

ul. Strzegomska 42j/14  
53-611 Wrocław  
kom. 781 065 635  
email: k2.k.matusiak@gmail.com  
NIP 8321909586  
REGON 361875055

**K2 Katarzyna Matusiak**



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



Investor:

**GMINA KONTANTYNÓW ŁÓDZKI**

**ul. Zgierska 2**

**95-050 Konstancynów Łódzki**

Temat:

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

Zakres dokumentów:

**Prognoza oddziaływania na środowisko**

Data:

**7 lipca 2021 r.**

Aktualizacja 1.: 10 czerwca 2022 r.

Aktualizacja 2.: 22 sierpnia 2022 r.

Zespół autorski:

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

mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant

mgr inż. Ewa Smolińska – projektant

mgr inż. Magdalena Sieczka – as. projektanta

## SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE .....	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....	5
1.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....	5
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE .....	6
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA.....	7
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE .....	8
2.4 WODY PODZIEMNE.....	8
2.5 KLIMAT I WARUNKI TOPOKLIMATYCZNE .....	10
2.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE .....	12
2.7 GLEBY .....	13
2.8 ZASOBY NATURALNE.....	14
2.9 PRZYRODA OŻYWIONA.....	14
2.10 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECENIA 2004 R. ....	14
2.11 KRAJOBRAZ.....	14
2.12 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH .....	15
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	15
4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECENIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY .....	15
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	15
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE .....	15
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE .....	16
5.3 WPŁYW NA KLIMAT.....	16
5.4 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	16
5.5 WPŁYW NA GLEBY.....	16
5.6 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE .....	17
5.7 WPŁYW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE .....	17
5.8 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECENIA 2004 R. ....	17
5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ .....	18
5.10 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	18
5.11 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	18
5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	18
5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY .....	18
5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE.....	19
5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI.....	20
5.11.5 TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ .....	20
5.11.6 ZAGROŻENIE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI.....	20
5.11.7 INNE.....	20
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....	21
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	21
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000 .....	22
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....	22
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	24
11. LITERATURA.....	26
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	26

**Załącznik:** Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek

Wrocław, 7 lipca 2021 r.

Oświadczenie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Oświadczam, że ja, Katarzyna Matusiak spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy: ukończyłam studia wyższe z dziedziny planowania przestrzennego. Posiadam wieloletnie (co najmniej wymagane 3-letnie) doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko i byłam wielokrotnie (co najmniej pięciokrotnie) członkiem zespołów autorów przygotowujących takie prognozy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Katarzyna Matusiak*

## **1. WPROWADZENIE**

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzonego w 2021 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa Łódzkiego, w rejonie Placu Wolności.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy – a jeśli tak to w jakim stopniu – naruszą zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów ma formę prognozy. Nie jest ona dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą ich realizacja na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

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

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera:

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

b) określa, analizuje i ocenia:

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

c) przedstawia:

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Konstanytnowa Łódzkiego powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (...), przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanytnów Łódzki (zmiana), przyjętym uchwałą Nr XXXVII/293/17 Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. (dalej: Studium);
- Uchwałą Nr XXXVII/291/17 Rady Miejskiej w Konstanytnowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstanytnowa Łódzkiego;
- Opracowaniem ekofizjograficznym do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstanytnowa Łódzkiego (zmiana); ARCADIS, Warszawa 2009 r.

## 1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu;
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą;
- dokonano oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą w kwietniu 2021 r.;
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska.

## 1.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Sporządzając niniejszą prognozę nie dostrzeżono celów ochrony środowiska określonych w przepisach prawa międzynarodowego, wspólnotowego oraz krajowego, które odnoszą się bezpośrednio do obszaru objętego planem, tak pod względem geograficznym, jak i funkcjonalnym. Należy jednak mieć na uwadze, że prawodawstwo krajowe, międzynarodowe i wspólnotowe w sposób mniej lub bardziej abstrakcyjny formułuje określone zasady postępowania (np. nakazy i zakazy), które odnoszą się również do zagadnień z dziedziny ochrony środowiska związanych ze stanowieniem dokumentów z zakresu planowania przestrzennego.

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

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Podkreślenia wymaga fakt, że jednym z podstawowych celów wspólnotowych w zakresie udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny wpływu na środowisko planów i programów jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektowanego dokumentu w oparciu o przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko

(Dz. U. UE. L. 01. 197. 30). W granicach sporządzenia planu nie ma obszarów sieci Natura 2000, których podstawą wyznaczania są przepisy prawa wspólnotowego – tzw. Dyrektywy Ptasiej i Siedliskowej. Podsumowując, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w świetle art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnie ustala się w planie, oparte są na normach prawa krajowego, zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

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

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVII/235/20 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 26 listopada 2020 r. Celem sporządzenia planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta oraz spełnienie wyrażonych we wniosku oczekiwań społecznych i tym samym umożliwienie realizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt planu miejscowego ustala następujące przeznaczenia terenów:

- U-MW – teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej;
- KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

## **2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA**

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

Pod względem administracyjnym analizowany obszar o powierzchni niespełna 0,7 ha zlokalizowany jest w województwie łódzkim, powiecie pabianickim, w gminie Konstąntynów Łódzki – w jej centralnej części, na północ od Placu Wolności. Od zachodu jego granice wyznacza wschodnia granica dz. nr 100/6, od północy południowa granica dz. nr 100/3, zaś od zachodu – wschodnia granica dz. nr: 99/3 i 99/4.

Rys. 1 Granica obszaru opracowania na podkładzie ortofotomapy (źródło ortofotomapy: <https://mapy.geoportal.gov.pl>).



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

## 2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

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

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

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

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

Bezpośrednio na powierzchni analizowanego obszaru występują gliny zwałowe nierozdzielone oraz piaski i piaski ze żwirami rzeczne, deponowane tu w okresie Złodowacenia Środkowopolskiego.<sup>3</sup>

## 2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

### Wody płynące i stojące

Obszar Konstąntynowa Łódzkiego w całości położony jest w zlewni rzeki Ner (w dorzeczu Warty), która stanowi największy ciek na obszarze miasta i odwadnia jego południowo-zachodnią część. Pozostałe ważniejsze cieki na obszarze miasta to rzeki: Łódka – prawy dopływ Neru, oraz Jasieniec – prawy dopływ Łódki. Łódka płynie po południowej stronie ulicy Łódzkiej i uchodzi do Neru za ulicą Łaską, jej długość wynosi 15,62 km, a powierzchnia zlewni – 45 km<sup>2</sup>. Rzeka Jasieniec przepływa przez Konstąntynów Łódzki, w układzie południkowym, a jej długość wynosi 3,78 km. Koryto w całości jest uregulowane w systemie otwartym, powierzchnia zlewni to 19,2 km<sup>2</sup>.

Sieć hydrograficzną Konstąntynowa Łódzkiego uzupełniają niewielkie powierzchniowo zbiorniki wodne oraz systemy kanałów melioracyjnych usytuowanych w dolinach Neru i Łódki. Na jedynej rzece znajdującej się w sąsiedztwie obszaru opracowania – Jasieńcu - można zaobserwować (sporadyczne) wezbrania wód. W obowiązujących dokumentach planistycznych (studium i plany miejscowe) także pojawiają się informacje o możliwości wystąpienia lokalnych podtopień (szerzej na temat zagrożenia powodziowego w dalszej części prognozy).

Na samym analizowanym terenie brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych, tak płynących, jak i stojących, jednak na zachód oraz północny-zachód od granic planu przepływa wspomniana powyżej rzeka Jasieniec (identyfikator hydrograficzny ciek: 183234), której najmniejsza odległość od granic opracowania wynosi ok. 50 m.

### Jednolite części wód powierzchniowych

Na analizowanym terenie brak jest cieków wydzielonych jako JCWP (dla pobliskiej rzeki Jasieniec występuje JCWP „Jasieniec” o kodzie RW600016183234), natomiast całość terenu wchodzi w skład zlewni ww. JCWP rzecznej. W dokonanej w 2020 r. klasyfikacji i ocenie stanu JCWP (na podstawie badań przeprowadzonych w 2017 r. w ppk „Jasieniec – Konstąntynów Ł., ul. Łódzka”) jej potencjał oraz stan wód oceniono na zły.

### Zagrożenie powodziowe

W północno-zachodniej części analizowanego obszaru, w związku z pobliską lokalizacją rzeki Jasieniec, występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Zasięgi ww. obszarów zostały wrysowane na rysunku niniejszej prognozy.

### Ujęcia wód powierzchniowych

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

## 2.4 WODY PODZIEMNE

### Regionalizacja hydrogeologiczna

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

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

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

### Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000<sup>5</sup> na analizowanym terenie występują użytkowe poziomy wodonośne w utworach kredowych. Dla tego piętra użytkowego wyznaczono jednostkę hydrogeologiczną **2bCr3II**, która związana jest z występowaniem przepuszczalnych utworów wapieni, margli i opok tworzących zbiornik o dobrych właściwościach retencyjnych. Miejscami jest on przykryty nieprzepuszczalnymi utworami mioceńskimi co sprzyja ochronie wód przed napływem zanieczyszczeń. Zasilanie wód podziemnych odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych, a także infiltrację wód powierzchniowych (cieków), w miejscach występowania okien hydrogeologicznych.

Potencjalna wydajność studni wierconej wynosi 10-30 m<sup>3</sup>/h lub 30-50 m<sup>3</sup>/h (ze względu na skalę mapy oraz niewielki zasięg obszaru opracowania, nie ma możliwości odczytania tej wartości w sposób precyzyjny). Stopień zagrożenia wód jest średni, co związane jest z występowaniem izolującej warstwy ilów mioceńskich. Jakość wód jest natomiast dobra (IIa) i wymagają one prostego uzdatnienia. Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego występuje na rzędnej ok. 155 m n.p.m.

### Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych<sup>6</sup> oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej, w podłożu całego analizowanego terenu występuje porowoszczelinowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 97200 m<sup>3</sup>/d. Na przeważającym obszarze zbiornik ten jest średnio i mało podatny na antropopresję, zaś lokalnie – podatny lub bardzo podatny.

### Jednolite części wód podziemnych

W podziale na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), cały analizowany teren znajduje się w obrębie JCWPd nr 72 (PLGW600072).

Tab. 1 Wybrane parametry JCWPd nr 72 (źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/zadania-psh/jcwpd/jcwpd-60-79/4433-karta-informacyjna-jcwpd-nr-72/file.html>)

Nr JCWPd (identyfikator UE)	Powierzchnia całkowita [km <sup>2</sup> ]	Dorzecze Region Wodny Główna zlewnia (rząd zlewni)	Liczba pięter wodonośnych	Ocena stanu JCWPd (2012 r.)			
				Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ogólna ocena stanu	Ocena ryzyka nieoś.celów środowiskowych
72 (PLGW600072)	1831,0	Odry Warty Warta (II), Ner (III)	2 (czwartorzędu, kredowe)	dobry	dobry	dobry	niezagrożona

Schemat krążenia wód.

Na omawianym obszarze, poza rejonami anomalii hydrodynamicznych opisanych poniżej, przepływ wód podziemnych użytkowych poziomów wodonośnych odbywa się w kierunku rzeki Ner, która posiada charakter drenujący, lokalnie w kierunku mniejszych cieków. Spadki hydrauliczne są mało zróżnicowane i wynoszą od 0,0015 w strefach zasilania do 0,003 w dolinach drenujących rzek. Zasilanie piętra czwartorzędowego następuje głównie poprzez intensywną infiltrację na tarasach wysokich bezpośrednio do utworów piaszczysto-żwirowych lub przez słabo przepuszczalne osady glin zwałowych, a także, w przypadkach wysokich stanów, przez wody powierzchniowe. We wschodniej części jednostki (strefa uskokowa Lutomska) i w dolinie Neru piętro czwartorzędowe pozostaje w kontakcie hydraulicznym z poziomem kredy górnej. Zasilanie poziomu kredy górnej odbywa się przez drenaż nadległego czwartorzędowego piętra wodonośnego i przesączanie przez utwory słabo

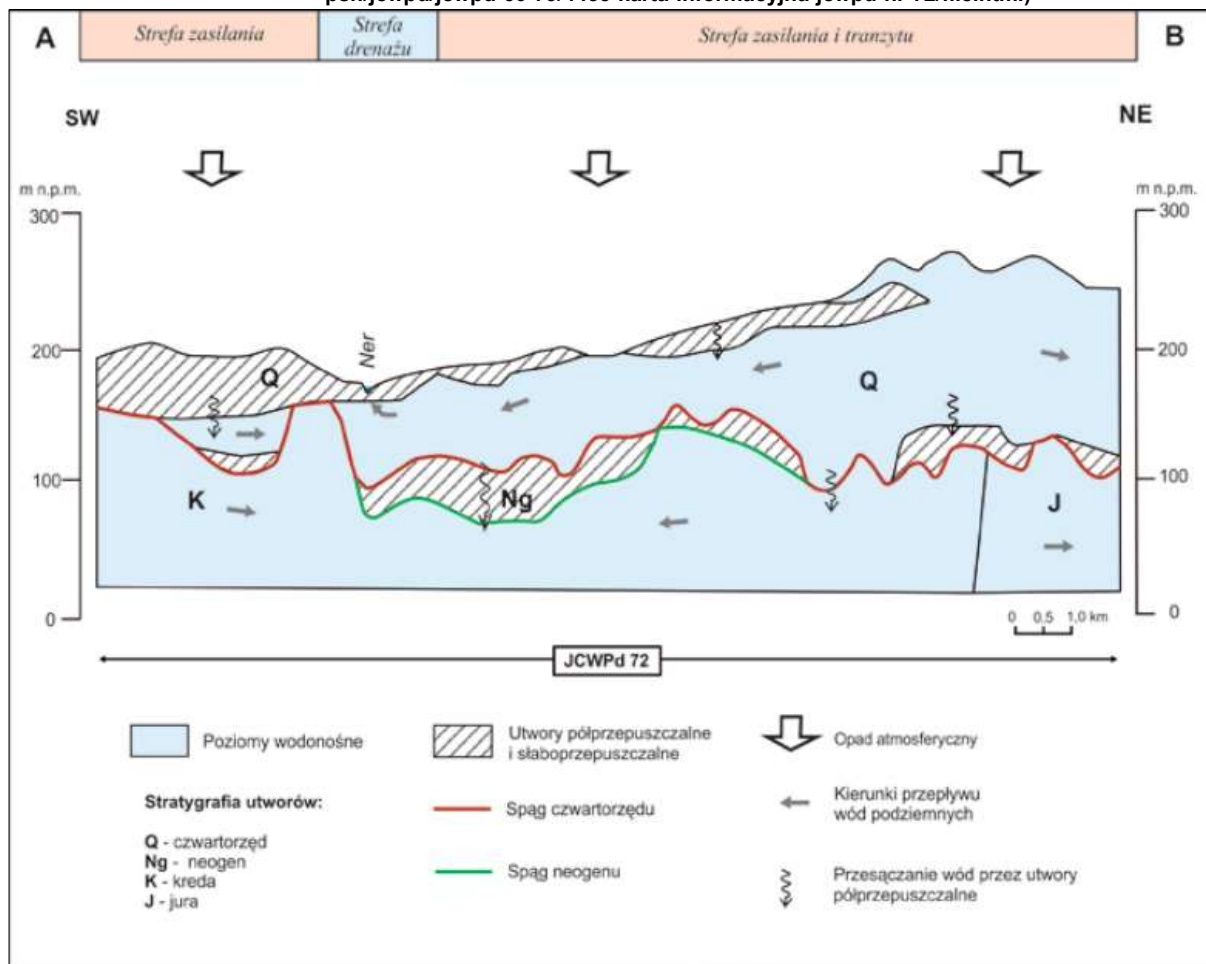
<sup>4</sup> Bierkowska M., Błaszczak J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Łódź, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1984 r.

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

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

przepuszczalne oraz dopływ lateralny, w części NW także przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych. W rejonie Łodzi naturalny układ hydrodynamiczny został silnie zaburzony intensywną eksploatacją wód podziemnych, co doprowadziło do powstania lejów depresyjnych w poziomach kredy górnej i dolnej. Podobny lej depresyjny, lecz na mniejszą skalę, powstał także w rejonie Pabianic. W efekcie przepływ odbywa się do centrum leja (wschodnia część Łodzi), w pozostałej części jednostki ku dolinie Neru, za wyjątkiem jego górnego biegu gdzie rzeka nie posiada charakteru drenującego. Mimo znacznego obniżenia ciśnień w poziomach wód zwykłych nie zaobserwowano zjawiska ascenzji wód zasolonych z głębszych poziomów wodonośnych.

Rys. 2 Schemat krążenia wód dla JCWPd nr 72 (źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/zadania-psh/jcwpd/jcwpd-60-79/4433-karta-informacyjna-jcwpd-nr-72/file.html>)



### Ujęcia wód podziemnych

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

### 2.5 KLIMAT I WARUNKI TOPOKLIMATYCZNE

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

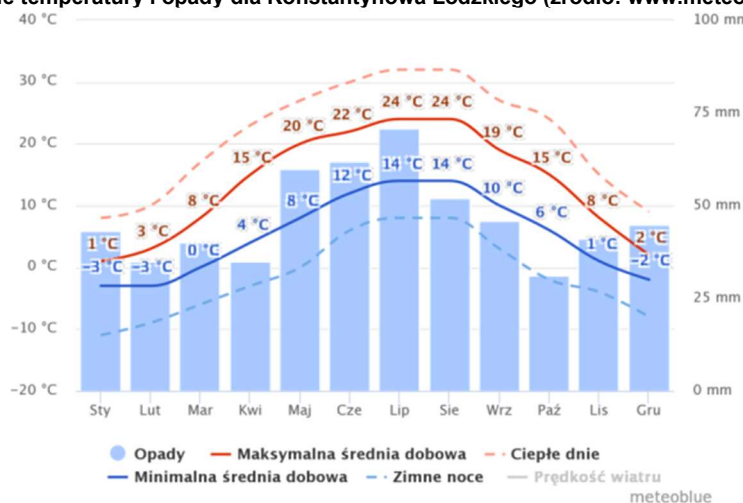
Podstawowe wartości charakteryzujące klimat Konstaktynowa Łódzkiego:

- największa częstotliwość napływu polarno-morskich mas powietrza w ciągu roku,
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6°C, z maksimum przypadającym na okres letni (ok. +18°C) i minimum w okresie zimowym (ok. -3,5°C),
- średnia roczna amplituda temperatury powietrza dla opisywanego obszaru wynosi 21,8°C, zaś średni czas trwania termicznej zimy to 82 – 84 dni, zaś lata 90 dni,

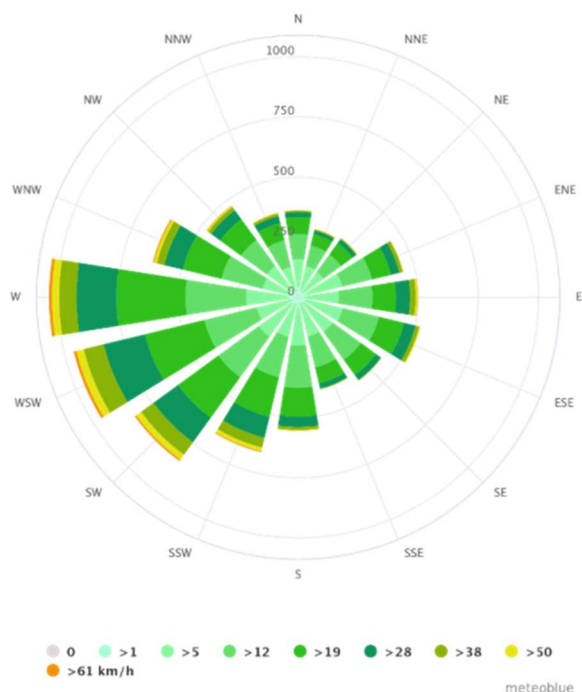
<sup>7</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynow Łódzki przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstaktynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.

- długość okresu wegetacyjnego wynosi 209 dni (od 7 IV do 2 IX) przy progowej wartości  $+5,0^{\circ}\text{C}$  w ciągu dnia,
- przewaga w ciągu roku wiatrów z sektora zachodniego (41% dni w ciągu roku),
- okres ciszy lub słabego wiatru nie przekraczającego 2 m/s notowany podczas 9-14% dni w roku,
- średnie roczne sumy opadów wynoszą około 550 mm z maksimum w okresie letnim i minimum w zimowym; najczęstsze opady to opady jednodniowe, rzadziej dwu – lub trzydniowe,
- burze i opady burzowe występują najczęściej w ciepłej porze roku, 20-30 dni w ciągu roku,
- średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 40, stała pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 50-80 dni w roku,
- największe zachmurzenie nieba jest w okresie chłodnym od listopada do lutego, a najniższe notuje się w sierpniu i wrześniu; średnie roczne zachmurzenie waha się od 60% do 70%,
- średnie roczne usłonecznienie rzeczywiste wynosi 1478 godzin, stanowiąc zaledwie 33% usłonecznienia możliwego astronomicznie,
- średnie roczne wartości wilgotności względnej powietrza na obszarze miasta wahają się w granicach 70%.

Rys. 3 Średnie temperatury i opady dla Konstaktynowa Łódzkiego (źródło: www.meteoblue.com)



Rys. 4 Róża wiatrów dla Konstaktynowa Łódzkiego (źródło: www.meteoblue.com)



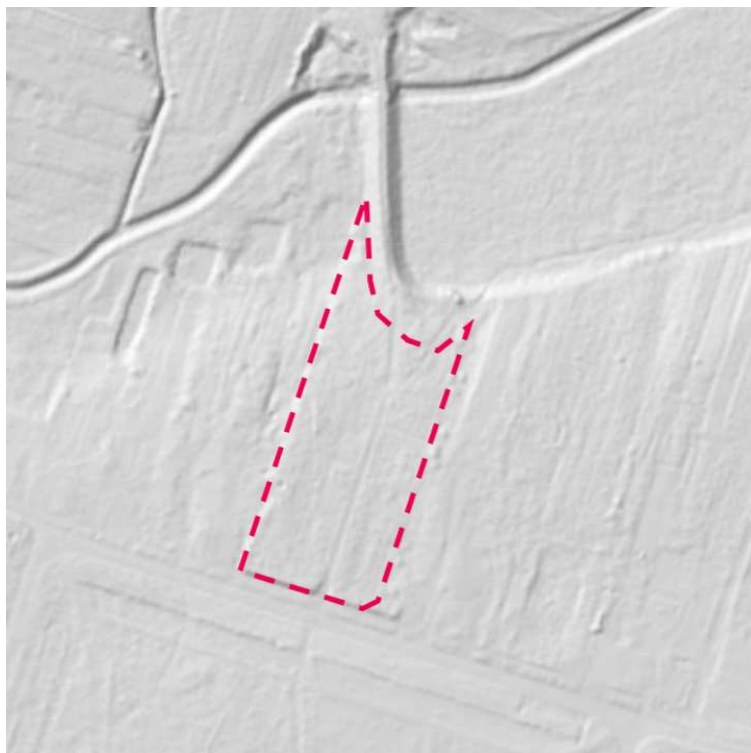
## 2.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

### Ukształtowanie terenu

Przeważająca część miasta Konstaktynow Łódzki znajduje się na wysokości ok. 160 -180 m n.p.m. Skrajne wielkości oscylują wokół wartości 156 m n.p.m. (w obrębie dna doliny Neru) oraz 196 m n.p.m. (w kulminacyjnej partii Wyżyny). Obecny charakter rzeźby Konstaktynowa Łódzkiego określa się jako staroglacjalny, reprezentowany przez typ falistej równiny polodowcowej. Ogólny kierunek nachylenia terenu skierowany jest z północy na południe, jednak na terenie miasta nie występują wybitne kulminacje terenu. Formami, które w znaczący sposób wpływają na ożywienie krajobrazu miasta, są doliny rzeczne rozcinające wysoczyznę w sposób czytelny i wyrazisty. Wśród jednostek morfologicznych wyróżnia się obszar wysoczyzny polodowcowej oraz obszar doliny rzeki Ner i dolinek

jej dopływów.<sup>8</sup> W kontekście geomorfologicznym, na terenie Konstąntynowa Łódzkiego wyróżnia się formy pochodzenia lodowcowego, denudacyjnego oraz rzecznoego.

Rys. 5 Obszar opracowania na tle Numerycznego Modelu Terenu - relief (źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>)



Sam analizowany teren cechuje przeważnie płaska rzeźba terenu. Względna wysokość nad poziomem morza osiąga tu wartość ok. 165 m, a obszar bardzo nieznacznie podnosi się w kierunku północno-zachodnim.

### Zjawiska osuwiskowe

Zgodnie z informacjami zawartymi w Studium oraz wg danych udostępnianych przez PIG Państwowy Instytut Badawczy w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

### 2.7 GLEBY

W granicach administracyjnych Konstąntynowa Łódzkiego dominują utwory plejstoceńskie: gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz piaski pokrywowe. Skąłą macierzystą są tu także osady holoceńskie: piaski, piaski z domieszką części organicznych oraz namuły i torfy. Teren miasta można podzielić na dwa obszary glebowe:

- gleb związanych z terenami wyniesionymi i wysoczyznami - głównie gleby brunatne, brunatne wylugowane i płowe, rozwijające się na podłożu gliniastym, są średnio zasobne w fosfor i potas, wykazują zaś wysoką zasobność w magnez, zalicza się je do IIIa, IIIb i IVa klas bonitacyjnych;
- gleb związanych z dolinami rzecznoymi i obniżeniami terenu - głównie gleby: torfowe, mułowo-torfowe i murszowe, rzadziej czarne ziemie, należące do III –V klasy użytków rolnych i wykorzystywane jako łąki i pastwiska.

W Konstąntynowie Łódzkim występują także powszechnie gleby biellicowe i rdzawe wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych, zaliczone do IVb i słabszych klas bonitacyjnych.

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

Zgodnie z mapą ewidencji gruntów i budynków, niemal cały analizowany obszar stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) – jedynie bardzo niewielki północno-wschodni fragment figuruje jako łąki trwałe (ŁV). Niemniej jest to teren silnie przekształcony przez człowieka, otoczony obszarami zurbanizowanymi, przez co brak jest racjonalnych przesłanek do ochrony tych gleb przed dalszą urbanizacją.

## **2.8 ZASOBY NATURALNE**

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

## **2.9 PRZYRODA OŻYWIONA**

W geobotanicznym podziale Polski W. Szafera (1972 r.), teren miasta leży w granicach państwa Holarktyka, obszaru Euro-Syberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wyżyn Środkowych i Krain Północnych Wysoczyzn Brzeźnych.

W zasięgu Konstaktynowa Łódzkiego występują gatunki zwierząt charakterystyczne dla zespołów leśnych, zbiorowisk wodnych i przywodnych oraz gatunki charakterystyczne dla gospodarstw rolnych, są to m.in.:

- ssaki: zające, kuny, łasice, jeże, krety, wiewiórki, sarny, myszy, szczury
- ptaki: wrony, wilgi, czyżyki, przepiórki, czajki, dzięcioły, sikorki, szpaki, kukułki, wróble, gołębie,
- płazy: traszki, kumaki, ropuchy, żaby,
- gady: jaszczurki, zaskrońce,
- owady: korniki, mrówki, chrabąszcze, muchówki, ważki, mszyce, pchełki, bielinki kapustniki, rusałka pawie oczko.

Analizowany obszar z uwagi na swój niezainwestowany charakter w całości funkcjonuje jako teren przyrodniczy (zieleń nieurzadzona). Porasta go roślinność w postaci drzew i krzewów, w tym roślinność ruderalna. Wartość przyrodniczą występującej tu flory ocenia się na niską – obszar jest zarośnięty, nieuporządkowany, względem istniejącej roślinności nie są prowadzone żadne prace pielęgnacyjne. Prawdopodobnie występują tam typowi dla tego typu obszarów przedstawiciele fauny – ptaki, owady, drobne gryzonie i ssaki oraz inne, związane z pobliską lokalizacją rzeki, będącej lokalnym korytarzem ekologicznym.

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

Na analizowanym obszarze nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Brak jest również informacji, aby w jego zasięgu znajdowały się gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową, wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. poz. 2183), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. „Dyrektywy Siedliskowej” oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie. Teren ten nie był również proponowany do objęcia ochroną.

## **2.11 KRAJOBRAZ**

Na krajobraz obszaru opracowania składa się niezabudowany, porośnięty roślinnością niską i wysoką teren. Posiada on nieuporządkowany charakter – jest zarośnięty drzewami, krzewami oraz roślinnością ruderalną. Lokalizacja roślin jest przypadkowa i nie są one poddawane pielęgnacji. Przez środek terenu, równoległe do jego wschodniej i zachodniej granicy biegnie nieutwardzona ścieżka, prowadząca do obiektu o nieustalonej funkcji. Inwentaryzacja terenowa wykazała, że stosunkowo dużym problemem jest tu wyrzucanie śmieci. Powyższe elementy sprawiają, że generalny odbiór krajobrazu obszaru opracowania ocenia się na negatywny.

Wskazane jest uporządkowanie przedmiotowej przestrzeni oraz wprowadzenie działań mających na celu poprawę jej wartości krajobrazowej, zwłaszcza, że od strony południowej sąsiaduje ona z wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków parkiem miejskim.

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

Niewielka część obszaru opracowania od strony Placu Wolności znajduje się w zasięgu przewidzianej w Studium strefy ochrony konserwatorskiej „B” – historycznego układu urbanistycznego miasta Konstancyowa Łódzkiego.

Nie występują tu żadne inne obszary lub obiekty o charakterze zabytkowym lub wartości kulturowej (w tym wpisane do rejestru zabytków), niemniej Plac Wolność (bezpośrednie sąsiedztwo wskazanej nieruchomości - obecnie park miejski) figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków, co należałoby mieć na względzie podczas opracowywania projektu planu.

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

W granicach obszaru opracowania obowiązuje wymieniony w pkt 1.1 miejscowy plan, który przeznaczona przedmiotową przestrzeń pod teren zabudowy usługowej oraz teren ciągu pieszo-rowerowego. Ich zasięgi niemal wprost odpowiadają projektowanym w analizowanym planie terenom U-MW oraz KPR. Przedmiotowy projekt planu względem ww. opracowania wprowadza zmianę jedynie w zakresie umożliwienia realizacji dodatkowej funkcji w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskaźniki zagospodarowania terenu pozostaje bez zmian. Wobec powyższego w przypadku braku realizacji projektu planu, obszar funkcjonowałby w postaci terenu typowo usługowego. Niemniej złożone do planu wnioski od osób świadczą o tym, że obowiązujące opracowanie w dużej mierze nie spełnia oczekiwań społecznych, co mogłoby mieć przełożenie na mniejsze tempo lub całkowite zahamowanie działań inwestycyjnych. Wówczas środowisko przyrodnicze obszaru opracowania potencjalnie pozostanie w obecnej lub zbliżonej do obecnej formie, tj. jako teren zieleni nieurządzonej. Należy jednak podkreślić, że założenie całkowitej niezmienności środowiska w przypadku dotychczasowego użytkowania jest nierealne, choć nie przewiduje się, aby dla przedmiotowego terenu zmiany te miały charakter szczególnie negatywny.

Zaniechanie realizacji ustaleń projektowanego planu nie spowoduje również istotnych pozytywnych zmian w środowisku, które mogłyby stanowić uzasadnienie do przyjęcia innych (alternatywnych) rozwiązań.

## **4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY**

W granicach opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody zgodne z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zatem nie wyróżnia się dotyczących ww. obszarów problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.

Wśród pozostałych dotyczących przedmiotowego obszaru problemów ochrony środowiska wymienia się:

- zanieczyszczenie odpadami (śmieciami);
- występowanie terenów zagrożenia powodzią,
- potencjalnie – złożone warunki gruntowe w północnej części.

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

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

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby wpłynąć na pogorszenie jakości wód powierzchniowych, zwłaszcza, że w jego granicach nie występują wody powierzchniowe, tak w postaci cieków, jak i zbiorników. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej z pewnością spowoduje zwiększenie ilości

odprowadzanych ścieków, jednak ustalenia planu nakazują, aby ich odprowadzanie odbywało się zgodnie z przepisami odrębnymi. Co więcej, obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, biegnących w ciągu Pl. Wolności.

## **5.2 WPLYW NA WODY PODZIEMNE**

Wpływ na wody podziemne związany z odprowadzaniem ścieków – analogicznie jak w pkt 5.1.

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz innych form zagospodarowania będzie skutkowało zwiększeniem powierzchni uszczelnionych i - co za tym idzie - ograniczeniem możliwości zasilania wód gruntowych oraz zmianą stosunków wodnych, jednak bez istotnego wpływu na stan środowiska (zmiany naturalnego spływu wód wywołane przez człowieka i spowodowane najczęściej działaniem związanym z robotami budowlanymi na nieruchomościach, tj. nawożeniem znacznej ilości ziemi na działkę lub jej wywożeniem, przez co woda spływa lub odpływa z gruntów sąsiednich powodując lokalne uciążliwości). Na analizowanym obszarze występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 oraz JCWPd nr 72, jednak argumentując jak powyżej – nie przewiduje się istotnie negatywnego wpływu na te elementy środowiska.

## **5.3 WPLYW NA KLIMAT**

Przewiduje się, że potencjalny wpływ na powietrze atmosferyczne – a co za tym idzie – na lokalny klimat w przypadku powstawania nowej zabudowy bądź realizacji innych form zagospodarowania, będzie związany z emisją szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych (uciążliwość tymczasowa, która ustanie po zakończeniu prac).

W kontekście użytkowania zabudowy oraz prowadzenia przewidzianej na danym terenie działalności, nie przewiduje się istotnego wpływu na klimat. Ogrzewanie budynków wielorodzinnych oraz usługowych nie skutkuje uciążliwościami, które generują indywidualne kotłownie wykorzystywane w zabudowie jednorodzinnej (system pozwoleń, kontroli i monitoringu).

Zainwestowanie powierzchni planu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy może wpłynąć na modyfikację lokalnego klimatu, szczególnie w odniesieniu do pola wiatru, przewietrzania i średniej temperatury powietrza. Docelowo przy planowanej intensywności zabudowy oraz usunięciu części istniejącej roślinności na części terenu okresowo może dojść do nasilenia zjawisk charakterystycznych dla miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu), jednak należy mieć na uwadze fakt, że obecnie to obszar w dużej mierze zurbanizowany, a nowa zabudowa powstanie jedynie na zasadzie uzupełnienia i dogęszczenia istniejącej.

W szerszej – regionalnej skali, realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na klimat oraz na znaczące zmiany występujących obecnie topoklimatów, gdyż nowa zabudowa powstanie na zasadzie uzupełnienia lub kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie, a skala inwestycji będzie stosunkowo niewielka.

## **5.4 WPLYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Realizacja nowej zabudowy lub innych form zagospodarowania może wpłynąć na przekształcenie powierzchni terenu, nie będzie ono jednak miało charakteru znaczących zmian. Projekt planu nie przewiduje realizacji wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi wysokich klas, składowiska odpadów, odkrywkowe kopalnie czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znacznej ilości mas ziemnych. Niemniej realizacja nowej zabudowy będzie wiązała się ze zmianami powierzchni, zatem można prognozować, że obecne ukształtowanie terenu ulegnie zmianie.

Zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, jednocześnie jednak nie powodujące znaczących przekształceń morfologii terenu.

## **5.5 WPLYW NA GLEBY**

W konsekwencji prowadzonych prac budowlanych, dążących do wzniesienia nowego obiektu lub realizacji innego typu zagospodarowania zostanie usunięta wierzchnia warstwa gleby, co wpłynie

na jej całkowite zniszczenie, jednak przedmiotowy obszar nie posiada szczególnej wartości przyrodniczej, nie jest również wykorzystywany rolniczo, wobec czego oddziaływanie to uznaje się za mało znaczące.

## **5.6 WPLYW NA ZASOBY NATURALNE**

Na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie przewiduje się więc wpływu na ten komponent środowiska.

## **5.7 WPLYW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Rozwiązania zwarte w planie miejscowym z pewnością wpłyną na środowisko przyrodnicze i spowodują zmiany w środowisku roślinnym, czy zwierzęcym. Projektowane tereny zabudowy wynikają z polityki wskazanej ustaleniami Studium i przeważnie zostały wprowadzone na zasadzie uzupełnienia luk oraz kontynuacji istniejącego w otoczeniu zagospodarowania, które na przestrzeni wielu minionych lat sukcesywnie doprowadzało do trwałego przekształcenia niegdyś naturalnego krajobrazu i jego elementów, zatem nie sposób mówić o agresywnym wkroczeniu urbanizacji na duże tereny, nietknięte dotąd ręką człowieka. Dodatkowo – jak stwierdzono we wcześniejszej części niniejszej prognozy – istniejąca flora nie cechuje się szczególną wartością przyrodniczą, więc jej częściowe usunięcie nie spowoduje istotnych strat dla środowiska naturalnego. Zagospodarowanie przedmiotowego terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu spowoduje wyparcie żyjących na nim dziko zwierząt – głównie ptaków, drobnych ssaków oraz innych, towarzyszących terenom w rejonie rzek (rzeka Jasieniec występuje w stosunkowo bliskim sąsiedztwie obszaru planu).

Rozwój urbanizacji wiąże się również z czasową emisją szkodliwych substancji do atmosfery, a tym samym oddziaływaniem na zwierzęta i roślinność, na które w sposób negatywny wpłynie również ingerencja w wierzchnią warstwę gleby. Ewentualne tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej prawdopodobnie zostaną ukształtowane głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki lokalne, co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że wykorzystane zostaną również gatunki obce, często inwazyjne, stanowiące zagrożenie dla rodzimej flory, wpływające jednak pozytywnie na walory wizualne krajobrazu lokalnego.

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

Jak wspomniano wcześniej, na analizowanym terenie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000, dziko występujące rośliny, zwierzęta lub grzyby objęte ochroną gatunkową. Najbliższej położony obszar Natura 2000 (SOO „Grądy nad Lindą”) znajduje się w odległości ponad 13 km, zaś w promieniu 30 km nie występuje żaden OSO. Przez obszar opracowania nie przebiegają również żadne korytarze ekologiczne.

Najbliższymi formami ochrony przyrody są:

- Rezerwaty przyrody:
  - „Torfowisko Rąbień” (ok. 5 km od granic obszaru opracowania),
  - „Polesie Konstanytnowskie” (ok. 7 km od granic obszaru opracowania);
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Puczniewski” (ok. 9 km od granic obszaru opracowania);
- Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe:
  - „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 5 km od granic obszaru opracowania),
  - „Dolina Sokołowski” (ok. 8 km od granic obszaru opracowania),
  - „Ruda Willowa” (ok. 10 km od granic obszaru opracowania);
- Pomniki przyrody (najbliższy w odległości niespełna 2 km od granic obszaru opracowania).

Pozostałe formy ochrony przyrody zlokalizowane są w odległości większej niż 10 km od granic opracowania. W związku z faktem braku na terenie planu form ochrony przyrody oraz znacznej odległości tych, zlokalizowanych poza jego granicami, jak również z uwagi na stosunkowo niewielką skalę oraz na specyfikę projektu planu – ocenia się że jego ustalenia nie wpłyną w sposób negatywny na obszary chronione.

## **5.9 WPLYW NA KRAJOBRAZ**

W przypadku realizacji planu krajobraz ulegnie przekształceniu w kierunku innego, niż obecny, gdyż na skutek jego realizacji powstanie nowa zabudowa, „tworząca” krajobraz terenów zurbanizowanych. Projekt planu przewiduje ustalenia m.in. z zakresu wysokości i rodzaju zabudowy, geometrii, materiału oraz koloru pokrycia dachu, które wpisują się w krajobraz istniejącej zabudowy i pozwolą na kształtowanie nowych budynków w sposób spójny.

We wcześniejszej części niniejszej prognozy istniejący krajobraz oceniono na mało wartościowy, wobec czego w ujęciu ogólnym na skutek realizacji mpzp przewiduje się poprawę jakości krajobrazu, do czego przyczynią się również określone w części tekstowej wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego.

Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w przedmiotowym planie nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie (aktualnie dokument ten jest w trakcie opracowania).

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

Plan wyznacza do ochrony prawem miejscowym strefę ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu urbanistycznego miasta Konstanytnowa Łódzkiego, wprowadzając odpowiednie ustalenia dla jej ochrony. Jego zapisy nie wpływają w sposób negatywny na zlokalizowany w sąsiedztwie park, który figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie wprowadza on ustaleń w tym zakresie.

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

### **5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które w sposób znaczący mogłyby wpłynąć na potencjalne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Przewiduje się, że potencjalny wpływ w przypadku powstawania nowej zabudowy bądź realizacji innych form zagospodarowania, będzie związany z emisją szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych (uciążliwość tymczasowa, która ustanie po zakończeniu prac). W kontekście użytkowania zabudowy oraz prowadzenia przewidzianej na danym terenie działalności, nie przewiduje się istotnego wpływu na jakość powietrza. Ogrzewanie budynków wielorodzinnych oraz usługowych nie skutkuje uciążliwościami, które generują np. indywidualne kotłownie wykorzystywane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż ich funkcjonowanie uwarunkowane jest spełnieniem szeregu określonych w przepisach wymagań, ponadto objęte są one bieżącym systemem monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Dodatkowo plan nakazuje uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Oddzielny problem dotyczy emisji spalin związanej z ruchem komunikacyjnym, jednak ocenia się, że w kontekście samego obszaru opracowania będzie on stosunkowo niewielki i ograniczy się do ruchu w obrębie samego terenu U-MW (mieszkańcy, pracownicy usług oraz ewentualni klienci). Projekt nie przewiduje natomiast najbardziej uciążliwych dróg wysokich klas technicznych, które nie występują również w jego najbliższym sąsiedztwie.

Dodatkowo należy podkreślić, że zgodnie z obowiązującymi przepisami – bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywał będzie obowiązek ograniczenia tego negatywnego oddziaływania.

### **5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY**

Dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1

ustawy Prawo ochrony środowiska. W ust. 2 ww. artykułu pojawia się nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Na analizowanym terenie projekt planu nie wprowadza terenów dróg o wysokich klasach technicznych, które mogłyby mieć znaczący potencjalny wpływ na pogorszenie jakości klimatu akustycznego. Sąsiadujący Plac Wolności z pewnością generuje uciążliwości w tym zakresie, jednak nie są one szczególnie znaczące, dodatkowo droga ta stanowi element obecnie istniejący.

Nie ulega wątpliwości, że wprowadzenie zabudowy na terenie U-MW spowoduje pogorszenie jakości klimatu akustycznego, jednak nie będzie to oddziaływanie o charakterze znaczącym. Jego skalę ocenia się jako typową dla zurbanizowanych terenów miejskich o poszczególnych funkcjach.

Na etapie realizacji nowej zabudowy lub innych form zagospodarowania, emisja hałasu może wiązać się z również prowadzeniem robót budowlanych, jednak będzie ona miała charakter chwilowy.

Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z obowiązującym prawem jakość klimatu akustycznego, za wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości. W projekcie planu, zgodnie z art. 114 ust. 1 Prawa ochrony środowiska wskazano teren U-MW jako należące do jednego z rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Wśród nich wyróżnia się m.in. prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, czy odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu.

W związku z charakterem poszczególnych terenów oraz z ewentualną możliwością wprowadzenia zabezpieczeń, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na analizowanych obszarach.

### **5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE**

Głównymi rodzajami źródeł sztucznych pól elektromagnetycznych występujących w środowisku są m.in. występujące w granicach planu linie elektroenergetyczne oraz obiekty radiokomunikacyjne (w tym m.in. stacje bazowe telefonii komórkowych). Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości i natężenia tych pól. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych, lub co najmniej na tych poziomach, oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Poziomy PEM zmierzone w latach 2017–2019 w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska nie przekraczały dopuszczalnych poziomów dla pól elektromagnetycznych w środowisku. Pomimo niskich poziomów PEM zmierzonych w ww. okresie, widoczny jest sukcesywny wzrost mierzonych wartości, a analiza wyników zarejestrowanych powyżej dolnego progu czułości sondy, w poszczególnych punktach z każdego cyklu, potwierdza tę tendencję. W związku z wejściem w życie nowego rozporządzenia\* wprowadzającego zwiększone normy dla poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku prognozuje się, że mimo rozwoju sieci telekomunikacyjnych nie będzie przekroczeń wartości PEM w środowisku w kolejnych latach.

W zasięgu opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie występuje żadna stacja bazowa telefonii komórkowej.<sup>9</sup>

W odniesieniu do zagadnień ochrony środowiska i zdrowia ludzi duże znaczenie mają napowietrzne linie energetyczne wysokich napięć, które nie przebiegają przez obszar opracowania.

<sup>9</sup> Źródło: <http://beta.btsearch.pl/>.

Ich oddziaływanie na środowisko powoduje określone skutki gospodarczo-przestrzenne w sensie lokalizacji różnych obiektów, zwłaszcza mieszkalnych, a także przebywania ludzi i zwierząt [Koreleski 2001].

Projekt planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym, w związku z czym nie przewiduje się negatywnego wpływu związanego z oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

*\*Dnia 1 stycznia 2020 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. poz. 2448), które określiło dla częstotliwości z zakresu 2 - 300 GHz dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego (PEM) do 10 W/m<sup>2</sup> (gęstość mocy) i 61 V/m (składowa elektryczna). Dotychczas dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego, dotyczący częstotliwości od 300 MHz do 300 GHz, obejmujący sieci komórkowe, wynosił 0,1 W/m<sup>2</sup>. Oznacza to zatem stukrotne zwiększenie dopuszczalnego natężenia PEM.*

Projekt nie przewiduje odrębnych zapisów dotyczących lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza kompetencjami planowania przestrzennego. Jest to zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 777 ze zm.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

#### **5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI**

Na skutek realizacji nowej zabudowy ilość powstających odpadów niewątpliwie wzrośnie, niemniej będą one gospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, czy ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, jak również odpowiednie uchwały Rady Miejskiej. Nie ma zatem potrzeby ani delegacji ustawowej do regulowania tego zagadnienia ustaleniami miejscowego planu, które wykładają, by kwestie te rozwiązywane były zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W północno-zachodniej części analizowanego obszaru, w związku z pobliską lokalizacją rzeki Jasieniec, występują:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Projekt planu uwzględnia ww. elementy poprzez wprowadzenie ich zasięgów na załącznik nr 1 (rysunek planu) oraz (dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią) wprowadzenie w uchwale informacji o obowiązywaniu dla nich zasad zagospodarowania terenu zgodnych z przepisami odrębnymi. Ponadto w ich zasięgu nie przewiduje się lokalizacji budynków.

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

Na analizowanym terenie nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

#### **5.11.7 INNE**

Zgodnie z treścią obowiązujących dla tego obszaru dokumentów planistycznych, północna część terenu działki o nr ewid. 100/5 charakteryzować się może złożonymi warunkami gruntowymi,

jednak jest szczegółowych informacji na ten temat. Kompletnych danych o faktycznych warunkach gruntowych (istotnych w kontekście posadowienia projektowanych obiektów budowlanych) dostarczyć mogą wyłącznie - wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami – odpowiednie badania podłoża gruntowego.

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

Projekt planu ze względu na swoją skalę oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W szczególności zaproponowano:

- zaopatrzenie w wodę – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenia w energię elektryczną w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem zbiorników indywidualnych na gaz płynny;
- indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- obsługę telekomunikacyjną – zgodną z przepisami odrębnymi;
- utrzymanie czystości i porządku w gminie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto plan:

- nakazuje utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazuje lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu U-MW ustala maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali w miastach, zgodny z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;
- wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu urbanistycznego miasta Konstąntynowa Łódzkiego;
- uwzględnia występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
  - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),

w których zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- uwzględnia występowanie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- w zakresie działalności usługowej na terenie U-MW zakazuje lokalizowania usług:
  - uciążliwych,
  - związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
  - związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,

- handlu hurtowego,
  - handlu opałem i magazynowania opału,
  - warsztatów i myjni samochodowych,
  - stacji kontroli pojazdów,
  - stacji paliw,
  - stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
  - związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
- wprowadza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej o wartości 30%.

W projekcie mpzp nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej, której zakres może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 Prawa ochrony środowiska w pozwoleniu na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na charakter planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na elementy środowiska, w prognozie oddziaływania na środowisko nie proponuje się działań zapobiegawczych lub minimalizujących negatywne oddziaływania.

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

Na obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000, w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia jakichkolwiek rozwiązań alternatywnych.

Ponadto zakres rozwiązań alternatywnych determinowany jest w istotnym stopniu celem projektowanego dokumentu, określonym w pkt 1.4. niniejszej prognozy. W takim przypadku trudno o sformułowanie alternatywnych rozwiązań pozwalających na realizację celu projektowanego dokumentu. Plan miejscowy nie określa szczegółowego sposobu realizacji dopuszczanych inwestycji. Przedmiotem rozwiązań alternatywnych w przypadku planu miejscowego może być tylko kwestia alternatywnego przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, przy założeniu zachowania celu, jaki realizować ma konkretny plan miejscowy. Ponadto należy mieć na uwadze, że wiążące ustalenia dokumentu nadrzędnego, jakim jest studium, w znacznym stopniu ogranicza rozwiązania alternatywne.

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

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

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planistycznych generalnie należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- ocena rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości),
- kontrola stanu jakościowego wód podziemnych (2 razy w roku),
- pomiar emisji niskiej (w okresie sezonu grzewczego i najintensywniejszego użytkowania traktów komunikacyjnych) w sąsiedztwie skupisk zabudowy mieszkaniowej).

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu tego planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach

jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia), czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne, jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

## 10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego, w rejonie Placu Wolności, do której przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVII/235/20 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 26 listopada 2020 r. Celem sporządzenia planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta oraz spełnienie wyrażonych we wniosku oczekiwań społecznych i tym samym umożliwienie realizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych. Została ona wykonana zgodnie z obowiązującym przepisami.

Obszar opracowania o powierzchni niespełna 0,7 ha zlokalizowany jest w województwie łódzkim, powiecie pabianickim, w gminie Konstancynów Łódzki – w jej centralnej części, na północ od Placu Wolności. Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego analizowany teren znajduje się w prowincji Niż Środkowopolski (31), w podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowielkopolska (318.1-2), w obrębie mezoregionu Wysoczyna Łaska (341.15).

Obszar Konstancynowa Łódzkiego położony jest w zasięgu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, a dokładniej w obrębie północno-wschodniego skrzydła niecki łódzkiej. W granicach gminy, na powierzchni podkenozoicznej, ukazują się jako najstarsze utwory kredy reprezentowane przez jej dolne i górne ogniwa. Osady kredy dolnej zalegają niezgodnie na podłożu jurajskim i reprezentowane są przez ciemnobrunatne łupki z soczewkami wapieni, piaskowce i iłolupki wapniste oraz szare piaskowce z wkładkami ciemnego iłu i ciemnoszare ropy piaszczyste, piaskowce glaukonitowe przewarstwione mułowcami, margle piaszczyste, wapienie margliste i gezy. Na utworach kredy dolnej osadziły się utwory kredy górnej w postaci wapieni marglistych, margli, wapieni z czertami i wtrąceniami krzemieni, iłów i piaskowców. Bezpośrednio na analizowanym terenie są to opoki, piaskowce, piaskowce wapniste, gezy, margle, wapienie z czertami i ropy. Stropową powierzchnię mezozoiku tworzą osady zwietrzelinowe (znane z kilku otworów wiertniczych) wykształcone w postaci rumoszu margla kredowego, żwirów i okruchów czarnych krzemieni oraz wapieni zsylikowanych. Miąższość osadów zwietrzelinowych waha się od 2,0 do 8,0 m. Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski, bezpośrednio na powierzchni analizowanego obszaru występują gliny zwałowe nierozdzielone oraz piaski i piaski ze żwirami rzeczne, deponowane tu w okresie Zlodowacenia Środkowopolskiego.

Na analizowanym terenie brak jest jakichkolwiek cieków oraz zbiorników wodnych, jednak na zachód oraz północno-zachód od granic planu przepływa rzeka Jasieniec. Całość terenu wchodzi w skład zlewni JCWP „Jasieniec” o kodzie RW600016183234. W północno-zachodniej części analizowanego obszaru, w związku z pobliską lokalizacją ww. rzeki, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wysokie i średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie. Na analizowanym obszarze nie znajdują się ujęcia wód powierzchniowych, ani ich strefy ochronne. Teren wchodzi w skład łódzkiego regionu hydrogeologicznego XI, w którym główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych związanych z piaskami i żwirami i w utworach kredowych związanych z marglami, wapieniami i opokami. W zasięgu planu wyznaczono jednostkę hydrogeologiczną 2bCr3II, która związana jest z występowaniem przepuszczalnych utworów wapieni, margli i opok tworzących zbiornik o dobrych właściwościach retencyjnych. Cały obszar obejmuje porowo-szczelinowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka oraz jednolite części wód podziemnych JCWPd nr 72 (PLGW600072), nie wyróżniono jednak ujęć wód podziemnych oraz ich stref ochronnych.

Podstawowe elementy klimatu miasta Konstancynów 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.

Analizowany teren cechuje przeważnie płaska rzeźba terenu. Względna wysokość nad poziomem morza osiąga tu wartość ok. 165 m, a obszar bardzo nieznacznie podnosi się w kierunku północno-zachodnim. Nie stwierdzono tu występowania zjawisk osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jak również złóż kopalin oraz terenów i obszarów

górnicych. Zgodnie z mapą ewidencji gruntów i budynków, niemal cały analizowany obszar stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) – jedynie bardzo niewielki północno-wschodni fragment figuruje jako łąki trwałe (ŁV).

Analizowany obszar z uwagi na swój niezainwestowany charakter w całości funkcjonuje jako teren przyrodniczy (zieleń nieurządzona). Porasta go roślinność w postaci drzew i krzewów, w tym roślinność ruderalna. Wartość przyrodniczą występującej tu flory ocenia się na niską – obszar jest zarośnięty, nieuporządkowany, względem istniejącej roślinności nie są prowadzone żadne prace pielęgnacyjne. Prawdopodobnie występują tam typowi dla tego typu obszarów przedstawiciele fauny – ptaki, owady, drobne gryzonie i ssaki oraz inne, związane z pobliską lokalizacją rzeki.

Na analizowanym obszarze nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Teren ten nie był również proponowany do objęcia ochroną.

Na krajobraz obszaru opracowania składa się niezabudowany, porośnięty roślinnością niską i wysoką teren. Posiada on nieuporządkowany charakter – jest zarośnięty drzewami, krzewami oraz roślinnością ruderalną. Lokalizacja roślin jest przypadkowa i nie są one poddawane pielęgnacji. Przez środek terenu, równoległe do jego wschodniej i zachodniej granicy biegnie nieutwardzona ścieżka, prowadząca do obiektu o nieustalonej funkcji. Inwentaryzacja terenowa wykazała, że stosunkowo dużym problemem jest tu wyrzucanie śmieci. Powyższe elementy sprawiają, że generalny odbiór krajobrazu obszaru opracowania ocenia się na negatywny.

Niewielka część obszaru opracowania od strony Placu Wolności znajduje się w zasięgu przewidzianej w Studium strefy ochrony konserwatorskiej „B” – historycznego układu urbanistycznego miasta Konstakynowa Łódzkiego. Nie występują żadne inne obszary i obiekty zabytkowe lub dobra kultury współczesnej.

Scenariusz braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu mógłby skutkować konsumpcją planu obowiązującego, którego oddziaływanie na środowisko przyrodnicze ocenia się na porównywalne. Niemniej złożone do planu wnioski od osób świadczą o tym, że obowiązujące opracowanie w dużej mierze nie spełnia oczekiwań społecznych, co mogłoby mieć przełożenie na mniejsze tempo lub całkowite zahamowanie działań inwestycyjnych. Wówczas środowisko przyrodnicze obszaru opracowania potencjalnie pozostanie w obecnej lub zbliżonej do obecnej formie, tj. jako teren zieleni nieurządzonej. Zaniechanie realizacji ustaleń projektowanego planu nie spowoduje również istotnych pozytywnych zmian w środowisku, które mogłyby stanowić uzasadnienie do przyjęcia innych (alternatywnych) rozwiązań.

Na obszarze planu występują problemy ochrony środowiska, takie jak: zanieczyszczenie odpadami, zagrożenie powodziowe oraz potencjalnie – złożone warunki gruntowe w północnej części.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Projekt planu wprowadza nową zabudowę w „luce” pomiędzy zabudową istniejącą, a skala oraz specyfika planowanej inwestycji wykluczają możliwość pojawienia się szczególnie negatywnych zmian. Przewiduje się, że realizacja planu może wpłynąć negatywnie w sposób przeważnie minimalny na: wody podziemne, klimat, ukształtowanie terenu, gleby, środowisko przyrodnicze oraz na warunki i jakość życia mieszkańców. Projekt proponuje szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym m.in. parametr minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Analizowany plan nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się wpływu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, które nie występują na terenie mpzp oraz w jego sąsiedztwie, w związku z czym w prognozie oddziaływania na środowisko nie było potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

## 11. LITERATURA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancyna Łódzkiego, Mirosław Wiśniewski – urbanistyka i architektura sp. z o.o., Łódź, wrzesień 2017 r.;

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

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

Dane zaczerpnięte z portali internetowych:

- <http://beta.btsearch.pl/>,
- <http://dm.pgi.gov.pl/>,
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/SOPO/aplikacja>,
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <http://www.psh.gov.pl>,
- <https://mapy.geoportal.gov.pl/>,
- <https://opitpp.orsip.pl/imap/>,
- [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/),
- <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/>;

Inne:

- Inwentaryzacja terenowa, w tym fotograficzna.

## 12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



**Fot. 1** Widok na obszar opracowania (powyżej drogi) z perspektywy parku miejskiego, zlokalizowanego na południe od Pl. Wolności.



**Fot. 2** Widok na obszar opracowania z perspektywy biegnącej przez jego centralną część ścieżki.



**Fot. 3 Widok na obszar opracowania.**



**Fot. 4 Widok na pobliską rzekę Jasieniec oraz problem zanieczyszczenia odpadami.**