukcji jest coraz niższy, jeżeli nawierzchnia nie jest regularnie konserwowana,
- ograniczenie prędkości ruchu samochodowego, zwłaszcza w porze nocnej (przy jednoczesnej egzekucji tego ograniczenia, np. poprzez stosowanie fotoradarów), oczekiwana zmiana poziomu hałasu do ok. 2 dB, w zależności od procentu udziału pojazdów ciężkich.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównym źródłem promieniowania ekstremalnie niskiej częstotliwości jest infrastruktura elektroenergetyczna, czyli linie i stacje elektroenergetyczne oraz instalacje elektryczne odbiorcze.

Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. Do głównych, sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV.

Przez teren objęty projektem zmiany planu przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.

Ograniczenie uciążliwości promieniowania elektromagnetycznego powinno sprowadzać się do:

- analizy wpływu na środowisko nowych obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne (na etapie wydawania decyzji – współpraca ze Starostwem powiatowym),
- zobowiązaniu inwestorów do pomiarów kontrolnych rzeczywistego rozkładu promieniowania w otoczeniu stacji (lokalizacja nowych obiektów związanych z przebywaniem ludzi).

Prawo ochrony środowiska, prawo budowlane, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz sanitarne regulują, iż w obrębie promieniowania elektromagnetycznego pozostawia się „pas ochronny” z ograniczeniami w użytkowaniu (ograniczenia dot. przebywania ludzi) w celu ochrony ludzi i środowiska.

6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady

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

Na terenie Konstąntynowa Łódzkiego nie funkcjonuje żadne składowisko odpadów komunalnych. Brak jest również zakładów, zajmujących się unieszkodliwianiem odpadów.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami do zadań własnych gmin należy objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości na swoim terenie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz nadzór nad ich gospodarowaniem, w tym również kontrola wykonywania tych zadań przez podmioty gospodarcze. Obecnie odbiór odpadów od mieszkańców Konstąntynowa Łódzkiego odbywa się na podstawie złożonych deklaracji, a zapewnia go firma wyłoniona w przetargu przez gminę. Do niedawna, odpady komunalne z terenu miasta przekazywane były do II Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi (w którym funkcjonowały dwa obiekty pełniące funkcję Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów RIPOK – firma EKO-REGION Sp. z o.o. Bełchatów instalacja – Dylów A gm. Pajęczno oraz FBSerwis Kamieński Sp. z o.o instalacja w miejscowości Ruszczyń). Podział na regiony gospodarki odpadami został zniesiony na podstawie nowelizacji ustawy o odpadach (lipiec 2019). Od dnia 6 września 2019 roku zmieszane (niesegregowane) odpady komunalne przetwarzane są w instalacjach komunalnych.

Dotychczasowe regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (tzw. instalacje RIPOK), funkcjonujące na terenie województwa łódzkiego, zapewniające mechaniczno-biologiczne przetwarzanie zmieszanych odpadów komunalnych i wydzielanie ze zmieszanych odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku lub składowanie odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych – stały się instalacjami komunalnymi.

Obecnie, na terenie województwa łódzkiego funkcjonuje 7 instalacji do mechaniczno – biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych)

odpadów komunalnych o statusie instalacji komunalnych o łącznej przepustowości części mechanicznej 528 500 Mg/rok oraz o łącznej przepustowości części biologicznej 262 750 Mg/rok, (według stanu na dzień 31.12.2020 r.). Biorąc pod uwagę prognozowaną masę wytwarzanych odpadów w województwie w 2019 roku, przedmiotowe instalacje mają niewystarczającą moc przerobową zarówno w części mechanicznej, jak i w części biologicznej.

W związku z tym, celem zapewnienia samorządom gminnym z województwa łódzkiego możliwości przetworzenia wytworzonych odpadów w instalacjach komunalnych MBP zlokalizowanych w województwie łódzkim, a także celem zachowania zasady bliskości, planowane jest zwiększenie mocy przerobowej instalacji komunalnych MBP poprzez rozbudowę i modernizację istniejących instalacji (m.in. poprzez rozbudowę istniejących sortowni do doczyszczania selektywnie zebranych odpadów i doposażenie ich w część biologiczną) a także budowę nowych instalacji.

Na terenie województwa łódzkiego obecnie istnieje 14 składowisk odpadów o statusie instalacji komunalnych. Wolna pojemność składowisk nie jest wystarczająca do przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych w najbliższych latach. W projekcie *Planu gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031* zaplanowano rozbudowę 11 istniejących składowisk oraz budowę 3 nowych składowisk.

Poniżej scharakteryzowano gospodarkę odpadami prowadzoną w mieście Konstancynów Łódzki.

Analiza gospodarki odpadami na terenie Konstancynowa Łódzkiego						
Gmina	Ilość zebranych, zmieszanych odpadów komunalnych w ciągu roku	Odbiór odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie	PSZOK	Poziom recyklingu		Poziom masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.
				papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła	innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych	
m. Konstancynów Łódzki	3984,34 Mg	„Remondis” Sp. z o.o. Łódź	Funkcjonuje	41,34% (poziom nieosiągnięty)	73,52% (poziom osiągnięty)	4,01% (poziom osiągnięty)

Objaśnienia:

Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła przewidziany rozporządzeniem na rok 2020 – 50%.

Poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów komunalnych i rozbiórkowych przewidziany rozporządzeniem na rok 2020 – 70%.

Poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazanych do składowania przewidziany rozporządzeniem na rok 2020 – 35%.

W 2020 r. z terenu miasta Konstancynów Łódzki zebrano 3984 Mg zmieszanych odpadów komunalnych. Odbiorem odpadów komunalnych i ich zagospodarowaniem zajmuje się firma Remondis Sp. z o.o. z Łodzi. Na terenie miasta funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Na podstawie rocznej analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Konstancynowa Łódzkiego za rok 2020 należy stwierdzić, że miasto w prawidłowy sposób i we właściwych terminach dostosowują się do nowych przepisów prawnych w zakresie gospodarowania odpadami. W odniesieniu do recyklingu Konstancynów Łódzki nie osiągnął wymaganego od 2020 r. poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła. W kwestii odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne odebranych z terenu miasta – wymagane poziomy zostały osiągnięte. Podejmowane są również wszelkie starania by wywiązać się z obowiązku ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.

Zagrożeniem dla miasta mogą być tzw. „dzikie wysypiska śmieci” i zaśmiecanie terenu. Występują one głównie w niewielkich zagłębieniach terenu, w rowach melioracyjnych i w dolinach rzek lub na terenach zalesionych, z dala od terenów zabudowy.

Miasto dysponuje *Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Konstancynów Łódzki (Uchwała nr VIII/76/19 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 maja 2019 r.)*.

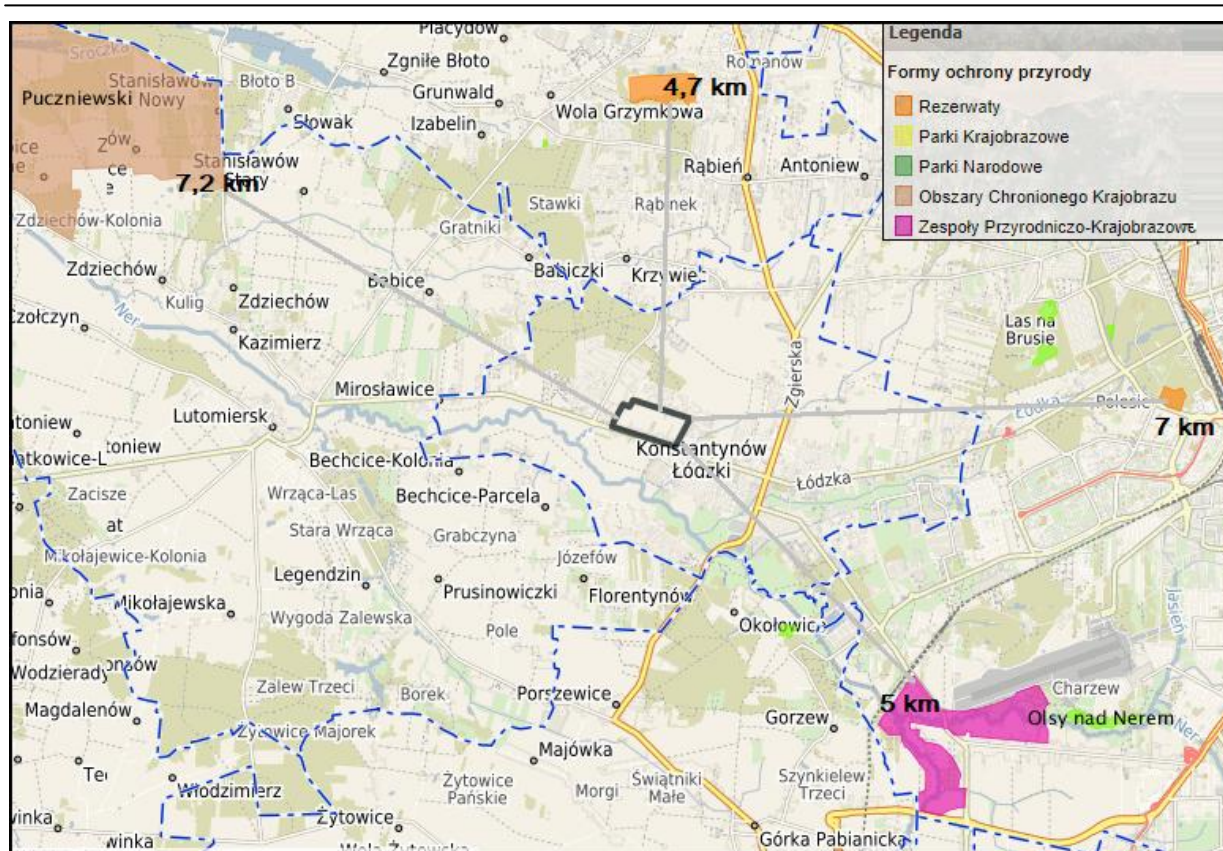
Na obszarze objętym projektem zmiany planu wytwarzane będą odpady i ścieki bytowe ze względu na przewidywaną zabudowę mieszkaniową i usługową.

7. OCHRONA ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU, DOTYCZĄCA OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na terenie miasta Konstancynów Łódzki nie występują obszarowe formy ochrony przyrody takie jak: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, obszary Natura 2000 oraz użytki ekologiczne. Na obszarze miasta występują jedynie drzewa stanowiące pomniki przyrody (poza obszarem zmiany mpzp).

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest z dala od wszelkich obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższy względem obszaru objętego zmianą planu teren chroniony przyrodniczo oddalony jest o ponad 4 km (rezerwat przyrody Torfowisko Rąbień Obszary Natura 2000 zlokalizowane są w odległości powyżej 13 km od analizowanego terenu.

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



Odległość obszarowych form ochrony przyrody od granic zmiany planu zagospodarowania przestrzennego

Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Analiza odległości form ochrony przyrody w promieniu 30 km od obszaru objętego zmianą miejscowym planem (w km):

Rezerwaty	
Torfowisko Rąbień	4.69
Polesie Konstantynowskie	7.43
Grądy nad Lindą	13.03
Las Łagiewnicki	13.81
Jodły Oleśnickie	16.45
Dąbrowa Grotnicka	17.25
Ciosny	18.20
Molenda	18.95
Wolbórka	19.50
Mianów - otulina	20.54
Mianów	20.66
Struga Dobieszkowska	20.82
Grądy nad Moszczenicą	22.57
Wiączyń	24.19
Wojstawice	24.70
Gańków	26.68
Jodły Łaskie im. Stanisława Kostki Wisińskiego	27.05
Jamno	27.20
Parowy Janinowskie	27.79
Parki krajobrazowe	
Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich - otulina	12.22
Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich	12.30
Obszary chronionego krajobrazu	
Puczniewski	7.23
Środkowej Grabi	12.13

Dolina Miazgi pod Andrespołem	22.18
Mrogi i Mroźcy	23.70
Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	
Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki	5.22
Dolina Sokołówki	8.26
Ruda Willowa	10.88
Mogilno	13.57
Dobroń	15.07
Dolina Grabi	15.68
Kolumna - Las	15.68
Sucha dolina w Moskulach	17.23
Dąbrowa I	17.24
Dąbrowa II	19.45
Źródła Neru	19.56
Borkowice	19.88
Poddębicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy	27.15
Zabytkowy Park w Buczku	29.10
Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony	
brak	-
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Grądy nad Lindą PLH100022	13.03
Dąbrowa Grotnicka PLH100001	17.25
Grabia PLH100021	17.55
Słone Łąki w Pełczyskach PLH100029	24.18
Buczyna Gałkowska PLH100016	26.29
Buczyna Janinowska PLH100017	27.06

Ze względu na dużą odległość do obszaru Natura 2000 oraz innych powierzchniowych form ochrony przyrody stwierdza się, iż planowane działania nie będą wpływać na nie negatywnie. Wykluczone są jakiegokolwiek negatywne, znaczące oddziaływania rozstrzygnięć projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe – na cele i przedmiot ochrony obszarów.

Na obszarze, objętym zmianą miejscowego planu nie występują tereny charakteryzujące się stosunkowo wysokim stopniem naturalności (tereny rolnicze na analizowanym obszarze nie mają charakteru terenów otwartych). Nie stwierdzono występowania na tym terenie znaczących węzłów ekologicznych, łączących obszar zmiany planu z terenami przyrodniczymi, w tym objętymi prawną ochroną przyrody. Obszar zmiany mpzp od południa ogranicza droga wojewódzka o dość dużym natężeniu ruchu, co stanowi barierę ograniczającą przemieszczanie się zwierząt.

Projekt zmiany planu nie zawiera zapisów zapewniających ścisłą ochronę przyrodniczą obszarów i obiektów ze względu na brak na danym terenie obszarów objętych ochroną prawną. Równocześnie projekt zmiany planu nie zawiera zapisów, których treść mogłaby zagrażać tym obszarom.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM

Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów krajowych i wojewódzkich:

Dokumenty krajowe:

1) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r. przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 grudnia 2011 r., jednak zgodnie z ustawą z dnia 15.07.2020 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) została ona uchylona. Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego KPZK 2030 była istotnym dokumentem szczebla krajowego. W przyszłości zostanie ona zastąpiona koncepcją rozwoju kraju.

Jednym z wyznaczonych w KPZK celów jest kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska i walorów krajobrazowych Polski. Celem ograniczenia zanieczyszczeń, uzyskania i utrzymania dobrego stanu wód, poprawy stanu ilościowego zasobów wodnych oraz poprawy gospodarki odpadami, w koncepcji ustalono niniejsze kierunki działań:

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

2) Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (zwana dalej SOR) - głównym celem dokumentu jest „*Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym*”. Dodatkowo w ramach SOR określono 3 cele szczegółowe oraz obszary wpływające na osiągnięcie celów SOR, tj. Kapitał ludzki i społeczny, Cyfryzacja, Transport, Energia, Środowisko, Bezpieczeństwo Narodowe. W zakresie ochrony środowiska w SOR określono m.in. następujące kierunki interwencji:

- zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych i osiągnięcie wysokiej jakości wód (m.in. kształtowanie krajobrazów sprzyjających zatrzymywaniu wody, budowa zbiorników małej i dużej retencji, rozwój infrastruktury zieleni);
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania (m.in. ograniczanie emisji z transportu drogowego);
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego (m.in. rozwój infrastruktury zielonej i błękitnej obszarów zurbanizowanych w celu zachowania łączności przestrzennej wewnątrz tych obszarów i z terenami otwartymi, zwiększenie ogólnej lesistości kraju oraz zwartości kompleksów leśnych i powierzchni zalesianych);
- zarządzanie zasobami geologicznymi (m.in. zapewnienie ochrony i racjonalnego użytkowania złóż strategicznych dla gospodarki)

- Gospodarka odpadami (m.in. gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, rozwijanie recyklingu odpadów oraz dążenie do maksymalizacji wykorzystywania odpadów jako surowców).
- oddziaływanie na jakość życia w zakresie klimatu akustycznego i oddziaływanie pól elektromagnetycznych (m.in. zapewnienie odpowiednich poziomów ochrony przed skutkami oddziaływań pól elektromagnetycznych).

3) Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej – celem głównym dokumentu jest „Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców”, wyznaczono również 3 cele szczegółowe:

I Środowisko i zdrowie (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego);

II Środowisko i gospodarka (Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska);

III Środowisko i klimat (łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych).

4) Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku

Rekomendowane w dokumencie działania na rzecz zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do wymiaru ekologicznego to m.in.:

- gwarancje, że każdy program rozwoju gospodarczego i polityka sektorowa, każda działalność gospodarcza poddana zostanie ocenie oddziaływania na środowisko,
- gwarancje, że w każdy program zagospodarowania przestrzennego kraju i regionu wkomponowane zostaną elementy ochrony środowiska, zdrowia, dóbr kultury, ochrony różnorodności biologicznej i pomników natury,
- gwarancje, że działalność proekologiczna, w tym wykorzystanie odnawialnych zasobów energetycznych i recykling surowców, stanie się konkurencyjna na rynku poprzez właściwą politykę finansową i fiskalną, wprowadzającą internalizację kosztów zewnętrznych ochrony zdrowia i środowiska do ceny rynkowej produktów,
- swobodny transfer technologii i inwestycji proekologicznych oraz wsparcie dla eksportu polskiej myśli technicznej w tym zakresie.

Dokumenty wojewódzkie:

1) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030 - Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.

Jednym z wyznaczonych w dokumencie celów jest kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska i walorów krajobrazowych Polski. Celem ograniczenia zanieczyszczeń, uzyskania i utrzymania dobrego stanu wód, poprawy stanu ilościowego zasobów wodnych oraz poprawy gospodarki odpadami, w koncepcji ustalono niniejsze kierunki działań:

- zaspokojenia bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- zabezpieczenia możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- zapewnienia racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,
- zapewnienia bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,

- zapewnienia ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż surowców kopalnych (w tym wód mineralnych) przed bezplanową eksploatacją.

2) „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego celem strategicznym na terenie województwa jest stworzenie regionu o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.

Kierunki działań, które składają się na powyższy cel to:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, poprzez ochronę gleb i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin,
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych (poprzez m.in. poprawę zdolności retencyjnej zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych i ochronę zasobów wód podziemnych),
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez wdrażanie technologii zmierzających do ograniczenia emisji CO₂,
- kształtowanie zasobów leśnych,
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- przeciwdziałanie zagrożeniom m.in. poprzez poprawę klimatu akustycznego, ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczenie zagrożenia awariami, ograniczenie zagrożenia ruchami masowymi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

3) Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego

„Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego 2016 na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024”.

„Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2016” uwzględnia analizę i ocenę stanu środowiska, określa: - wojewódzkie cele i priorytety ochrony środowiska do 2020 z perspektywą do roku 2024 wraz z działaniami, które będą prowadzić do osiągnięcia wyznaczonych celów ekologicznych. Cele ochrony środowiska do 2020 z perspektywą do roku 2024 wraz z działaniami zostały ujęte w 10 obszarach interwencji, dotyczących poszczególnych elementów środowiska. Poniżej wymieniono cele wskazane w dokumencie :

- Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu;
- Poprawa klimatu akustycznego w województwie łódzkim;
- Ochrona przed polami elektromagnetycznymi ;
- Osiągnięcie dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych;
- Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą;
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;
- Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;
- Ochrona i racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi oraz rekultywacja terenów zdegradowanych;
- Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa łódzkiego;

- Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej;
- Prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
- zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii oraz minimalizacja skutków w przypadku wystąpienia awarii.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego uwzględnia cele środowisko wskazane powyżej, określone przez dokumenty wyższego rzędu. Projekt zmiany planu nie zawiera zapisów, które byłyby sprzeczne z przepisami ustawy – Prawo ochrony środowiska lub z pozostałymi przepisami (ustawy o odpadach, prawa wodnego, ustawy o ochronie przyrody, itd.).

Reasumując, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego, należy ocenić pozytywnie – z punktu widzenia zarówno jego zawartości, jak i spodziewanej realizacji – w aspekcie potrzeb wynikających z obecnego i oczekiwanego stanu środowiska miasta. Jego realizacja nie powinna spowodować skutków, które mogłyby być uznane jako pogarszające stan środowiska także w szerszej – ogólnomiejskiej skali.

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

Niniejsza procedura planistyczna dotyczy zmiany planu z 2010 r. Przeznaczenie terenów pozostało niezmienione, tzn. wzdłuż ul. Lutomińskiej - zabudowa mieszkaniowa i usługowa jako kontynuacja już istniejącego zainwestowania, natomiast w głębi obszaru aż do ul. Łużyckiej i Rszewskiej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Zakres zmiany planu dotyczy głównie zapisów i ustaleń tekstowych planu.

9.1. w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą zakłada się zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Reasumując - w takim ujęciu projekt zmiany planu może przyczynić się do polepszenia stanu czystości powietrza, wyłącznie w minimalnie ograniczonym zakresie, zarówno na obszarze objętym zmianą planu, jak i w ich otoczeniu.

Sporządzany dokument wprowadza dodatkowo zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej.

Na analizowanym obszarze zakazano również lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne mogące wystąpić podczas trwania fazy realizacji procesu budowy obiektów mają charakter czasowy i mogą być zminimalizowane poprzez działania związane z odpowiednią organizacją robót.

9.2. w zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie. Wprowadza się konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie. Sporządzany dokument wprowadza zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi. Podkreślony jest obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają będą wartości dopuszczalne w przepisach odrębnych. Ustalenia zmiany planu dopuszczają również do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych. Docelowo wskazano jednak obowiązek podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej. Na mocy sporządzanej zmiany planu możliwe jest także stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, poza terenami zmeliorowanymi, w oparciu o przepisy odrębne. Sporządzana zmiana planu wskazuje na możliwość lokalizacji na obszarze przepompowni ścieków.

W zakresie kanalizacji deszczowej plan nakazuje konieczność oczyszczania ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

Jakość wód podziemnych chroniona jest również poprzez zapisy zmiany planu o konieczności ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Jego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie melioracji przewiduje się możliwość przebudowy urządzeń melioracji szczegółowych pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń na terenach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku realizacji inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powyższe zapisy wykluczają możliwość wzrostu zagrożenia wód i ziemi, powodowanego odprowadzaniem ścieków, a tym samym możliwość znaczącego oddziaływania na wody i ziemię na obszarze projektu zmiany planu.

9.3. w zakresie zmian klimatycznych spowodowanych zurbanizowaniem terenu

Przeznaczenie terenów w planie pod różnego rodzaju zabudowę, związane jest z koniecznością odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, placów oraz parkingów o utwardzonej, praktycznie nieprzepuszczalnej nawierzchni następuje znaczna ingerencja w naturalny obieg wody. To powoduje, że niewielka część wód opadowych i roztopowych swobodnie przesiąka do gruntu. W przypadku, gdy zdecydowana jej większość jest odprowadzana w czasie opadów do systemów kanalizacyjnych (które często nie są w stanie przejąć nadmiaru wody w czasie intensywnych deszczy) może się to przyczynić do występowania lokalnych podtopień lub powodzi.

W zakresie kanalizacji deszczowej w sporządzanym miejscowym planie umożliwiono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Biorąc jednak pod uwagę zdiagnozowane na terenie województwa

łódzkiego zubożenie zasobów wodnych, system taki, w przypadku gdyby był jedynym rozwiązaniem przyczyniłby się do znaczącego wpływu na stan lokalnych zasobów wodnych. W związku z tym w sporządzanej zmianie planu ustalono również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących utratę naturalnej retencji oraz spowalniających odpływ odprowadzanych wód, lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana planu ustala, iż przy oczyszczaniu ścieków opadowych należy postępować według przepisów odrębnych.

Jako, iż Prognoza oddziaływania na środowisko poza wskazaniem skutków oraz oceną wpływu realizacji projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko powinna wskazywać możliwości eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko - w ramach niniejszej Prognozy zebrano przykłady dobrych praktyk zarządzania wodą deszczową.

Jedynym ze sposobów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych jest ich gromadzenie. Gromadząc wodę podchodzącą z opadów można zminimalizować skutki zurbanizowania terenów, a deszczówkę wykorzystać do celów gospodarczych zamiast kosztownej wody pitnej. Sprzyja to niewątpliwie oszczędzaniu zasobów wodnych. Rozwiązanie to jest jednak jeszcze mało spopularyzowane. Woda deszczowa zwykle gromadzona jest w niewielkim stopniu i zazwyczaj trafia do kanalizacji. Ewidentnie jest to jednak nieoszczędne gospodarowanie, przyczyniające się do marnotrawienia zasobów wodnych. Ze względu na postępujący proces ubożenia zasobów wodnych województwa łódzkiego, należy podjąć również działania alternatywne. Odpowiednie zagospodarowanie wód deszczowych jest również szansą na ograniczenie zmian klimatu.

Najprostszym sposobem na zagospodarowanie wody opadowej z dachów wprowadzonej w planie zabudowy jest wykorzystanie zbiornika, przeznaczonego na gromadzenie deszczówki. Zbiornik można podłączyć do rynny a zebraną tym sposobem wodę wykorzystywać np. do podlewania ogródka, mycia auta czy prac porządkowych. Woda, która spływa z dachu przez układ rynien trafia do zbiornika, umieszczanego zwykle pod ziemią.

Dobrym sposobem zagospodarowanie wody deszczowej jest również pozostawienie jak największego udziału powierzchni przepuszczalnych na działkach budowlanych. Jest to nie tylko trawa, ale powierzchnia taka może powstać też np. ze żwiru, pospółki czy kamienia łamanego. Ich działanie polega na infiltracji wód przez powierzchnie w głąb gruntu. Wówczas woda trafia bezpośrednio do gruntu w miejscu jej powstania. Nie zbiera zatem zanieczyszczeń podczas spływu. Jest to zatem rozwiązanie najkorzystniejsze dla środowiska i najbardziej zalecane.

Na obszarach działek można stworzyć również tzw. ogród deszczowy. Rozwiązanie takie można wykonać samodzielnie we własnym ogródku. Polega na obsadzeniu ziemi roślinnością hydrofitową, czyli wodolubną. Są to rośliny takie jak np. knieć błotna, krwawnica pospolita, tatarak zwyczajny oraz strzałka wodna. Ogrody deszczowe chłoną wodę nawet o 40% lepiej niż klasyczny trawnik. Rozwiązanie to, podobnie jak utworzenie powierzchni przepuszczalnych stanowi zagospodarowanie wód w miejscu ich powstania.

Innym sposobem zmniejszenia obciążenia kanalizacji deszczowej jest zastosowanie zielonych ścian na elewacjach budynków. Rośliny chłoną wodę, przez co opóźniają jej odpływ do kanalizacji. Woda pochłonięta przez rośliny odparowuje, co również zmniejsza się ilość wody spływającej z dachów. Podobne korzyści dają zielone dachy, czyli zastosowanie pokryw dachowych, składających się z warstw umożliwiających

uprawę roślin. Inwestycja taka wiąże się z wyższymi kosztami, jednak ma wiele zalet. Zielony dach chłonie wodę deszczową poprzez buforowanie jej w warstwie roślinnej, podłożu i warstwie drenującej. Opóźnia odprowadzanie wód opadowych kanalizacji, oczyszcza wodę deszczową. Podobnie jak w przypadku zielonych ścian, woda odparowuje także przez rośliny pokrywające dach. Wszystko to przyczynia się do stabilizacji poziomu wód gruntowych oraz zmniejsza obciążenie szczytowe kanalizacji i ryzyko powodzi.

W ramach zagospodarowania działki istnieje również możliwość stworzenia tzw. muldów chłonnych. Są to porośnięte roślinnością zagłębienia terenu służące retencji wód opadowych. Takie rozwiązanie spowalnia przepływ wody, umożliwia infiltrację do wód gruntowych oraz działa jako filtr zanieczyszczeń deszczówki. Stosuje się je wzdłuż dróg lokalnych, chodników, parkingów, placów, przy miejscach parkingowych czy między chodnikiem a jezdnią. Szacuje się, że mogą przyjąć do 450 l wody deszczowej/m², przy czym zależy to od warstw gruntu i gleby.

Zastosowanie wskazanych w sporządzanej zmianie miejscowego planu sposobów zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych to nic innego jak wskazanie możliwości adaptacji do zmian klimatycznych. Spośród przedstawionych w niniejszej Prognozie sposobów zagospodarowania wód opadowych, zgodnie z zapisami zmiany mpzp (minimalizując utratę naturalnej retencji oraz spowalniających odpływ odprowadzanych wód a także poprzez budowę zbiorników wodnych) najkorzystniejszymi rozwiązaniami są te, które umożliwiają infiltrację wody deszczowej do gruntów w miejscu jej powstania. Dzięki temu nie tylko w pełni wykorzystany jest potencjał ekologiczny terenów biologicznie czynnych, ale również możliwe jest zapobieganie negatywnym skutkom zmian klimatu. Retencja zapobiega m.in. powstawaniu skutkom zmian klimatycznych takich jak susza lub podtopienia terenów w okresie długotrwałych opadów lub odwilż.

9.4. w zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi

W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie miasta regulacji w tym zakresie.

Zapisy te nie zabezpieczają obszaru opracowania i miasta (środowiska) przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady. Zabezpieczenie takie nie leży w zakresie możliwości planu zagospodarowania ani nie jest jego funkcją.

Podmioty gospodarcze zlokalizowane na obszarze objętym zmianą planu mają obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w sposób i na zasadach określonych *prawem ochrony środowiska i ustawą o odpadach*. Jakikolwiek inne ustalenia planu, nie zabezpieczyłyby omawianego obszaru (środowiska) przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady. W tym zakresie miasto wykonując obowiązek, określony w *ustawie o odpadach* jak i w przepisach ustawy – *Prawo ochrony środowiska*, powinna niezwłocznie wdrożyć zasady gospodarowania opadami określone w przepisach odrębnych, w tym dokumentach prawa miejscowego.

Przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady miasto powinno wdrożyć zasady gospodarowania opadami określone w przepisach odrębnych, m.in. *Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Konstancynów Łódzki (Uchwała nr VIII/76/19 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 maja 2019 r.)*. Zawiera on

wymagania w zakresie: utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, rodzajów urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych i zasad ich rozmieszczania oraz częstotliwości, zasad i sposobów usuwania odpadów komunalnych.

9.5. w zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych

Hałas

Tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, m.in. dla terenu oznaczonego symbolem MN i UMN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wynosi dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku, generowany przez drogi wynosi 68dB dla wskaźnika L_{DWN} oraz 59dB dla wskaźnika L_N .

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112)

Tereny najbardziej narażone na hałas to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 710. Są to istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, funkcjonujące na tym obszarze od wielu lat.

Przeprowadzona w Prognozie analiza wykazała, że w południowej części tych terenów występowało niegdyś niewielkie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, spowodowanego ruchem komunikacyjnym. Badania, na które powołano się w Prognozie wykonywane były przed 2014 r., co może świadczyć o tym, że na

przestrzeni lat na skutek licznych modernizacji drogi wojewódzkiej poziom hałasu uległ obniżeniu. Ponadto, obszar ten stanowi wyłącznie tereny, na których zlokalizowane są już istniejące budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nowa zabudowa mieszkaniowa, która powstanie na skutek realizacji zmiany miejscowego planu zlokalizowana będzie w dalszej odległości od DW710. Poziom hałasu obniża się wraz z oddaleniem od źródła hałasu. Średnio, przyjmuje się, że odgłos ruchu drogowego maleje o ok. 3dB wraz z podwojeniem odległości w kierunku prostopadłych od drogi.

Biorąc więc pod uwagę, że zidentyfikowane wzdłuż ul. Lutomierskiej przekroczenia nie osiągały dużych wartości (nie przekraczały 10dB) oraz fakt, że istniejąca zabudowa rozciąga się do ok. 50 m od drogi – należy stwierdzić, że w ramach nowej zabudowy przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu nie będą występować.

Mianowicie – jeżeli poziom dopuszczalnego poziomu hałasu przy źródle (zakładając więc odległość kilku metrów od drogi – np. 5m) został przekroczony o 10 dB to w odległości 10 m od drogi przekroczenie będzie wynosiło już 7dB, w odległości 15m – 4 dB. Oznacza to, że w odległości powyżej 25 m od drogi, będącej źródłem hałasu – przekroczenie występować już nie będzie.

Promieniowanie elektromagnetyczne

W odniesieniu do powstawania pól elektromagnetycznych w związku z realizacją ustaleń planu miejscowego, sporządzany dokument wprowadza obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości 12 m (tj. po 6 m na obie strony od osi) z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakazem nasadzeń drzew. W indywidualnych przypadkach dopuszczono zmniejszenie stref oddziaływania, jednak wyłącznie z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych w tym zakresie. W przypadku skablowania istniejącej linii bądź jej plikwidacji, strefy ochronne zostaną zniesione.

W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala, iż zasilanie będzie się odbywało za pośrednictwem elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15kV. Przyłączenia indywidualne będą odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, natomiast lokalizacja stacji trafo SN/nn realizowana będzie poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zakazana jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz pozostałych o pomocy przekraczającej 100 kW.

W zakresie telekomunikacji zmiana planu wskazuje obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej. Obsługa abonentów realizowana będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Takie zapisy projektu zmiany planu chronią odpowiednio tereny wymagające ochrony akustycznej oraz zabezpieczają obszar przed powstawaniem źródeł wytwarzających ponadnormatywne promieniowanie elektroenergetyczne.

9.6. w zakresie występowania poważnych awarii

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

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej. Dodatkowo ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W związku z wskazanymi w projekcie planu zakazami, nie przewiduje się aby w wyniku jego realizacji na analizowanym obszarze miały miejsce zdarzenia, stwarzające nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska. A obszarze mpzp nie przewiduje się realizacji jakichkolwiek inwestycji mogących stanowić źródło powstawania poważnych awarii.

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie funkcjonują również istniejące obiekty lub instalacje, które mogłyby kwalifikować się do obiektów dużego (ZDR) lub zwiększonego (ZWR), ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Projekt zmiany planu nie przewiduje także ich lokalizacji w obszarze opracowania. Toteż na obszarze objętym projektem planu nie zaistnieją zakłady, które miałyby obowiązek spełnienia warunków i wymagań, określonych w treści *Tytułu IV Prawa ochrony środowiska – „Poważne awarie”*.

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

Należy jednak zaznaczyć, że w związku z tym, że w sporządzanej zmianie planu w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych – istnieje potencjalne ryzyko wystąpienia awarii. Jediną możliwą awarią na obszarze zmiany planu może być ewentualny wyciek substancji. Przy czym wyciek ten może nastąpić w następstwie rozszczelnienia zbiornika magazynowego lub zbiornika autocysterny dostarczającej gaz do zbiornika. Prawdopodobieństwo wystąpienia takich zdarzeń jest jednak niewielkie. Gdyby jednak do tego doszło, to do atmosfery uwalnia się gaz, który może szybko rozproszyć się w otoczeniu.

Rozproszony w powietrzu gaz nie jest substancją trującą. Bezpośrednio nie stanowi, więc zagrożenia dla środowiska, czy zdrowia ludzi przebywających w pobliżu zbiornika. Tym bardziej nie będzie zagrażać zdrowiu osób znajdujących się poza granicami nieruchomości, na której instalacja będzie usytuowana. Zagrożeniem dla zdrowia lub życia ludzi może być jedynie zapłon mieszaniny gazu z powietrzem.

Możliwość wystąpienia niniejszej sytuacji jest znikoma. Na zbiornikach gazowych często instalowany jest zawór nadmiernego wyływu, który podczas ewentualnego szybkiego, niekontrolowanego wycieku gazu zamyka się automatycznie.

Dodatkowo zbiorniki magazynowania gazu podlegają odbiorowi przez Urząd Dozoru Technicznego oraz jego późniejsza eksploatacja również podlega jego dozorowi.

Zbiorniki gazowe w normalnych warunkach, nie zagrażają w żaden sposób okolicznym mieszkańcom. Zagrożenia mogą powstać jedynie w przypadku wystąpienia poważnej awarii. Jednak w związku z tym, że instalacja zbiornikowa podlega bardzo dużym restrykcjom i ciągłemu dozorowi technicznemu podczas wykonania oraz podczas

eksploatacji, ryzyko wystąpienia poważnej awarii określa się jako mało prawdopodobne.

9.7. w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej) stanowi ingerencję w powierzchnię terenu, poprzez powstanie nowych obiektów. W granicach obszaru opracowania i jego okolicy nie występują punktowe obiekty prawnie chronione. Nie występują również formy ochrony przestrzennej- obszary chronionego krajobrazu, rezerваты, parki krajobrazowe ani obszary Natura 2000.

Dla całego obszaru objętego planem ustalono:

- w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - o realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - o możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
 - o zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych).
 - o możliwość zagospodarowania działek powstałych przed wejściem w życie planu, jeżeli ich cechy geometryczne; dostęp do drogi publicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
 - o dla działek niezainwestowanych nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną, zagospodarowanie łącznie z działkami posiadającymi taki dostęp,
 - o działki oznaczone graficznie na rysunku planu przeznaczone do połączenia (szraf czarny i czerwony) nie mogą być zabudowane jako odrębne samodzielne nieruchomości budowlane. Plan dopuszcza realizację zabudowy pod warunkiem połączenia tej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią,
- w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - o realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - o realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDZ, KDL, KDD: z zagospodarowaniem w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo,
- realizację zabudowy w oparciu o określone wskaźniki intensywności zabudowy.

W zakresie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów dodatkowo określono:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (min. 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów MN, min. 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów UMN),
- maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną (nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów MN, nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów UMN),

- wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej (0,01-05 dla terenów MN, 0,01-1,0 dla terenów UMN).

W zakresie zasad kształtowania zabudowy poszczególnych terenów dodatkowo określono:

- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, garażowych, gospodarczych i wiat;
- rodzaje i kształty dachów oraz kąt nachylenia połaci dachowych;
- ilość miejsc parkingowych.

W zakresie ochrony środowiska w sporządzanym dokumencie ustalono:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- w zakresie ochrony akustycznej terenów MN i UMN - obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- w zakresie melioracji:
 - o możliwość przebudowy urządzeń melioracji szczegółowych pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń na terenach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o realizację inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w sporządzanym dokumencie ustalono:

- przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 12 metrów, tj. po 6 metrów w obie strony od osi, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakazem nasadzeń drzew;
- dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych;
- zniesienie stref ochronnych pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź jej likwidacji.

Projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń dotyczących ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, ze względu na niewystępowanie.

Tak sformułowane zapisy projektu zmiany planu kształtują i regulują w sposób właściwy wszystkie działania związane z nieprawidłowym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz niewłaściwym przekształceniem terenu. Jakikolwiek inne zapisy planu w tym zakresie byłyby bezprzedmiotowe, bowiem kwestie: ochrony środowiska, korzystania ze środowiska, muszą być rozstrzygane w trybie ustaw. Plan zagospodarowania przestrzennego nie powinien powielać rozstrzygnięć, zawartych

w tych aktach prawnych.

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

Realizacja projektu zmiany planu powinna spowodować usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń. Warunkiem powodzenia w tym zakresie, prócz ścisłego przestrzegania i egzekwowania ustaleń projektu zmiany planu.

Realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska, ani w obszarze planu, ani poza nim. Równie istotną funkcją – prowadzącą do zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, jest funkcja ochronna. Przyjęte cele rozwoju i zasad kształtowania przestrzeni obszaru opracowania, umożliwiając wykonywanie całości tych funkcji, we wzajemnym współdziałaniu.

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

Opracowanie ekofizjograficzne określiło następujące możliwości, a zarazem warunki zagospodarowania przestrzennego obszaru:

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

Uwzględniono w zmianie planu.

- ochrona akustyczna – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;

Uwzględniono w zmianie planu.

- w celu zachowania i wzbogacenia bioróżnorodności, zwiększenia naturalnej retencji i infiltracji wód powierzchniowych do gruntu, a tym samym przeciwdziałania negatywnym efektom zmian klimatycznych zaleca się wprowadzenie obowiązku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działek budowlanych.

Uwzględniono w zmianie planu.

- W związku z położeniem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, plan winien wprowadzić konieczność ochrony terenów narażonych na przenikanie zanieczyszczeń do wód, poprzez m.in. zakaz lokalizacji nowych cmentarzy, oczyszczalni ścieków i składowania odpadów, zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Uwzględniono w zmianie planu.

- Ze względu na postępujący proces ubożenia zasobów wodnych województwa łódzkiego, należy podjąć działania alternatywne. W planie należy wprowadzić zapisy wskazujące odpowiednie zagospodarowanie wód deszczowych, co jest szansą na ograniczenie zmian klimatu.

Uwzględniono w zmianie planu.

- Plan powinien gwarantować ograniczenia w użytkowaniu terenów związanych z ryzykiem wystąpienia ponadnormowego promieniowania elektromagnetycznego. Ważne jest uwzględnienie wszelkich występujących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza związanych z wysokim napięciem oraz zapewnienie strefy oddziaływania linii z ustaleniem odpowiednich zakazów w jej zasięgu.

Uwzględniono w zmianie planu.

- ze względu na stosunkowo niedużą odległość od terenów, związanych z miejscowym wylewaniem rzek zaleca się prowadzenie odpowiedniej gospodarki w zakresie melioracji.

Uwzględniono w zmianie planu.

Przy realizacji zmiany planu należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody i utrzymania równowagi przyrodniczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Reasumując, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego uwzględnia zalecenia sprecyzowane w opracowaniu ekofizjograficznym.

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

Zawarte w treści projektu planu ustalenia dotyczące:

- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- zaopatrzenia w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz pozostałych o pomocy przekraczającej 100 kW;
- zaopatrzenia dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- ochrony akustycznej terenów MN i UMN - obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

- zagospodarowania terenów dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami;
- odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji oraz zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;

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

11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE

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

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

Ocena przewidywanych oddziaływań

Formy ochrony przyrody

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

Obszary Natura 2000:

Na obszarze zmiany planu nie występują obszary Natura 2000, dlatego nie przewiduje się oddziaływania na te tereny (oddziaływanie obojętne). Najbliższy obszar Natura znajduje się ponad 13 km od obszaru zmiany planu. Pomiedzy obszarem mpzp a obszarem Natura 2000 nie występują również znaczące powiązania przyrodnicze, które mogłyby pośrednio łączyć te obszary.

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

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

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe innych obszarowych form ochrony przyrody.

Powiązania przyrodnicze obszaru mpzp

Brak oddziaływania na korytarze ekologiczne ze względu na ich brak na omawianym terenie. Obszar zmiany mpzp od południa ogranicza droga wojewódzka nr 710. Tereny rolnicze występujące na obszarze opracowania nie stanowią terenów otwartych. Ze względu na otaczające obszar istniejące zagospodarowanie sąsiedztwa stanowi barierę ograniczającą przemieszczanie się zwierząt.

Pomimo, że pomiędzy obszarem zmiany mpzp występują obszary, które mogłyby stanowić powiązania przyrodnicze (dolina Neru) analizowanego terenu z obszarami o charakterze przyrodniczym, w tym chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody nie stwierdza się pośredniego wpływu obszaru zmiany mpzp na te tereny. Przebiegająca w południowej części obszaru objętego zmianą planu droga wojewódzka nr 710 stanowi barierę ekologiczną, która ogranicza ewentualne połączenie obszaru mpzp z obszarami chronionymi.

Nie występują zatem połączenia (w postaci korytarzy ekologicznych i węzłów przyrodniczych) terenu opracowania z obszarami o funkcji przyrodniczej lub wysokim stopniu naturalności. Przemieszczanie się zwierząt na obszar opracowania jest obecnie dość utrudnione. W ramach realizacji mpzp nie powstaną dodatkowe bariery ekologiczne.

Bioróżnorodność:

- oddziaływanie obojętne, czyli brak oddziaływania na przyrodniczą różnorodność biologiczną ze względu na inwestowanie na terenie nie posiadającym szczególnych wartości przyrodniczych. Obszar jest obecnie częściowo zainwestowany i zabudowany. Otoczony jest również przez tereny zabudowane i zagospodarowane. W związku z tym siedliska przyrodnicze na obszarze są znikome. Ustalenia planu nie naruszają zatem takich wartości.

Rośliny, zwierzęta:

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, średnioterminowe – w wyniku budowy nowych obiektów budowlanych i dróg niewątpliwie pogorszy warunki bytowania gatunków pospolitych –ptaków, ssaków i owadów – oddziaływanie może zostać zminimalizowane poprzez wprowadzenie dodatkowych elementów kompozycji zieleni, co może poprawić standard bytowania organizmów.
- oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe – ograniczenie naturalnego świata roślinnego i zwierzęcego.
- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe – korzystanie z biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków (których realizację dopuszcza sporządzana zmiany planu) determinuje korzystny wpływ na roślinność. Korzenie roślin z rozbudowanym systemem korzeniowym w bezpośredniej okolicy urządzenia odprowadzającego ścieki do gruntu (np. drenaż rozsączający, studnia chłonna itp.) będą miały bardzo duży przyrost, ponieważ ścieki oczyszczone (nawet te w wysokim stopniu) zawierają związki azotu i fosforu stanowiące nawóz dla roślin. Co więcej, pozostały osad czynny z oczyszczalni, będący produktem ubocznym oczyszczania może zostać wykorzystany jako kompost do drzew i krzewów ozdobnych.

- oddziaływanie skumulowane, stałe – kumulacja różnego typu negatywnego oddziaływania prowadzi do powstania uciążliwości charakterystycznych dla funkcjonowania terenów zurbanizowanych, których negatywne oddziaływanie na warunki siedliskowe na sąsiednich terenach ograniczane jest naturalną odpornością środowiska na degradację.

Powietrze i klimat

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, długoterminowe, stałe:
 - emisja zanieczyszczeń ze spalania paliw podczas procesu ogrzewania budynków – emisja może zostać ograniczona poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej w miejsce węglowych źródeł ciepła,
 - niewielka zmiana klimatu lokalnego, wzrost emisji ciepła do atmosfery, emisja może zostać ograniczona poprzez wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.
- brak oddziaływania negatywnego stałego gdy do procesu ogrzewania będą wykorzystywane odnawialne źródła energii.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, tymczasowe, krótkoterminowe – negatywne oddziaływanie może wystąpić podczas etapu budowy nowych obiektów. Prace ziemne, prace budowlane nie pozostają bez wpływu na zapylenie powietrza – powodują wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza. W szczególności dotyczy to substancji emitowanych z silników spalinowych (w czasie transportu oraz pracy sprzętu i maszyn roboczych), prac malarskich (gazy, głównie lotne związki organiczne) i innych. Ograniczanie emisji można minimalizować poprzez szybkie zagospodarowanie powierzchni, która została odstonięta i przez to narażona na emisję wiatrową (np. obsadzanie trawą itp.).

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

- oddziaływanie negatywne, chwilowe, krótkotrwałe, mało znaczące – sporządzany plan dopuszcza realizację przydomowych oczyszczalni ścieków. W trakcie realizacji inwestycji nastąpi oddziaływanie na powietrze atmosferyczne. Będzie ono krótkotrwałe i będzie odnosiło się do ewentualnego pylenia w trakcie robót ziemnych. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne wystąpi również podczas eksploatacji urządzeń. Prognozuje się jednak, iż będzie ono ograniczone czasowo i następowało będzie w czasie opróżniania zbiorników z osadem (czyli raz lub dwa razy w roku).
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, przeciętne – zmiana planu umożliwi na analizowanym obszarze lokalizację przepompowni ścieków. Funkcjonowanie przepompowni przyczyni się do emisji do powietrza substancji powstających w procesach technologicznych (w ściekach zawarte są głównie amoniak i siarkowodór). Nie przewiduje się jednak, aby eksploatacja przepompowni spowodowała ponadnormatywne oddziaływania na poziom tych substancji w powietrzu w otoczeniu. Zakłada się, że obiekt będzie spełniał

wszelkie parametry i zalecenia ograniczające niekorzystny wpływ na otoczenie, określone przez przepisy odrębne. Zastosowanie zalecanych środków i działań spowoduje, że zasięg oddziaływania przepompowni powinien ograniczyć się do działki, w ramach której zostanie zlokalizowany obiekt.

Wpływ planowanej inwestycji na klimat oraz klimatu na trwałość inwestycji:

- Analizowane zmiany polegające głównie na poszerzeniu zabudowy mieszkaniowej jest inwestycją o znaczeniu lokalnym. Skala zmian i ich usytuowanie oraz wielkość nie powinna znacząco wpłynąć na klimat i jego zmiany.
- Należy jednak zaznaczyć, że przeznaczenie terenów w planie pod różnego rodzaju zabudowę, związane jest z koniecznością odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów. Zmiana planu wskazuje na odprowadzanie ich do systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie. Z uwagi jednak na zdiagnozowane na terenie województwa łódzkiego zubożenie zasobów wodnych, system taki, w przypadku gdyby był jedynym rozwiązaniem przyczyniłby się do znaczącego wpływu na stan lokalnych zasobów wodnych. W zmianie planu wskazano również ograniczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej, wskazując na zagospodarowanie ich na działce budowlanej, przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących utratę retencji oraz spowalniających odpływ odprowadzanych wód lub poprzez budowę zbiorników wodnych. Niewątpliwie jest to zrównoważony rozwój z uwzględnieniem adaptacji do zmian do klimatu. Jeśli woda opadowa ma możliwość swobodnego wsiąkania w ziemię, stanowi ważny element ochrony przeciwpowodziowej i pełni istotną rolę w zapobieganiu suszy. W przeciwnym wypadku (szybki spływ powierzchniowy) może wpływać na nasilenie się tych procesów. Ponadto woda deszczowa jest istotnym elementem w procesie regulacji mikroklimatu: oczyszcza powietrze i powierzchnię z zanieczyszczeń oraz wpływa na obniżenie temperatury.
- Wpływ zmian klimatów na trwałość przedsięwzięcia jest nieistotny, wynika to zarówno z położenia planowanych terenów budowlanych, ich wielkości oraz prognozowanych zmian klimatu.
- Adaptacja inwestycji do zmian klimatu w pozostałych kwestiach nie jest wymagana.

Wody

- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, tymczasowe, krótkotrwałe - budowa nowych obiektów, może stanowić potencjalne krótkotrwałe negatywne oddziaływanie na jakość wód. Oddziaływanie to może wystąpić na skutek awarii maszyn budowlanych i niekontrolowanego wycieku zanieczyszczeń bezpośrednio do ziem i wód. Jednakże są to sytuacje awaryjne, występujące sporadycznie.

W wyniku realizacji założeń zmiany planu mogą powstać odpady komunalne i zbliżone do komunalnych z całego obszaru opracowania (w tym też pochodzące z utrzymania czystości na placach, ulicach i drogach), odpady materiałów budowlanych, powstające w trakcie realizacji obiektów oraz odpady nadkładów ziemnych (w tym humus).

- oddziaływanie negatywne, pośrednie, mało znaczące (przeciętne) - poza zaopatrzeniem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zmiana planu

dopuszcza również możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wód. Przy nieodpowiednim użytkowaniu ujęć można doprowadzić do wprowadzenia zanieczyszczeń do wód podziemnych. Dokument zmiany planu podkreśla jednak, że będzie się to odbywać wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Oznacza to, że ewentualne prace związane z ujęciem i eksploatacją wody każdorazowo prowadzone będą zgodnie obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i wodnego. Nie przewiduje się w związku z tym możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, długoterminowe, stałe – niewielki wpływ na warunki gruntowo-wodne, zwiększone zapotrzebowanie na wodę w terenach nowej zabudowy. Potencjalnym zagrożeniem jest możliwość zanieczyszczenia gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych ściekami bytowymi, substancjami ropopochodnymi. Oddziaływanie może zostać zminimalizowane poprzez sprawne działanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz systemu zbierania, gromadzenia i utylizacji odpadów.
- oddziaływanie obojętne – brak oddziaływania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Uporządkowana dzięki realizacji ustaleń zmiany planu gospodarka ściekowa oraz gospodarka odpadami zmniejszy ryzyko zanieczyszczeń zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401. Przy przyjętej zasadzie odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz w przyszłości całkowita rezygnacja z odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe - brak emisji do środowiska gruntowo – wodnego. Dodatkowo zmiana plan ustala konieczność ochrony GZWP, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami, zawartymi w przepisach odrębnych.
- oddziaływanie obojętne – nie przewiduje się oddziaływania realizacji zmiany planu na zlokalizowane na obszarze opracowania rowy melioracyjne. Zmiana planu zachowuje rowy melioracyjne oraz wprowadza zapisy zapewniające ich ochronę oraz właściwe warunki odbioru wód, bez zakłócania prawidłowej pracy urządzeń melioracyjnych i zakłócania stosunków wodnych. Obszar zmiany planu zlokalizowany jest w stosunkowo niedużej odległości od terenów, związanych z miejscowym wylewnie rzek. Nieprawidłowe funkcjonowanie melioracji wodnych, mogłoby zatem skutkować podtopieniami okolicznych terenów. Zapisy zmiany mpzp chroniące istniejące rowy i urządzenia melioracyjne gwarantują, iż takie zagrożenie na analizowanym terenie oraz w jego otoczeniu nie wystąpi.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, małosnaczące (przeciętne) – sporządzana zmiana planu dopuszcza możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków. Obszary zmiany mpzp położony jest na obszarze GZWP nr 401, zatem instalacja ta może stworzyć ewentualne prawdopodobieństwo zanieczyszczenia zasobów wód podziemnych zbiornika. Niniejsze zagrożenie ocenia się jako małosnaczące i nieznaczne, ponieważ do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu i wód może dojść wyłącznie w przypadku ewentualnej nieszczelności obiektu. Szczelne komory, w których

ścieki są oczyszczane, gwarantują brak przecieków do ziemi i wód gruntowych, a tym samym brak skażenia okolicznych zasobów. Nie przewiduje się zatem negatywnego oddziaływania na wody podziemne pod warunkiem stosowania oczyszczalni dobrej jakości. O jakość oczyszczalni ścieków dbają ich producenci, którzy testują swoje urządzenia i gwarantują, że do środowiska nie przedostaną się żadne szkodliwe substancje. Odprowadzana ciecz jest tak oczyszczona, by była bezpieczna dla gleb i wód. Dodatkowo, z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz spodziewane zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu oraz niezyskania celów środowiskowych dla JCWP oraz JCWPd. Ponadto w projektowanym dokumencie podkreślono możliwość korzystania z tego typu rozwiązań wyłącznie poza terenami zmeliorowanymi.

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), tymczasowe- zmiana planu w zakresie odprowadzania ścieków dopuszcza korzystanie ze zbiorników bezodpływowych. W przypadku ewentualnej nieszczelności może to zwiększyć ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych. Korzystanie z tego typu rozwiązań będzie jednak tymczasowe, gdyż projektowany dokument ustala docelowo obowiązek podłączenia się do sieci kanalizacyjnej, po jej wybudowaniu. W przypadku likwidacji zbiorników po stworzeniu możliwości przyłączenia się do sieci –niniejsze oddziaływanie zostanie wykluczone.
- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe – korzystanie z biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków (których realizację dopuszcza zmiana planu) zminimalizuje zużycie wody. Korzystania z oczyszczalni pozwala na odzyskiwanie przefiltrowanej wody, którą można wykorzystać jako wodę techniczną, np. do podlewania ogrodów. Rozwiązanie to jest bardzo korzystne z uwagi na zdiagnozowany na terenie województwa łódzkiego postępujący proces ubożenia zasobów wodnych.
- oddziaływanie negatywne, mało znaczące, przeciętne, stałe – wprowadzenie nowej zabudowy, dróg i utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchni powoduje znaczną ingerencję w naturalny obieg wody. Zmniejszone zostaną warunki infiltracyjne gruntu, powodując zwiększony odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych. Pojawia się zatem zagrożenie w odniesieniu do wód gruntowych, których poziom może wówczas ulec obniżeniu a ich zasoby zmniejszeniu. Projektowany dokument jednak w znaczny sposób minimalizuje zagrożenia związane ze zmniejszeniem zdolności infiltracyjnej oraz pozytywnie wpływa na warunki naturalnej retencji poprzez zapisy związane z ograniczeniem powierzchni zabudowanych i utwardzonych oraz zapewnianie wysokiego udziału minimalnych wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działkach. Dodatkowo, sporządzana zmiana planu miejscowego poprzez zapisy dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej przyczynia się do spowolnienia odpływu odprowadzanych wód.
- oddziaływanie obojętne – realizacja założeń planu nie wpłynie na przepływającą w pobliżu rzekę Ner oraz jej dopływy, a także nie wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych przewidzianych dla Jednolitych Części Wód (powierzchniowych oraz podziemnych) z uwagi na wprowadzone na

obszarze projektu zmiany planu obostrzenia. Uporządkowana dzięki realizacji ustaleń zmiany planu gospodarka ściekowa oraz gospodarka odpadami zmniejszy ryzyko zanieczyszczeń zasobów wodnych. Przewidziane w projekcie środki należy uznać za celowe i adekwatne do zmian zagospodarowania terenu.

- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, silne, długoterminowe – w zmianie planu wskazano możliwość lokalizacji przepompowni ścieków. Zakłada się, że do oczyszczalni przyjmowane będą ścieki z zewnątrz dopływające kanalizacją w celu świadczenia usług w zakresie ich oczyszczania do wymagań ochrony środowiska. Dzięki temu oczyszczone ścieki, do odbiornika nie spowodują zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Funkcjonowanie niniejszego obiektu przyczyni się do osiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP, ustalonych w Planie Gospodarowania Wód na obszarze dorzecza Odry. Ponadto pozytywnym aspektem dotyczącym ścieków, produkowanych w przyszłości na analizowanym terenie jest zapisana w zmianie planu konieczność podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wartości dopuszczalne. Nie dopuszcza się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
- oddziaływanie obojętne – w zmianie planu wskazano możliwość lokalizacji przepompowni ścieków. Stwierdza się brak oddziaływania na wody podziemne potencjalnie funkcjonującej w przyszłości przepompowni ścieków. Przepompownia bezpośrednio nie będzie oddziaływać na wody podziemne. Nie będzie konieczny pobór wody z ujęć podziemnych ani odprowadzanie ścieków do ziemi. Wszystkie operacje, które potencjalnie mogą doprowadzić do zanieczyszczenia gruntu i za jego pośrednictwem wód podziemnych, będą prowadzone wewnątrz obiektów, w szczelnych rurociągach.

Zasoby naturalne i powierzchnia ziemi

- oddziaływanie obojętne – nie identyfikuje się skutków dla środowiska wynikających z działań ingerencji w litosferę -na obszarze sporządzanego planu nie występują obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.
- oddziaływanie negatywne (przeciętne) krótkotrwałe negatywne oddziaływanie inwestycji na powierzchnię ziemi będzie występowało w związku z tworzeniem nowych obiektów budowlanych. Na terenach zajętych pod zabudowę dojdzie do naruszenia naturalnej warstwy glebowej podczas prac budowlanych.
Realizacja zadań inwestycyjnych może się wiązać z powstawaniem odpadów w związku z pracami budowlanymi. W związku z powyższym należy podczas prac zapewnić odpowiednią zbiórkę i selekcję odpadów. Materiały budowlane powinny być wyodrębniane i wytwarzane w pobliżu budowy, tak aby zminimalizować zużycie energii potrzebnej do ich transportu. Tam, gdzie to możliwe, elementy budowlane należy wyprodukować poza obrębem budowy, a następnie dostarczyć je w docelowe miejsce, w celu maksymalizacji korzyści, płynących z ich pozamiejscowego wytwarzania (m.in. minimalizacja powstawania odpadów, stosowanie recyklingu, powstawanie elementów wysokiej jakości, zmniejszenie hałasu i pylenia).

Masy ziemne, podczas realizacji przedsięwzięcia, należy w jak największym stopniu wykorzystać na miejscu w celu niwelacji terenu, co pozwoli na skuteczną minimalizację negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi.

- oddziaływanie obojętne – brak wpływu realizacji zmiany planu na pogorszenie stanu jakości gleb. Wprowadzone w dokumencie obostrzenia co do realizacji nowych obiektów decydują iż nie będą one generować znaczących zanieczyszczeń gleb i ziemi. Na obszarze nie powstaną zakłady, których działalność może zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na mocy sporządzanego dokumentu nie powstaną również zakłady stwarzające zwiększone ryzyko lub duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii, które mogłyby spowodować skażenie ziemi. Dokument zmiany planu ustala również obowiązki w zakresie gospodarki odpadami na obszarze, co znacznie minimalizuje możliwość przedostania się szkodliwych substancji do gruntu. Dodatkowo wskazany jest zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
- oddziaływanie stałe – ten typ oddziaływania na środowisko wywołany przez powstanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie związany głównie ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej- jednak zapisy sporządzanego planu regulują wskaźnik, jaki powinien być zachowany dla jej ochrony.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, mało znaczące (przeciętne) –sporządzana zmiana planu dopuszcza możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków (poza terenami zmeliorowanymi). W przypadku nieszczelności obiektu może dojść do przedostania się zanieczyszczeń do gruntu. Jest to jednak sytuacja wyjątkowa, dlatego zagrożenie określa się jako nieznaczne. Szczelne komory, w których ścieki są oczyszczane, gwarantują brak przecieków do ziemi, a tym samym brak jej skażenia. Nie przewiduje się zatem negatywnego oddziaływania na ziemię pod warunkiem stosowania oczyszczalni dobrej jakości. O jakość oczyszczalni ścieków dbają ich producenci, którzy testują swoje urządzenia i gwarantują, że do środowiska nie przedostaną się żadne szkodliwe substancje. Odprowadzana ciecz jest tak oczyszczona, by była bezpieczna dla gleb.

Krajobraz

- oddziaływanie obojętne - w wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nastąpi przekształcenie krajobrazu analizowanej części miasta Konstancynów Łódzki. Skala zamierzonych działań jest niewielka, gdyż dotyczy jedynie uzupełnienia istniejącego już zagospodarowania. Pomimo, że tereny funkcjonujące obecnie jako rolnicze zostaną przekształcone na tereny zabudowy – nie będzie to stanowiło znaczących przekształceń w krajobrazie. Obecne tereny rolnicze otoczone są z każdej strony zabudową mieszkaniową. Dodatkowo zmiana planu dla przyszłej zabudowy wprowadza nakazy oraz zakazy dotyczące wysokości budynków, kształtów i pokrycia dachów, dzięki czemu wkomponuje się ona w krajobraz istniejących w otoczeniu obiektów. Obecny krajobraz nie ulegnie zatem znaczącej zmianie.

Dobra materialne

- oddziaływanie pozytywne – zmiana planu wprowadzi nową wartość na tereny użytkowane obecnie częściowo rolniczo. Przestrzeń mieszkaniowa z infrastrukturą zwiększy wartość terenów. Na obszarze nie występują istniejące obiekty zaliczane do dóbr materialnych, na które ustalenia zmiany miejscowego planu mogłyby w jakikolwiek sposób wpływać.

Zabytki

- oddziaływanie obojętne – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty o szczególnych wartościach kulturowych (tzn. znajdujących się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków a także zabytki archeologiczne). Realizacja zabudowy przedstawionej w projekcie zmiany planu nie będzie oddziaływać na najbliższy krajobraz kulturowy.

Ludzie

- oddziaływanie obojętne - nie przewiduje się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie i życie ludzi ze względu na zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej. Zakazano również lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
- oddziaływanie pozytywne, silne, bezpośrednie, stałe – może wynikać z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Wprowadza się również obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu- na terenach oznaczonych symbolami MN i UMN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych. Dzięki powyższym zapisom zostaną podjęte działania, które wpłyną na poprawę klimatu akustycznego, w związku z czym zdiagnozowane ewentualne niewielkie przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu w otoczeniu na już istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej zostaną uregulowane.
- oddziaływanie obojętne – funkcjonowanie terenów, dla których obowiązuje konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej może wiązać się z występowaniem uciążliwości hałasowych związanych z transportem ruchem kołowym.

Przeprowadzona w *Prognozie* analiza wykazała, że niewielkie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, spowodowanego ruchem komunikacyjnym wzdłuż ul. Łutomierskiej (należącej do obszaru zmiany planu). Lokalizacja niniejszej zabudowy nie wynika jednak z realizacji analizowanej zmiany mpzp. Położenie w strefie ponadnormatywnych oddziaływań hałasu komunikacyjnego dotyczy wyłącznie istniejących już zabudowań.

W *Prognozie* przeprowadzono analizę obniżania się poziomu dźwięku wraz z odległością od źródła hałasu, na podstawie której wywnioskowano, że w ramach nowej zabudowy (powstałej w wyniku realizacji zmiany planu), zlokalizowanej w dalszej odległości od drogi wojewódzkiej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu nie będą występować.

Ponadto warto podkreślić, iż ze względu na brak dostępu do aktualnych danych, badania na które powołano się w *Prognozie* wykonywane były przed 2014 r. Od tego czasu, w wyniku przeprowadzanych licznych modernizacji DW

wykazane wówczas wartości przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku z dużym prawdopodobieństwem mogły ulec zniwelowaniu.

Przeprowadzona w *Prognozie* analiza i wynikające z niej wnioski pozwalają stwierdzić brak wpływu realizacji sporządzanej zmiany planu miejscowego na zagrożenie dla terenów chronionych akustycznie. Nie prognozuje się wystąpienia ponadnormatywnych poziomów hałasu, wynikających z bliskiego położenia względem drogi wojewódzkiej nr 710 dla nowoprojektowanych terenów podlegających ochronie akustycznie.

Dodatkowo w celu zminimalizowania uciążliwości akustycznych dla istniejącej zabudowy, w *Prognozie* wskazano sposoby zabezpieczeń odnoszących się do zapewnienia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Prognoza zaleca również przeprowadzenie działań w skali lokalnej, takich jak nasadzenia zieleni izolacyjnej, stosowania tzw. cichych nawierzchni oraz działania z zakresu ograniczenia prędkości ruchu samochodowego.

Mając na uwadze ewentualność wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w przyszłości, w *Prognozie* wskazuje się zalecenia dotyczące odpowiedniego projektowania, ukształtowania przyszłych budynków i rozwiązań technicznych, które zapewniają odizolowanie zabudowy od źródeł hałasu.

- oddziaływanie negatywne, chwilowe, krótkotrwałe, mało znaczące (przeciętne) - może wystąpić oddziaływanie o charakterze chwilowym w postaci emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, gleby i wody, która wystąpi podczas realizacji nowego zagospodarowania. Przyjmie ono głównie formę zakłóceń akustycznych związanych z robotami budowlanymi i ruchem pojazdów i maszyn po przyszłych terenach mieszkaniowych. Będzie to jednak oddziaływanie tymczasowe z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia, które zakończy się wraz z pracami budowlanymi. Zmiany te będą miały charakter chwilowy, bezpośredni, natomiast ich zasięg będzie lokalny, w pasie robót. Stopień zanieczyszczenia powietrza oraz poziom hałasu nie przekroczy jednak wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe, mało znaczące (przeciętne) – w zmianie planu wskazano możliwość lokalizacji przepompowni ścieków. Może ona stanowić potencjalne źródło emisji hałasu. Prognozuje się jednak, że ze względu na wprowadzony w zmianie planu obowiązek ochrony akustycznej obszarów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, nie nastąpi znaczące pogorszenie się klimatu akustycznego, a dopuszczalne wartości hałasu nie zostaną przekroczone.
- oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, stałe – zapisy zmiany planu zapewniają ochronę ludzi przed ryzykiem wystąpienia ponadnormowego promieniowania elektromagnetycznego. Dla przebiegających przez analizowany obszar napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV ustalono strefę ochrony, w której nakazano konieczność przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. M.in. dotyczy to zakazu lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

- oddziaływanie negatywne, długoterminowe, małoznaczące (przeciętne) - przydomowe oczyszczalnie ścieków (których realizację dopuszcza sporządzana zmiana planu) wykorzystują w procesie oczyszczania procesy beztlenowe (np. osadniki gnilne), mogą zatem powodować uciążliwości użytkowe w postaci odorów wydobywających się z kominków wentylacyjnych. Należy zaznaczyć, że odpowiednio wykonana wentylacja systemu, zastosowanie filtrów antyodorowych oraz stosowanie biopreparatów skutecznie eliminuje uciążliwości zapachowe nawet przy systemach wykorzystujących systemy beztlenowe. Prognozuje się zatem, iż przy zastosowaniu oczyszczalni dobrej jakości oddziaływanie to nie będzie stanowić znaczących uciążliwości. Co więcej, oddziaływanie takie będzie miało charakter i zasięg wyłącznie lokalny, tj. zamknie się w granicach działki, na której zlokalizowana będzie przydomowa oczyszczalnia.
- oddziaływanie obojętne – brak oddziaływania ze strony przydomowych oczyszczalni ścieków (których realizację dopuszcza sporządzana zmiana planu) w odniesieniu do klimatu akustycznego. Oczyszczalnie nie emitują dźwięków.
- oddziaływanie negatywne, pośrednie, o znikomym prawdopodobieństwie wystąpienia - w związku z tym, że w sporządzanej zmianie planu w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczono lokalizację zbiorników gazowych. Ewentualny wyciek substancji może generować zagrożenie dla ludzi. Przy czym wyciek ten może nastąpić w następstwie rozszczelnienia zbiornika magazynowego lub zbiornika autocysterny dostarczającej gaz do zbiornika. Prawdopodobieństwo wystąpienia takich zdarzeń jest jednak niewielkie. Gdyby jednak do tego doszło, to do atmosfery uwalnia się gaz, który może szybko rozproszyć się w otoczeniu. Rozproszony w powietrzu gaz nie jest substancją trującą. Bezpośrednio nie stanowi, więc zagrożenia dla środowiska, czy zdrowia ludzi przebywających w pobliżu zbiornika. Tym bardziej nie będzie zagrażać zdrowiu osób znajdujących się poza granicami nieruchomości, na której instalacja będzie usytuowana. Zagrożeniem dla zdrowia lub życia ludzi może być jedynie zapłon mieszaniny gazu z powietrzem. Możliwość wystąpienia niniejszej sytuacji określa się jednak jako znikomą. Na zbiornikach gazowych często instalowany jest zawór nadmiernego wypływu, który podczas ewentualnego szybkiego, niekontrolowanego wycieku gazu zamyka się automatycznie. Dodatkowo zbiorniki magazynowania gazu podlegają odbiorowi przez Urząd Dozoru Technicznego oraz jego późniejsza eksploatacja również podlega jego dozorowi. W normalnych warunkach – wskazuje się oddziaływanie obojętne – zbiorniki gazowe nie zagrażają wówczas w żaden sposób okolicznym mieszkańcom. Zagrożenia mogą powstać jedynie w przypadku wystąpienia poważnej awarii. Jednak w związku z tym, że instalacja zbiornikowa podlega bardzo dużym restrykcjom i ciągłemu dozorowi technicznemu podczas wykonania oraz podczas eksploatacji, ryzyko wystąpienia poważnej awarii określa się jako małoprawdopodobne.

12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH

Niezależnie od ustaleń zmiany planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska. Niniejsza prognoza nie stwierdza znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), ustaleń projektu dokumentu stwierdzono w przypadku wpływu realizacji na roślinność, zwierzęta, wody, powierzchnię ziemi oraz powietrze. Są to jednak przeważnie oddziaływania mało znaczące (przeciętne) i krótkotrwałe. W większości przypadków poszczególnych elementów środowiska stwierdzono oddziaływania obojętne lub korzystne.

Stwierdza się, że ustalenia zmiany planu w sposób kompleksowy odnoszą się do problematyki ochrony środowiska na jego obszarze. W odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska wprowadzone zostały ustalenia, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu inwestycji na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych.

Jako działania zapobiegawcze, ograniczające i kompensacyjne negatywnych oddziaływań realizacji projektu planu w formie ustaleń dokumentu proponuje się m.in.:

- lokalizację nowych funkcji jako kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, co pozwoli uniknąć niekorzystnego dla środowiska rozproszenia zabudowy,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla obszarów istniejącymi szlakami komunikacyjnymi, co uwzględni oszczędne wykorzystanie przestrzeni,
- zachowanie standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,
- zachowanie stref ochrony od linii elektroenergetycznych,
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych, bezpiecznych ekologicznie, czyli takich, które zapewniają wysoki stopień czystości spalin,
- wprowadzanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy na działkach budowlanych,
- obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących utratę naturalnej retencji oraz spowalniających odpływ odprowadzanych wód,
- oczyszczanie ścieków opadowych,
- ochrona rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Dodatkowo, jako działania kompensacyjne i zapobiegające negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko, w niniejszej Prognozie proponuje się:

- podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć wierzchnią warstwę ziemi, która powinna być ponownie wykorzystana do urządzenia terenów zielonych,

- zorganizować miejsca przechowywania materiałów pędnych i smarów, stanowisk postojowych pojazdów i maszyn roboczych, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska,
- tankowanie paliwa, przeglądy, naprawy i konserwacje maszyn prowadzić tylko w miejscach odpowiednio przygotowanych i zabezpieczonych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu,
- teren inwestycji, po zakończeniu prac związanych z budową sprzętną i przywrócić do stanu funkcjonalności przyrodniczej.
- stosowanie nowoczesnego i sprawnego technicznie sprzętu o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń i hałasu,
- zabezpieczenie terenu budowy przed ewentualnym skażeniem środowiska w wyniku potencjalnych wycieków z maszyn, sprzętu budowlanego,
- prowadzenie prac budowlanych poza okresem rozrodczym ptaków, tj. w okresie od połowy sierpnia do końca lutego,
- przed rozpoczęciem planowania i wykonania remontu należy przeprowadzić kontrolę (kontrole) budynku i ustalić miejsce oraz czas zajmowania kryjówki przez nietoperze,
- prace remontowe powinny być prowadzone poza okresem rozrodczym i hibernacją,
- wykonanie inwentaryzacji terenu inwestycji z udziałem specjalistów, pod kątem występowania gatunków chronionych roślin, określenia siedlisk przyrodniczych chronionych prawem, a także rozpoznania drzew i krzewów przeznaczonych pod wycinkę,
- podczyszczanie wód odprowadzanych z jezdni i parkingów, tak by nie zawierały one szczególnie szkodliwych dla organizmów wodnych zanieczyszczeń,
- podczas poboru wody na cele budownictwa, produkcji wyznaczyć przepływy nienaruszalne i zbilansować ilość wody w zlewni,
- ograniczenie do minimum szerokości i głębokości wykopów, stosowanie metod ograniczających ilość odpompowywanej z wykopów wody, aby zapobiegać wahaniom zwierciadła wody na terenach przyległych.

Minimalizacja negatywnych oddziaływań związana powinna być przede wszystkim z działaniami na powierzchnię ziemi -pozyskiwane masy ziemne w fazie budowy mogą zostać wykorzystane do kształtowania terenów zielonych.

Dodatkowo, ze względu na położenie przy drodze wojewódzkiej o dość dużym natężeniu ruchu zaleca się:

- wyprowadzenie ruchu ciężkiego poza teren zabudowy,
- budowę obwodnicy miasta,
- nasadzenie zieleni (drogowej, ostonowej, izolacyjnej),
- przebudowę ulicy Lutomiarskiej,
- stosowanie tzw. cichych nawierzchni podczas remontów i przebudów istniejącej sieci drogowej, modernizacja nawierzchni dróg. Ciche nawierzchnie drogowe redukują poziom hałasu o 3-4 dB, jednak uzyskiwany poziom redukcji jest coraz niższy, jeżeli nawierzchnia nie jest regularnie konserwowana,
- ograniczenie prędkości ruchu samochodowego, zwłaszcza w porze nocnej (przy jednoczesnej egzekucji tego ograniczenia, np. poprzez stosowanie fotoradarów), oczekiwana zmiana poziomu hałasu do ok. 2dB, w zależności od procentu udziału pojazdów ciężkich,

- stosowanie zabezpieczeń odnoszących się do zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Ocena oddziaływania na środowisko potwierdza, że projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne w fazie budowy i eksploatacji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na najważniejsze komponenty środowiska.

13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

Podstawowym wyznacznikiem przy wprowadzaniu nowych elementów zagospodarowania do środowiska, winno być zachowanie właściwych proporcji między terenami zainwestowanymi a otwartymi, jak również zachowanie ciągłości terenów otwartych oraz przyjęcie i zrealizowanie takich rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, które umożliwiają zachowanie wartości środowiska lub zminimalizowanie niekorzystnych zmian. Analizując całościowo zagadnienia przyrodnicze w opracowywanym projekcie planu można stwierdzić, iż projektowane zamierzenia uwzględniają w znacznym stopniu zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstawania negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na to, że teren objęty planem znajduje się poza obszarem Natura 2000 nie przewiduje się alternatywnych rozwiązań w zakresie celów i ochrony obszarów Natura 2000.

Zaproponowane w projekcie zmiany planu założenia są optymalne z punktu widzenia prawidłowości rozwiązań planistycznych.

W poszczególnych komponentach środowiska, uwzględniono słabe punkty oraz metody minimalizacji niekorzystnych skutków realizacji założeń projektowanego dokumentu dla środowiska, z uwzględnieniem celu i skutków dla środowiska.

14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Według *Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110) oraz Ustawy Prawo Ochrony Środowiska inwestycje zlokalizowane blisko granic państwa (jak również te realizowane dalej, ale ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogące powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku) powinny podlegać specjalnej analizie.*

Analizowany teren nie jest położony w obszarze przygranicznym, a realizacja zainwestowania nie powoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji ma charakter lokalny.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie ma potrzeby przeprowadzania postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA

Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu, a – później „monitoringiem” określonym w art. 55 ust. 3 pkt. 5 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, następujące parametry:

- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ilość wód opadowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej,
- ilość odpadów,
- klimat akustyczny,
- gospodarkę w zakresie melioracji wodnych.

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 Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. RZGW i inne.

Monitorowanie realizacji planu – stosownie do obowiązującego prawa, należy do obowiązków zarówno Burmistrza miasta i gminy jak i Rady. Zakres obowiązków tych organów w tym przedmiocie, tryb postępowania, terminy itp. określa *art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zmianami)*. Stanowi on m.in., że:

- w celu oceny aktualności planu, Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych,
- Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki powyższych analiz po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania określone w treści powołanej powyżej ustawy.

16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem wykonania Prognozy była analiza i ocena ewentualnych skutków środowiskowych związanych z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego, polegającej na poszerzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z mieszkaniową. Prognoza określa również wpływ planu na poszczególne komponenty środowiska, a także stwierdza, czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym dokumencie interes środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz aspekt ochrony zdrowia i życia ludzi.

W Prognozie opisano charakterystykę przyrodniczą. Budowę geologiczną przeważającej części obszaru zmiany planu stanowią gliny zwałowe. Częściowo występują również piaski, piaski i żwiry oraz miejscowo mułki peryglacialne i w znikomej ilości osady deluwialne. Piaski i żwiry a także gliny stanowią dobre podłoże dla budownictwa. W ramach obszaru nie zidentyfikowano złóż surowców mineralnych i obszarów górniczych. Wodami powierzchniowymi, występującymi bezpośrednio na obszarze zmiany planu są jedynie rowy melioracyjne, które odprowadzają wody do Jesieńca, stanowiącego dopływ Neru. Jasieniec przepływa ok. 340 m na wschód od obszaru zmiany planu, Ner zaś w odległości od 600 do 950 m na południe.

Obszar zmiany planu leży w zasięgu wód udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Na obszarze planu nie występują obszary objęte prawną formą ochrony przyrody. W pobliżu analizowanego terenu stwierdzono

występowanie powiązań przyrodniczych o charakterze korytarza ekologicznego, jakim jest dolina Neru. Jednak korytarz ten jest znacznie ograniczony przez bariery ekologiczne. Ze względu na przebieg drogi wojewódzkiej nr 710 w granicach obszaru opracowania obszar zmiany planu jest oddzielony od korytarza doliny Neru a migracja gatunków jest znacząco utrudniona. W ramach analizowanego obszaru nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wojewódzkim rejestrze zabytków a także zabytki archeologiczne.

W Prognozie przedstawiono również stan środowiska. O ile dla większości komponentów środowisko nie zdiagnozowano istotnych problemów, tak warto zaznaczyć, że w województwie łódzkim ma miejsce postępujący proces ubożenia zasobów wód podziemnych.

W ramach prognozy dokonano porównania, czy zapisy zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z zapisami innych dokumentów wyższego szczebla. Stwierdzono ich zgodność.

W Prognozie omówiono potencjalne zmiany stanu środowiska oraz skutki gospodarcze i społeczne w przypadku braku realizacji zapisów zawartych w projekcie planu. Brak zmiany planu nie spowodowałby pogorszenia jakości środowiska. Jednak w przypadku braku jego realizacji mogłoby dojść do nieprzestrzegania zasad ochrony środowiska przy zagospodarowywaniu terenów bądź realizacji infrastruktury technicznej.

W dalszym etapie dokonano analizy przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją inwestycji przedstawionej w zmianie planu. Realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje znaczącego pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska, ani w obszarze planu, ani poza nim. Negatywne oddziaływanie stwierdzono w odniesieniu do roślin, zwierząt, wód, powietrza oraz powierzchni ziemi. Są to głównie mało znaczące i przeciętne oddziaływania.

W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie planu zaproponowano rozwiązania m.in. takie jak zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia awarii, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi, obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych w miejscu ich wytworzenia, docelowe odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce a także ochrona akustyczna dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Ponieważ obszar zmiany planu w południowej części zlokalizowany jest w strefie oddziaływania hałasu, którego źródłem są droga wojewódzka, w Prognozie wskazano dodatkowe działania zapobiegawcze i minimalizujące negatywny wpływ na środowisko. Zalecono m.in. wyprowadzenie ruchu ciężkiego poza teren zabudowy, nasadzenie w postaci zieleni izolacyjnej stosowanie tzw. cichych nawierzchni, ograniczenie prędkości ruchu samochodowego a także stosowanie zabezpieczeń odnoszących się do zapewnienia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Ponieważ ustalenia projektu zmiany planu w wystarczającym stopniu uwzględniają ochronę środowiska w prognozie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie.

Realizacja zmiany planu nie spowoduje skutków środowiskowych o znaczeniu transgranicznym.

Końcowy etap prognozy oddziaływania na środowisko stanowi określenie zakresu monitoringu środowiska w odniesieniu do skutków realizacji planu. Zaproponowane parametry do objęcia monitoringiem to zachowanie powierzchni biologicznie

czynnej, ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, ilość wytwarzanych odpadów, utrzymanie klimatu akustycznego dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz gospodarowanie w zakresie melioracji wodnych.

Można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają zasady ochrony i kształtowania środowiska, jak również rozwój społeczno – gospodarczy. Realizacja zmiany mpzp nie wpłynie znacząco na funkcjonowanie i jakość środowiska i nie będzie miało istotnego negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono w oparciu o:

- Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247),
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz.247),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098)
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1229 ze zmianami)
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 1031),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U 2010 nr 77 poz. 510),
- Rozporządzenie z dnia 18.10.2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112),
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, objętych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu, położonych wzdłuż

dróg wojewódzkich województwa łódzkiego, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie (Uchwała nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 24 czerwca 2014 r.)

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L. 103 z 25.4.1979) (79/409/EWG),
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowiska w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. 199 nr 96 poz. 1110),
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.
- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019 – 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 2031 (projekt)
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa łódzkiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028 (Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 20 czerwca 2016 r.)
- Raport o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2019 w ramach projektu „Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach w latach 2018–2021”, Warszawa, 2020.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2019, Generalny Inspektor Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, 2020.
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi w Konstancynie Łódzkim za 2020 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancyna Łódzkiego (Uchwała Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.)
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, PZMiO „TEREN”, 2021.
- Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, PZMiO „TEREN”, 2021.
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Konstancynowa Łódzkiego, Biuro Projektów Ochrony Środowiska, Łódź, 2004.
- Statystyczne Vedemecum Samorządowca 2020 – gmina miejska Konstancynów Łódzki, Urząd Statystyczny w Łodzi
- Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, PWN, Warszawa.
- Okołowicz W., 1968, *Regiony klimatyczne Polski*, PWN, Warszawa.
- Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny w Warszawie
- [https://polska.e-mapa.net/;](https://polska.e-mapa.net/) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, oświadczam, że będąc autorem **Prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego**, posiadam wiedzę w tym zakresie, wg art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łódź, 12 maja 2022 r.

Justyna Borkowska

