

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO

• PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO •

Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO

Nazwa opracowania: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Autor prognozy: mgr inż. Marta Lipska *Marta Lipska*

- 20 stycznia 2026 r. -

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	1
2. PODSTAWA PRAWNA	1
2.1. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	2
2.2. Główne cele dokumentu i zakres opracowania	4
2.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	4
3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ	7
4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne	7
4.2. Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni	9
4.3. Warunki klimatyczne	9
4.4. Wody powierzchniowe	9
4.5. Wody podziemne	11
4.6. Gleby	12
4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	12
4.9. Dziedzictwo i zasoby kulturowe	17
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU	17
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	17
6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	17
6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza	20
6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym	21
6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady	23
7. OCHRONA ŚRODOWISKA ISTOTNA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU, DOTYCZĄCA OBSZARÓW PODLEGAJĄCA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	23
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM	24
9. OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PRZYSZŁEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	27
9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego	27
9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi	28
9.3. W zakresie zmian klimatycznych spowodowanych zurbanizowaniem terenu	29
9.4. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi	30
9.5. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu	31
9.6. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych	33
9.7. W zakresie występowania poważnych awarii	34
10. OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA CAŁOŚĆ ELEMENTÓW ŚRODOWISKA W ICH WZAJEMNYM POWIĄZANIU	34
10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu	35
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	36
11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	36
12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH	45
13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	47
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	47
15. METODY MONITORINGU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZENIA	47
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	48
17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	50

1. WSTĘP

Podstawą opracowania jest *uchwała Nr X/88/25 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego* a także umowa z dnia 5 czerwca 2025 r. zawarta między Gminą Konstancynów Łódzki a Pracownią Teren Ewa Krakowska na wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.)* a także *ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U 2024, poz. 1130 ze zm.)*.

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

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstancynów Łódzki, przyjęta *uchwałą XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.*
- *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, PRACOWNIA TEREN, 2025*
- *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 XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.*
- *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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.)*,
- *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.)*,
- *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zm.)*,
- *Ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080, 1812)*,
- *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)*,

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

- *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. 845),*
- *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 (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia UE 2022/869 (Dz.U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991)*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).*

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 wynikać 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 WOOŚ.411.404.2025.MGw z dnia 26 sierpnia 2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarnego w Pabianicach pismem ZNS.90280.320-1.2025 z dnia 22 października 2025 r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości.

Zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko do *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego*, odnosi się do:

- skutków wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,
- oceny wpływu realizacji projektowanego dokumentu na środowisko,
- możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne

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

- oddziaływania na środowisko związane z realizacją projektowanego dokumentu,

Wymagania jakie ma spełniać prognoza oddziaływania na środowisko *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* w art. 51 i 52. Poniżej przedstawiono zakres sporządzonej prognozy w oparciu o ww. ustalenia 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	2,3
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	4,5,6,7
art.51. ust 2 pkt 2 lit b	określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	4,6,7
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 alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym 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 zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza ma za zadanie:

- określić pojawiające się zagrożenia wynikające z dopuszczenia przez plan przyszłych 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 do projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego* 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:
 - Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
 - Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Polski do 2025 roku.
 - Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, Uchwała nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021r.
 - 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.
 - Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032.

Stan środowiska określono na podstawie materiałów instytucji zajmujących się ochroną środowiska, specjalistycznych opracowań naukowych, informacji zawartych w materiałach archiwalnych, powszechnie dostępnej literaturze specjalistycznej i informacjach dostępnych w Internecie. Zestawienie innych wykorzystanych publikacji podano na zakończenie opracowania.

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

3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognoza uwzględnia informacje zawarte w:

- 1) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstancynów Łódzki, przyjęta uchwałą XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie z dnia 7 września 2017 r.

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

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI UCHWAŁA NR XXXVI/293/17 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2017 R.



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH		ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		GRANICE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	US TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU		STREFA SANITARNA OD CZYNNEGO CMENTARZA (50 m - w przypadku istnienia sieci wodociągowej, 150 m - w przypadku braku sieci wodociągowej)
	U TERENY USŁUG		GRANICE OBSZARÓW WSKAZANYCH DO OBJĘCIA MPZP
	P/U TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE		TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanyimi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
	ZL TERENY LASÓW		STREFA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ (EPLL)
	WS TERENY ZBIORNIKÓW WODNYCH		GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WODAMI NERU - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie - raz na 500 lat
	TERENY RZEK, CIEKÓW WODNYCH, ROWÓW MELIORACYJNYCH		OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODAMI NERU - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie - raz na 100 lat
	TERENY DRÓG ISTNIEJĄCYCH WRAZ Z KLASĄ DRÓGI: "L" DROGA KLASY LOKALNEJ "Z" DROGA KLASY ZBIÓRCZEJ "G" DROGA KLASY GŁÓWNEJ		

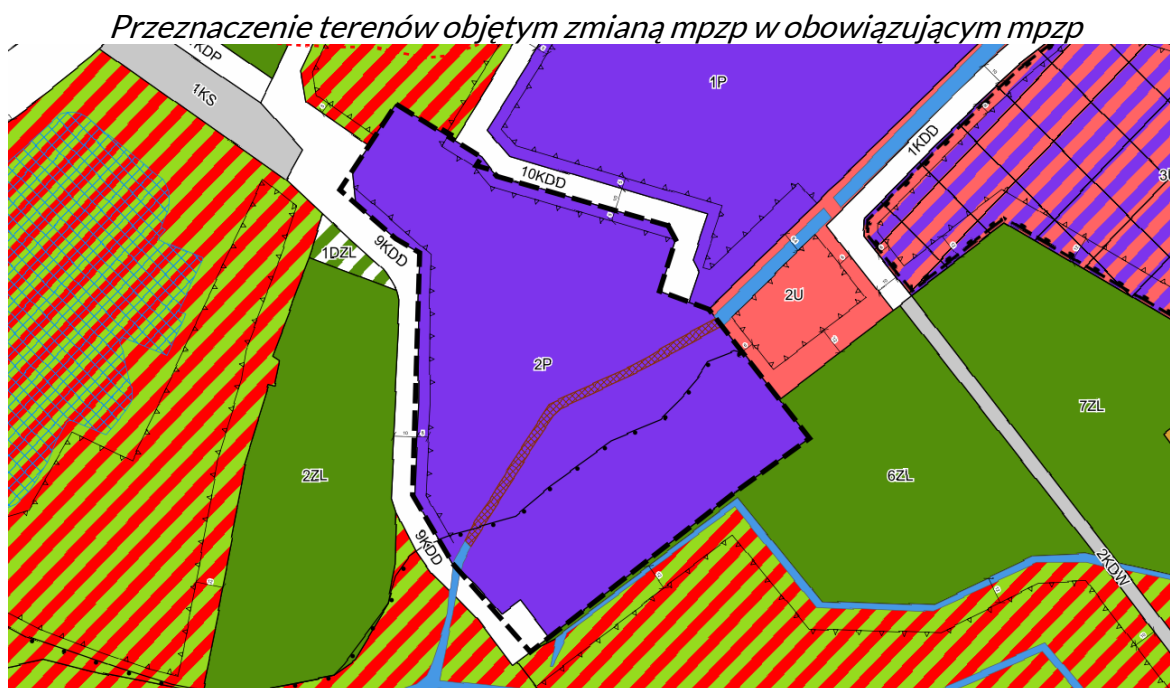
Dla obszaru zmiany planu, studium wyznacza strefę P/U – teren produkcyjno-usługowy. Część działki nr 3/5, wchodzącej w zakres opracowania, została

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

w studium oznaczona jako teren US - teren usług turystyki i sportu. Fragment ten znajduje się również w strefie sanitarnej od czynnego cmentarza (150 m – w przypadku braku sieci wodociągowej). Rysunek studium wskazuje, że przez obszar opracowania przebiega rów melioracyjny oraz, że znajduje się on w zasięgu strefy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie portu lotniczego Łódź (EPLL).

W ramach analizowanego terenu, sporządzany mpzp wskazuje przeznaczenia na teren usług lub produkcji. Brak wyznaczenia osobnego terenu, związanego z usługami turystyki i sportu związane jest z weryfikacją zapisów studium (wykonywanego w mniejszej skali na podkładzie rastrowym, co skutkuje mniejszą dokładnością) do stanu faktycznego. Oznacza to, że przeznaczenie terenów wskazane w projekcie mpzp jest zgodne z zapisami studium.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miasta Konstąntynowa Łódzkiego (Uchwała Nr XII/135/07 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 27 września 2007r.)



Obszar zmiany planu w obowiązującym planie miejscowym oznaczony jest symbolem 2P, który oznacza tereny zabudowy produkcyjnej (składowo-magazynowej). Na terenie znajdują się również fragmenty terenów dróg dojazdowych, przeznaczone na poszerzenia istniejących ciągów. W planie uwzględniono również istniejący rów odwadniający odkryty do zachowania – z możliwością przebudowy lub przekrycia oraz przebiegającą w południowej części terenu granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodami rzeki Ner.

Przewidywane rozwiązania projektowe umożliwią rozwój już obiektów usługowo-przemysłowych. Rozwój ten będzie możliwy dzięki uaktualnieniu

uwarunkowań występujących na terenie takich jak: rozwój sieci drogowej, zmiana zasięgów obszarów zagrożonych powodzią oraz przebudowa rowu odwadniającego.

4. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROGNOZĄ

Mając na uwadze, iż jednym z dokumentów, na podstawie których sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak i niniejszą prognozę jest opracowanie ekofizjograficzne (dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania), w którym dokonano szczegółowej analizy charakterystyki i funkcjonowania środowiska na terenie objętym planem - w rozdziale ujęta została jedynie synteza tych zagadnień.

4.1. Położenie administracyjne i fizyczno - geograficzne

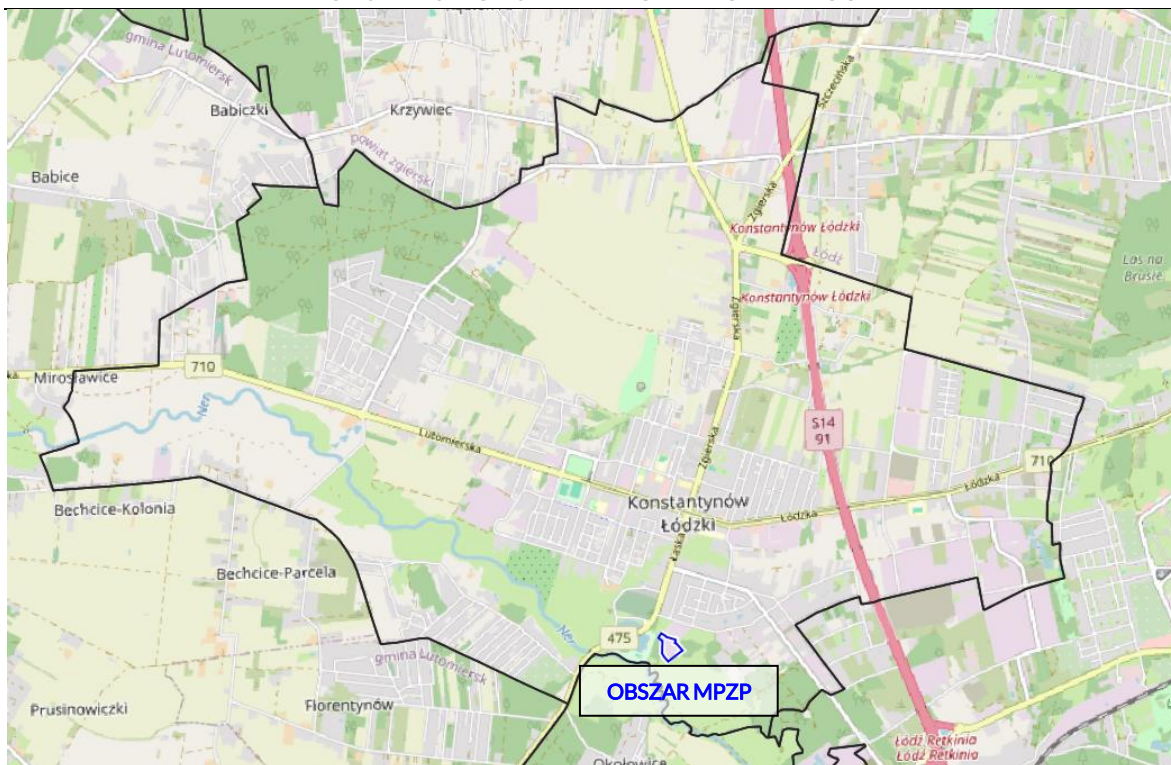
Konstantynów Łódzki to gmina miejska, zlokalizowana w województwie łódzkim, w powiecie pabianickim. Miasto graniczy z gminami: Aleksandrów Łódzki, Pabianice, Lutomiersk oraz z Łodzią. Ze względu na sąsiedztwo Łodzi, miasto znajduje się w granicach Łódzkiego Zespołu Miejskiego oraz Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Sąsiedztwo to powoduje także, że Konstantynów Łódzki musi być rozpatrywany na tle Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej w bezpośrednim powiązaniu z Łodzią i Łódzkim Zespołem Miejskim.

Położenie Konstantynowa Łódzkiego stwarza warunki rozwojowe w oparciu o strefę ekonomiczną (Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna), przebieg drogi ekspresowej S14, południowo-zachodnie pasmo rozwojowe: Łódź-Pabianice-Łask-Sieradz, wpływ autostrady A-1, drogi ekspresowej S8, Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta. Najważniejszymi drogami w granicach miasta, oprócz wspomnianej drogi ekspresowej S14, są:

- droga wojewódzka nr 475 (Zgierz - Komstantynów Łódzki - Pabianice),
- droga wojewódzka nr 710 (Łódź - Konstantynów Łódzki - Lutomiersk - Szadek - Warta - Błaszki),
- drogi powiatowe nr: 1112E, 3302E, 3307E, 5102E.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowej części miasta, w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 475.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
Obszaru Konstąntynowa Łódzkiego



Położenie fizyczno-geograficzne

Według regionalizacji fizyczno geograficznej J. Kondrackiego teren Konstąntynowa Łódzkiego (w tym obszar opracowania zmiany mpzp) należy do megaregionu Pozaalpejskiej Europy Środkowej, prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Niziny Środkowopolskiej, makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, makroregionu Wysoczyzny Łaskiej (wg Kondrackiego, 2002 r.).

Wysoczyzna Łaska stanowi zdenudowaną peryglacialnie równinę morenową. Obszary wysoczyznowe rozcinają tu doliny rzeki Grabi i jej dopływów: Małej Widawki, Jesionki i innych bezimiennych cieków. Powszechnym elementem rzeźby terenu są wydmy.

Rzeźba gminy została wykształcona w plejstocenie, a najważniejszą rolę odegrało zlodowacenie Warty. Obecny charakter rzeźby Konstąntynowa Łódzkiego należy określić jako staroglaacialny 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.

Obszar opracowania obejmuje teren, charakteryzujący się wysokością 162 – 164 m n.p.m.

4.2. Budowa geologiczna i ukształtowanie powierzchni

Obszar Konstancynowa 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 holocenijskie 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 osiagającej kilkanaście metrów.

Na terenie miasta nie występują złoża surowców.

Zgodnie z Mapą Geologiczną Polski (MGP500k 2022) obszar opracowania oraz jego otoczenie obejmują wydzielenia geologiczne namułów, powstałych w holocenie, piasków, mułków i żwirów rzecznych tarasów nadzalewowych uformowanych podczas zlodowacenia Wisły oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych ze zlodowacenia Warty.
Obszar objęty mpzp znajduje się poza terenami złóż, terenów i obszarów górniczych.

4.3. Warunki klimatyczne

Analizowany obszar znajduje się w Łódzko- Wieluńskim rejonie klimatycznym (według podziału W. Wiszniewskiego i W. Chechłowskiego). Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych. Średnia roczna temperatura wynosi 7,5°C- 8,0°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (luty) wynosi -3°C natomiast najcieplejszego (lipiec) 17,5°C. Długość okresu wegetacyjnego (w zależności od przyjętego prognozy 5°C lub 3°C) wynosi od 213 do 235 dni. Rozpoczyna się na początku kwietnia i trwa do pierwszej dekady listopada. Opady atmosferyczne wynoszą niewiele ponad 600mm. Średnie wieloletnie parowanie osiąga wartość 500-520 mm. Pokrywa śnieżna zalega około 70 dni i występuje przeciętnie od przełomu listopada i grudnia do drugiej połowy marca.
Obszar objęty projektem planu - nie wyróżnia się innymi cechami niż opisane powyżej.

4.4. Wody powierzchniowe

Obszar Konstancynowa Łódzkiego w całości położony jest w zlewni rzeki Ner, w dorzeczu Warty, prawego dopływu Odry. Początek Neru stanowi kilka strug wypływających na południowy wschód od Łodzi, na wysokości 250 m n.p.m. Odcinek Neru w obrębie miasta zaliczany jest do górnego jego biegu. Prawym dopływem Neru, przepływającym przez południowo-wschodnią część miasta jest rzeka Łódka.

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

Wyływa w północno-wschodniej części Łodzi, przy ul. Zjazdowej. Długość rzeki wynosi 15,62 km. Rzeka Jasieniec, prawy dopływ rzeki Ner, przepływa przez Konstątnów Łódzki w układzie południkowym. Wyływa poniżej ulicy Rojnej na Teofilowie w Łodzi, jej długość wynosi 3,78 km.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry obszar sporządzanej zmiany planu w całości zlokalizowany jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP nr RW600011183235 „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej”.

Bezpośrednio na obszarze zmiany mpzp nie występują wody powierzchniowe. Występujący tu wcześniej rów melioracyjny został przebudowany i charakteryzuje się obecnie przepływem podziemnym. Rzeka Ner znajduje się w niewielkiej odległości (ok. 150 m) od południowo-zachodniej granicy planu. W sąsiedztwie planu, znajduje się również „Ośrodek nad stawem” ze zbiornikiem wodnym, oddalonym od obszaru planu o ok. 75 m.

Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu gminy objętego planem, decydują, iż nie występują na jego powierzchni tereny zagrożenia powodziowego.

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 w żadnej 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 dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.

Obszar objęty mpzp nie obejmuje terenów zmeliorowanych.

Zgodnie z „Objaśnieniami do Mapy Hydrogeologicznej Polski – arkusz Łódź – Zachód (627)” obszar objęty sporządzanym mpzp znajduje się w zasięgu granicy głębokości występowania głównego poziomu wodonośnego w przedziale 15-50 m p.p.t. Należy podkreślić, że informacja ta odnosi się do regionalnych warunków hydrogeologicznych i głębokich poziomów wodonośnych, a nie do lokalnego poziomu wód gruntowych w strefie przypowierzchniowej, istotnej z punktu widzenia realizacji zabudowy.

Na etapie sporządzania mpzp brak jest szczegółowych danych dotyczących lokalnych warunków gruntowo-wodnych, w tym aktualnej, naturalnej wysokości zwierciadła wód gruntowych. Nie prowadzono badań geotechnicznych i odwiertów rozpoznawczych.

Szczegółowa ocena warunków posadowienia obiektów budowlanych, w tym weryfikacja poziomu wód gruntowych będzie przedmiotem analiz prowadzonych na etapie przygotowania dokumentacji projektowej dla poszczególnych inwestycji i realizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

4.5. Wody podziemne

Cały obszar Konstancynowa Łódzkiego (w tym obszar objęty zmianą planu) położony jest w ramach udokumentowanych zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka (występujący w utworach kredy dolnej) o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik ten charakteryzuje się średnim modułem zasobów dyspozycyjnych $48,4 \text{ m}^3/24\text{h}/\text{km}^2$.

Wody podziemne Konstancynowa Łódzkiego obejmują:

- pierwszy poziom wodonośny stanowi najbardziej przypowierzchniowy **poziom wód gruntowych piętra czwartorzędowego**, które cechują się małą twardością, dużą zmiennością temperatury oraz znacznym zanieczyszczeniem. Nie nadają się one do wykorzystania. Są to wody:
 - wierzchówkowe - występują one w utworach piaszczystych na głębokości 2,0-3,5 m p.p.t., cechują się dużymi wahaniami lustra wody (amplitudy wahań dochodzące do 2 m). Wiosną woda wznosi się do poziomu powierzchni terenu, tworząc lokalne podmokłości, latem zaś wysycha. Posiadają swobodne zwierciadło wody,
 - aluwialne - zgromadzone są one w utworach piaszczystych dolin rzecznych, na głębokościach 0-2 m p.p.t, przy czym ich głębokość rośnie w miarę oddalania się od koryta rzeki. Dolinę Neru cechuje płytkie występowanie wód aluwialnych - liczne podtopienia i podmokłości na całej długości. Zmiany poziomu wód aluwialnych pozostają w ścisłym związku z wahaniami stanów wody w rzece. Cechą wspólną wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego jest zatem płytkie zaleganie pod powierzchnią terenu.
- drugi poziom wodonośny ujmowany na terenie miasta tworzą wody podziemne piętra czwartorzędowego związane z serią piaszczystą zalegającą na głębokości 13-14 m p.p.t., pod utworami gliniastymi. Są to wody międzymorenowe, zwane również śródglinowymi lub podglinowymi. Poziom ten posiada napięte zwierciadło wody, a wahania są niewielkie. Jest on wykorzystywany przez gospodarskie studnie kopane;
- trzeci, podstawowy użytkowy poziom wodonośny dla Konstancynowa Łódzkiego stanowi piętro górnokredowe. Związane jest ono ze szczelinowatymi partiami osadów górnej kredy (wapieni i margli). Do eksploatacji ujęty jest studniami przy ul. Wodociągowej. Wody tego poziomu pozostają pod ciśnieniem hydrostatycznym i posiadają cechy wód subartezyjskich. Zwierciadło wody zalega na głębokości od 13 m do kilkudziesięciu metrów pod powierzchnią terenu, co uzależnione jest od

ukształtowania powierzchni. Są to wody słodkie, o niskiej mineralizacji, dość twarde, o odczynie obojętnym. Wody kredowe nie tworzą ciągłego poziomu wód gruntowych, ze względu na występujące uskoki tektoniczne

W graniach obszaru objętego mpzp nie występują ujęcia wód podziemnych oraz otwory hydrogeologiczne.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr GW600072 (JCWPd).

Według aktualnego *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPd* o numerze GW600072 nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Stan chemiczny i ilościowy JCWPd oceniono jako dobry. Celami środowiskowymi ustanowionymi dla JCWP-72 jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

4.6. Gleby

Na obszarze miasta można wyróżnić dwa obszary glebowe:

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

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

Na obszarze objętym projektem planu występują użytki oznaczone jako Ba – tereny przemysłowe. Nie występują gleby dobrych klas bonitacyjnych podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa na obszarze dzisiejszego miasta, a w dalszej kolejności przemysłu, w granicach

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

administracyjnych Konstancy nowa Łódzkiego pozostały jedynie niewielkie płyty obszarów leśnych. Według danych za rok 2024 rok łączna powierzchnia lasów na terenie miasta wynosi 278,59 ha, przy czym zdecydowana większość (235,13 ha) stanowi własność Skarbu Państwa. Lesistość określa się na 10%. 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. 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. Łąki, stanowiące obecnie zastępcze zbiorowiska roślinne, występują w dolinach większości cieków, poza terenem zabudowanym miasta, jednakże najpełniej rozwinięte są łąki terasy zalewowej Neru, w południowej części Konstancy nowa Łódzkiego. Szatę roślinną Konstancy nowa 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.

Teren opracowania zmiany planu jest już zagospodarowany, zatem jego szata roślinna nie jest bogata. Niewielkie powierzchnie biologicznie czynne pokryte są zieleńią niską z miejscami występującymi krzewami, które stanowią roślinność towarzyszącą zabudowie. Teren opracowania graniczy od wschodu oraz zachodu z lasami o niewielkiej powierzchni.



Świat zwierzęcy

Ze względu na miejski charakter gminy, współczesna fauna reprezentowana jest przez następujące gatunki zwierząt:

- ssaki: zające, kuny, łasice, jeże, krety, wiewiórki, sarny, myszy, szczury,

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

- 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, rusałki pawie oczko.

Teren opracowania jest ogrodzony, zatem dostęp do niego jest dla zwierząt ograniczony. Sąsiedztwo terenów leśnych, łąk oraz niewielka odległość od zbiornika wodnego oraz rzeki powodują, że wymienione wyżej gatunki mogą pojawiać się na omawianym terenie, jednak ze względu na istniejące zagospodarowanie pod funkcje przemysłowe powoduje, że nie jest to miejsce naturalnych siedlisk tych zwierząt. Zatem ich obecność na tym terenie jest sporadyczna. Najczęściej pojawiają się tu wymienione gatunki ptaków oraz owadów.

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 Konstantynowa Łódzkiego 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, małe niezagospodarowane potoki łączące ze sobą oddalone, nie więcej jak o kilka kilometrów, lasy oraz doliny rzeczne.

Silne zagospodarowanie obszaru opracowania oraz obszarów graniczących od północy powoduje, że teren ten nie należy do lokalnej oraz regionalnej sieci korytarzy ekologicznych.

Ochrona gatunkowa

Na obszarze objętym sporządzaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych ani stanowisk gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.

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

wymagających szczególnej ochrony w świetle przepisów odrębnych 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.

Jednocześnie nie wyklucza się okresowego lub incydentalnego występowania pospolitych gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, w szczególności ptaków. Dotyczy to zwłaszcza gatunków powszechnie występujących na terenach zurbanizowanych.

Krajobraz

Typ i rodzaj krajobrazu

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego, obszar objęty sporządzanym mpzp znajduje się w zasięgu:

- Kod jednostki krajobrazowej: 10-318.19-188
- Grupa krajobrazu: B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe
- Typ krajobrazu: 7. Mozaikowe
- Podtyp: 7b. Podmiejskie

Należący do grupy krajobrazów mozaikowych podtyp krajobrazu, w ramach którego zlokalizowany jest analizowany obszar w Audycie Krajobrazowym opisywany jest następująco:

Tłem krajobrazowym jest mozaikowy układ form użytkowania terenu (nieużytki, zagajniki), na którym dominują wielkoprzestrzenne zabudowania magazynowo składowe oraz rozproszona zabudowa centrów handlowych, zakładów produkcyjnych, baz sprzętu, sortowni składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych lub rozproszonej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie krajobrazów miejskich.

Na analizowanym obszarze Audyt nie wskazuje krajobrazów priorytetowych.

ANALIZA KRAJOBRAZU OBSZARU MPZP:

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach krajobrazu mozaikowego, przyrodniczo-kulturowego, podmiejskiego, w którym charakterystyczne jest sąsiedztwo nieużytków z terenami

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

związanymi z produkcją oraz mieszkalnictwem (w szczególności zabudową mieszkaniową jednorodzinną).

Krajobraz ten ma charakter niziny podmiejskiej, o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu,

z przewagą terenów płaskich i lekko falistych, przekształconych melioracyjnie.

W krajobrazie tego podtypu występują dominanty przestrzenne w postaci składowisk i magazynów, centrów logistycznych oraz centrów handlowych, które stanowią często również elementy uczytelniające krajobraz oraz ułatwiają orientację w terenie. Stanowią jednak również często bariery przestrzenne.

Strukturę krajobrazu obszaru objętego zmianą mpzp kształtują:

- dość zwarta zabudowa przemysłowa o małym udziale powierzchni biologicznie czynnych,
- sąsiedztwo łąk i lasów.

Wewnętrzne powiązania krajobrazu opierają się na zależnościach pomiędzy:

- zabudową a siecią dróg lokalnych,
- enklawami zieleni wysokiej a otwartymi terenami łąk.

Elementami dominującymi wizualnie są zabudowania związane z produkcją, w szczególności składy i magazyny.

Szczególnie wartościowymi elementami krajobrazu na obszarze opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie są:

- zwarta zabudowa, nieingerująca w sąsiednie tereny naturalne,
- enklawy lasów (w sąsiedztwie obszaru mpzp),
- rozległe tereny o charakterze naturalnym w postaci łąk (w sąsiedztwie obszaru mpzp),
- dolina Neru (w sąsiedztwie obszaru mpzp),
- niewielkie zbiorniki wodne w postaci stawów (w sąsiedztwie obszaru mpzp).

Elementy degradujące krajobraz to przede wszystkim:

- brak zieleni wysokiej w granicach zmiany planu,
- składy materiałów występujące poza zabudową.

Ocena elementów krajobrazu

Element krajobrazu	Ocena
Zwarta zabudowa, nieingerująca w sąsiednie tereny naturalne	+
Enklawy leśne (w sąsiedztwie obszaru mpzp)	+
Rozległe tereny o charakterze naturalnym w postaci łąk (w sąsiedztwie obszaru mpzp)	+
Wody powierzchniowe (w sąsiedztwie mpzp)	+
Zabudowa produkcji, składowisk i magazynów	0 / -
składy materiałów występujące poza zabudową	-

Podsumowując, krajobraz obszaru objętego planem jest krajobrazem podmiejskich terenów zurbanizowanych, nie wykazuje cech wysokiej naturalności ani wyjątkowych

walorów przyrodniczych. Zachowuje czytelną strukturę przestrzenną, w której istotną rolę pełnią zabudowania produkcyjne, składy i magazyny.

4.9. Dziedzictwo i zasoby kulturowe

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony.

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

Na obszarze opracowania obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miasta Konstaktynowa Łódzkiego (*Uchwała Nr XII/135/07 Rady Miejskiej w Konstaktynowie Łódzkim z dnia 27 września 2007r.*). Plan ten ustala na omawianym obszarze tereny zabudowy produkcyjnej (składowo-magazynowej). Na terenie znajdują się również fragmenty terenów dróg dojazdowych, przeznaczone na poszerzenia istniejących ciągów.

Rada Miejska w Konstaktynowie Łódzkim 20 marca 2025 r. przyjęła uchwałę *Nr X/88/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstaktynowa Łódzkiego.*

W planie uwzględniono również istniejący rów odwadniający odkryty do zachowania – z możliwością przebudowy lub przekrycia oraz przebiegającą w południowej części terenu granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodami rzeki Ner.

Ustalenia sporządzanej zmiany planu miejscowego dotyczą przede wszystkim umożliwienia rozwoju istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej poprzez uaktualnienie informacji dotyczących zasięgu terenów zagrożonych powodzią oraz przebudowy rowu melioracyjnego. Zmiana planu polega zatem na uzupełnieniu dotychczasowego zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

W Konstaktynowie Łódzkim największe zagęszczenie sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej występuje w centralnej części miasta, gdzie występuje również największa gęstość zabudowy. Dostęp do sieci wodociągowej oraz kanalizacji mają również nieruchomości położone przy głównych ciągach komunikacyjnych w mieście. Bardzo dobry dostęp do sieci wodociągowej potwierdza wskaźnik budynków mieszkalnych podłączonych do infrastruktury technicznej, który w 2024 r. wyniósł 99,7% ogółu budynków mieszkalnych. Wskaźnik ten jest znacznie niższy

w przypadku kanalizacji, dla której wynosi 38,3%. Mniejszy dostęp do sieci kanalizacyjnej potwierdza wskaźnik długości sieci kanalizacyjnej w stosunku do długości sieci wodociągowej, który w 2024 r. przyjął wartość 48,84%.

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

Kanalizacja- wskaźniki w 2024 r.

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej - 46,3 km,
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej - 15 028 osób.

Wodociągi- wskaźniki w 2024 r.

- długość czynnej sieci rozdzielczej - 94,8 km,
- woda dostarczona gospodarstwom domowym – 644,2 dam³,
- ludność korzystająca z sieci wodociągowej - 19 062 osób.

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w 2024 r.

- wodociąg - 98,9%,
- kanalizacja - 78,0%.

Z zanieczyszczeniami wód związane są stopień wyposażenia i stosunek długości systemów kanalizacji do wodociągów. Struktura sieci kanalizacyjnej nie rozwijała się proporcjonalnie w stosunku do sieci wodociągowej.

Obszar opracowania mpzp położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie: „Ner od Dobrzynki do Wrzącej” (RW600011183235). Poniżej przedstawiono stan jakości wód powierzchniowych dla JCWP, w ramach której zlokalizowany jest obszar planu.

Stan wód JCWP wskazano na podstawie danych zawartych w Planie gospodarowania wodami dorzecza Odry, gdzie dokonano oceny na podstawie wyników monitoringu prowadzonego przez GIOŚ w latach 2014-2019 oraz dodatkowej oceny eksperckiej.

Zgodnie z aktualnym Planem gospodarowania wodami dorzecza Odry JCWP „Ner od Dobrzynki do Wrzącej” posiada zły stan ekologiczny. Stan chemiczny wód JCWP oceniono poniżej dobrego. Ogólny stan wód będący wynikiem stanu ekologicznego i chemicznego oceniono jako zły.

Dla JCWP „Ner od Dobrzynki do Wrzącej” zidentyfikowano presje na stan wód determinowane przez:

- nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone),
- eutrofizacje,
- budowle piętrzące,
- rozwój obszarów zurbanizowanych, przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk.

JCWP „Ner od Dobrzynki do Wrzącej” (RW600011183235) jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia ustalonych dla jednostki celów środowiskowych.

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

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

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 dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.

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 grzebowiska zwłok zwierzęcych, stacje paliw. Brak pełnego systemu kanalizacyjnego oraz pełnego systemu unieszkodliwiania odpadów w gminie, skutkuje również bezpośrednim zagrożeniem wód podziemnych.

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.

Kod JCWPd	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy – stan chemiczny	Cel środowiskowy – stan ilościowy
PLGW600072	dobry	dobry	niezagrożona	dobry stan chemiczny	dobry stan ilościowy

Badania czystości wód JCWPd-72 przeprowadzone były w 2024 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. Punkt pomiarowo-kontrolny, zlokalizowany w Konstancynie Łódzkim wskazał, że wody podziemne należące do JCWPd-72 wykazały III klasę czystości.

6.2. Stan zanieczyszczenia powietrza

Na stan powietrza atmosferycznego miasta przede wszystkim ma wpływ:

- emisja punktowa - pochodzi ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych. Szczególnie uciążliwe źródła punktowe - emitory energetyczne i technologiczne występują głównie w centrum miasta,
- emisja powierzchniowa - pochodzi z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni ogrzewanych w większości węglem kamiennym. To tzw. niska emisja mająca największy wpływ w sezonie grzewczym i pojawiająca się na terenach silnie zurbanizowanych (centrum miasta). Modernizacja źródeł energetycznych oraz przechodzenie na ekologiczne nośniki energii wpływa na spadek stężeń zanieczyszczeń powietrza,
- emisja liniowa (komunikacyjna) - jej źródłem jest transport samochodowy, a znaczenie w emisji jak i w imisji z roku na rok jest coraz większe, gdyż wzrasta liczba poruszających się samochodów na drogach. Stanowi największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu - droga ekspresowa S8, drogi wojewódzkie nr 475 i 710, szczególnie w centrum miasta.

Droga wojewódzka nr 475, która jest liniowym emitorem zanieczyszczenia powietrza, przebiega w odległości ok. 100 m od granicy obszaru zmiany planu.

Roczna ocena jakości powietrza za 2024 r. w województwie łódzkim 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 oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Według rocznej oceny jakości powietrza przeprowadzonej przez WIOŚ w roku 2024, gmina Dłutów zaliczona została do strefy 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 2024 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia przedstawiały się następująco:

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}) [źródło: GIOŚ]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	BaP	PM _{2,5} ²⁾
PL1001	aglomeracja łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C1
PL1002	strefa łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C1

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

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, obie strefy uzyskały klasę A.

*Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim,
 raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ*

Przeprowadzone badania wskazują na przekroczenia dopuszczalnych stężeń w zakresie benzopirenu oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Należy jednak zaznaczyć, że

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

zgodnie z Roczna oceną jakości powietrza za 2024 r. w województwie łódzkim, na obszarze Konstantinowa Łódzkiego nie wystąpiły przekroczenia.

Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za 2024 r. dokonanej w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony roślin, przedstawiały się następująco:

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C) [źródło: GIOŚ]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL1002	strefa łódzka	A	A	A

1) Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa łódzka uzyskała klasę D2.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim,
raport wojewódzki za rok 2024, GIOŚ

Pod względem kryterium ochrony roślin, na obszarze strefy łódzkiej nie wystąpiły przekroczenia dopuszczalnych stężeń wszystkich badanych zanieczyszczeń.

Na obszarze objętym projektem planu występują takie same poziomy zanieczyszczenia powietrza, jak dla całej gminy.

6.3. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym

Promieniowanie elektromagnetyczne

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.

Podstawowym źródłem zasilania miasta w energię elektryczną z krajowego systemu energetycznego jest stacja transformatorowa RPZ „Konstantynów” 110/15 kV oraz uzupełniającym RPZ „LUBLINEK” 110/15 kV. Obszary zurbanizowane zasilane są z sieci napowietrznej i kablowej średniego napięcia 15 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych słupowych i wewnętrznych. We wschodniej części miasta rezerwuje się teren pod projektowane urządzenia: kablową lub napowietrzną 2-torową linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Łódź-Zgierz oraz stację transformatorową RPZ110/15 kV „Srebrna-Dąbrowa”.

Przez obszar zmiany mpzp nie przebiegają linie elektroenergetyczne średniego, wysokiego ani najwyższego napięcia.

Konstantynów Łódzki nie był objęty badaniami poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) prowadzonych w 2024 r. w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Miasto było natomiast objęte monitoringiem na podstawie okresowych badań poziomów tych pól prowadzonych przez Główny Inspektor Ochrony Środowiska w 2023 r. Według *Oceny poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim,*

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

punkt pomiarowy zlokalizowany był przy ul. Piłsudskiego 12, a zatem w odległości 1,2 km od obszaru sporządzanego planu.

Wykaz punktów pomiarowych wyznaczonych w ramach stałej sieci monitoringu w 2023 r.

Lp.	Nazwa punktu pomiarowego	Miejscowość	Ulica	Współrzędne geograficzne	
				Długość geograficzna (E)	Szerokość geograficzna (N)
36	E_2023_E_10	Konstantynów Łódzki	ul. Piłsudskiego 12	19,330403	51,748047

Wyniki pomiarów stałej sieci monitoringu PEM w 2023 r.

Nazwa punktu pomiarowego	Wynik 0,5 godz. pomiaru [V/m]	Niepewność pomiaru [V/m]	Stwierdzenie zgodności		
			E max [V/m]	Niepewność pomiaru [V/m]	Wartość wskaźnika WM_E
E_2023_E_10	<0,8*	-	0,8	0,4	0,04

Źródło: Oceny poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim

W ramach monitoringu pól elektromagnetycznych określa się wskaźnik WM_E zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020, poz. 258)* w celu określenia dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Jest to wskaźnik poziomu emisji pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności dla składowej elektrycznej pola. Wyznaczany jest on na podstawie maksymalnej wartości chwilowej uzyskanej w trakcie pomiaru. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku uznaje się za dotrzymane w obszarze pomiarowym, gdy żadna z wartości wskaźnikowych WM_E nie przekracza wartości 1. Wartość wskaźnika WM_E w punkcie pomiarowym w Konstantynowie Łódzkim według oceny z 2023 r. wynosił 0,8, co oznacza, że nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Można zatem stwierdzić że nadmierne natężenie pola elektromagnetycznego nie występuje prawdopodobnie również na obszarze objętym sporządzanym planem.

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 wewnętrzzakładowe lub nieotoczone bezpośrednio zabudową mieszkaniową, stąd też nie powodują znacznych uciążliwości w zakresie klimatu akustycznego.

Droga wojewódzka nr 475, która jest liniowym emitorem hałasu, przebiega w odległości ok. 100 m od granicy obszaru zmiany planu. Jest ona jednak oddzielona od obszaru opracowania zielenią, która tworzy strefę buforową, redukującą hałas.

6.4. Zagrożenie środowiska przez odpady

Miasto Konstantynów Łódzki nie dysponuje czynnym składowiskiem odpadów. Mieszkańcy gminy to główni wytwórcy odpadów komunalnych. Odpady komunalne, wytwarzane w gminie – w jej rejonach zabudowanych, odbierane są od mieszkańców, przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie zbierania, odzysku i transportowania odpadów poza teren gminy, posiadające zezwolenie na taką działalność. W 2024 r. z terenu Konstantynowa Łódzkiego zebrano selektywnie ogółem 4 209,28 ton odpadów (w tym 4 090,57 ton z gospodarstw domowych).

Zagrożeniem dla gminy mogą być tzw. „dzikie wysypiska śmieci” i zaśmiecanie terenu. W sumie unieszkodliwienie odpadów pozostaje nadal obok odprowadzania i oczyszczania ścieków, głównym problemem ochrony środowiska gminy.

Gmina dysponuje *Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Konstantynów Łódzki*.

Na obszarze objętym projektem planu wytwarzane będą odpady i ścieki związane z działalnością produkcyjną i usługami.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pozyskaną w piśmie syg. WSI.402.203.2025.AK z dnia 18 czerwca 2025 r., działki wskazane w załączniku graficznym do *Uchwały Nr X/88/25 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 20 marca 2025 r.* nie figurują w prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, uzupełnianym przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Działki zlokalizowane w ramach obszaru mpzp nie figurują również w aktualnym wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzonym przez Starostę Pabianickiego.

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

Na terenie opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody. Nie stwierdza się istotnych problemów ochrony środowiska, w odniesieniu do obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych, w tym chronionych na podstawie *ustawy o ochronie przyrody* a w szczególności obszarów Natura 2000. Nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne.

Na terenie Konstantynowa Łódzkiego nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody. W mieście zlokalizowanych jest jedynie 6 pomników przyrody, jednak żaden z nich nie znajduje się w granicach zmiany planu.

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

Najbliższą formą ochrony przyrody jest Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”. Znajduje się on w Łodzi, w odległości ok. 3,2 km od obszaru objętego planem. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 są „Grądy nad Lindą”, zlokalizowane w gminie wiejskiej Zgierz, w oddaleniu o ok. 15 km od granic planu.

Ze względu na dużą odległość do obszaru Natura 2000 stwierdza się, iż planowane działania nie będą wpływać negatywnie na obszar Natura 2000. 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.

Ze względu na odległość (powyżej 3 km) oraz bariery przestrzenne w postaci istniejącego zagospodarowania nie przewiduje się również oddziaływań na Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” oraz innych form ochrony przyrody, znajdujących się w okolicy Konstantynowa Łódzkiego.

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Planem zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi z dnia 28 sierpnia 2018 r., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów oraz Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego*, na obszarze gminy wskazano teren przeznaczony do uzupełnienia wiedzy w celu objęcia prawną ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu. W zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Neru zlokalizowany jest fragment objęty sporządzanym planem.

Ostateczne granice, a także katalog zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących na tym terenie zostaną określone w przyszłym akcie prawnym wyznaczającym tę formę ochrony przyrody.

Projekt miejscowego planu nie zawiera zapisów wprowadzających ścisłą ochronę przyrodniczą obszaru, z uwagi na brak obiektów i terenów aktualnie objętych ochroną prawną. Jednocześnie dokument nie zawiera ustaleń, które mogłyby potencjalnie zagrażać środowisku przyrodniczemu i potencjalnym obszarów przyszłej ochrony. Ze względu na fakt, iż analizowany teren znajduje się w granicach obszaru rekomendowanego do objęcia ochroną krajobrazową, zaleca się szczególną dbałość o jakość środowiska i zachowanie jego walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM

Wszelkie ustalenia dokumentów planistycznych ustanawianych na poziomie gminnym (w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) wymagają uwzględnienia celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i regionalnym. Wynika to z pośrednio z przepisów *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko, zbadano czy zapisy miejscowego planu spełniają założenia i cele ustanowione w dokumentach wyższych szczebli.

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

Dokumenty krajowe:

1) 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 oddziaływania pól elektromagnetycznych (m.in. zapewnienie odpowiednich poziomów ochrony przed skutkami oddziaływań pól elektromagnetycznych).

2) 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).

Dokumenty wojewódzkie:

1) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030

„*Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030*” - Uchwała nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 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

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

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 na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032”, przyjęty *uchwałą Nr XIII/160/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.*

Program ochrony środowiska województwa łódzkiego uwzględnia analizę i ocenę stanu środowiska, określa: - wojewódzkie cele i priorytety ochrony środowiska do 2028 z perspektywą do roku 2032 wraz z działaniami, które będą prowadzić do osiągnięcia wyznaczonych celów ekologicznych. Cele ochrony środowiska do 2028 z perspektywą do roku 2032 wraz z działaniami zostały ujęte w 10 obszarach

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

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 niedoborami wody i powodzią;
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;
- Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi;
- Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu;
- Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa łódzkiego;
- Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej;
- Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków.

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele środowiska wskazane powyżej, określone przez dokumenty wyższego rzędu. Projekt 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.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można ocenić pozytywnie – z punktu widzenia zarówno jego zawartości, jak i spodziewanej realizacji – w aspekcie potrzeb wynikających z obecnego i oczekiwanego stanu środowiska gminy. Jego realizacja nie powinna spowodować skutków, które mogłyby być uznane jako pogarszające stan środowiska także w szerszej – ogólnogminnej skali.

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

Realizacja ustaleń projektu zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego* spowoduje lokalne zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie objętego planem obszaru. Zmiany te obejmują przede wszystkim rozwój istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Realizację tych funkcji umożliwia już obowiązujący w tym miejscu plan miejscowy, którego zapisy zostaną zaktualizowane przez sporządzaną zmianę.

9.1. W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego

W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala obowiązek zaopatrzenia z lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wskazuje również możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, 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 planu może przyczynić się do polepszenia stanu czystości powietrza, wyłącznie w minimalnie ograniczonym zakresie, zarówno na obszarze objętych planem, jak i w ich otoczeniu.

Dodatkowo plan ogranicza ewentualną emisję zanieczyszczeń do atmosfery wprowadzając zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów. Zakazano również lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

9.2. W zakresie emisji zanieczyszczeń do wód lub do ziemi

W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala nakaz odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie. Plan wprowadza również zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi. Nałożono również obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych i technologicznych do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Plan wskazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych możliwe jest również na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych. Plan ustala także obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, parkingów, itp.

Wśród ustaleń dotyczących ochrony wód uwzględniono również zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów zaliczanych do kategorii odpadów niebezpiecznych, według przepisów odrębnych oraz zakaz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

Na ograniczenie możliwości emisji zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego wpływają również ustalenia planu dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów oraz zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Mając na uwadze określone sporządzanym dokumencie przeznaczenie terenów związane z funkcją usługową lub produkcji nie wymaga się określania dodatkowych warunków w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. Zawarte w sporządzanym planie obostrzenia w wystarczającym stopniu chronić będą przed zanieczyszczeniem

wody podziemne i powierzchniowe (w szczególności przepływające w sąsiedztwie cieków wody – tj. Ner). Przestrzegania obowiązków, nakazów i zakazów określonych w projekcie mpzp wyklucza się możliwość wzrostu zagrożenia wód i ziemi, powodowanego odprowadzaniem ścieków, a tym samym możliwość znaczącego oddziaływania na wody i ziemię na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu.

9.3. W zakresie zmian klimatycznych spowodowanych zurbanizowaniem terenu

Przeznaczenie terenów w planie pod zabudowę związane jest z koniecznością odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, placów oraz parkingów o utwardzonej (w tym nieprzepuszczalnej) nawierzchni. Realizacja zabudowy i nieprzepuszczalnych terenów stanowi ingerencję w naturalny obieg wody. To powoduje, że mniejsza część wód opadowych i roztopowych swobodnie przesiąka do gruntu. W zakresie kanalizacji deszczowej w sporządzanym 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 sporządzanym planie ustalono również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Jednym 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 nie 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 zmianie planu 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 zagospodarowania 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 stabilizacja 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 planie sposobów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych to nic innego jak wskazanie możliwości adaptacji do zmian klimatu. Spośród przedstawionych w niniejszej Prognozie sposobów zagospodarowania wód opadowych, zgodnie z ustaleniami mpzp (minimalizując utratę naturalnej retencji oraz poprzez budowę zbiorników) 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 klimatu takich jak susza lub podtopienia terenów w okresie długotrwałych opadów lub odwilż.

9.4. W zakresie zagrożenia odpadami i zanieczyszczenia gleby lub ziemi

Sporządzany plan wprowadza na obszarze mpzp zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów zaliczanych do kategorii odpadów niebezpiecznych, według przepisów odrębnych.

W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Selektywna zbiórka odpadów powinna być prowadzona z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie. Wprowadzono również zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do

wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

9.5. W zakresie wykorzystywania zasobów środowiska i niekorzystnego przekształcania terenu

Ze względu na już występujące zagospodarowanie obszaru opracowania zmiany planu, nowe nowe ustalenia nie będą w znacznym stopniu wpływać na zasoby środowiskowe. W granicach obszaru opracowania nie występują obszarowe ani punktowe formy ochrony przyrody (parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, rezerваты, obszary Natura 2000 ani pomniki przyrody).

Fragment obszaru opracowania znajduje się w zasięgu określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego obszaru analiz w kierunku do objęcia formą ochrony przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Neru.

Obszar mpzp zlokalizowany jest na użytku oznaczonym jako Ba – tereny przemysłowe, zatem jego realizacja nie będzie skutkować ingerencją w grunty o wysokiej przydatności rolniczej. Na obszarze nie występują również grunty leśne ani zadrzewione lub zakrzewione, niestanowiące gruntów leśnych. Z tego względu realizacja planu nie będzie skutkowała koniecznością wycinki zieleni wysokiej.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy w planie ustalono m.in.:

- lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu, przy czym dla fragmentów budynków usytuowanych na tej linii dopuszcza się przebudowę i rozbudowę w kierunku tej linii;
- dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji tych budynków możliwość wysunięcia docieplenia o maksymalnie 30 cm przed ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy;
- możliwość lokalizacji przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- jako przestrzeń publiczną wskazuje się teren 1KDD, dla którego ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.

W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych planu dla terenu 1U-P ustalono m.in.:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %;
- wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 1,2;
- obsługa komunikacyjna: zachowanie obecnej obsługi komunikacyjnej, poza obszarem objętym planem;
- maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 12 m,

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

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne, a także obiektów technicznych, takich jak: kominy, anteny, wysięgniki itp., oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji lub składowania,
- dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40° lub dachy płaskie,
- ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej: 2000 m².

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w sporządzanym dokumencie ustalono:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów;
- w zakresie ochrony akustycznej, określonej w przepisach odrębnych: teren 1U-P – nie podlega ochronie akustycznej;
- w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 – „Niecka Łódzka”, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ze względu na prawidłowość funkcjonowania portu lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia te obejmują również inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;
- zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

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

Ocena przydatności środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz odniesienie do celów Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego

i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie zasobów przyrodniczych i zmiany Rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz.U. UE L. z 2024 r. poz. 1991)

Uwzględniając omówione w Prognozie uwarunkowania przyrodnicze, można stwierdzić, że obszar objęty projektem mpzp wykazuje funkcjonalną przydatność dla planowanych form zagospodarowania jako funkcje produkcji lub usług. Jednocześnie na analizowanym obszarze nie występują elementy środowiska przyrodniczego, które mogą podlegać lokalnym i ograniczonym przekształceniom, w szczególności w zakresie pokrycia terenu i struktury roślinności.

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z trwałym przekształceniem powierzchni terenu, uszczelnieniem gruntów oraz z możliwością redukcji zieleni średniej. Oddziaływanie to należy ocenić jako negatywne dla komponentu biotycznego środowiska w skali lokalnej, jednak ze względu na już istniejące zainwestowanie na obszarze zmiany planu, oddziaływanie to będzie nieznaczne.

Projekt planu wprowadza rozwiązania ograniczające skalę tej ingerencji, w szczególności poprzez regulacje dotyczące intensywności zabudowy oraz zachowanie części terenów leśnych i rolnych z zakazem zabudowy.

Projekt planu w sposób pośredni odnosi się do celów i obowiązków wynikających z rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych. Choć mpzp nie jest instrumentem bezpośrednio dedykowanym realizacji działań restytucyjnych, jego ustalenia wspierają realizację założeń rozporządzenia poprzez ograniczenie intensywności i zasięgu nowej zabudowy.

Na obszarze planu nie występują ciek i doliny rzeczne wymagające działań w zakresie odbudowy ciągłości ekologicznej rzek lub funkcji równin zalewowych, w związku z czym cele rozporządzenia w tym zakresie nie mają bezpośredniego zastosowania do ustaleń planu.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że projekt mpzp w wystarczającym stopniu uwzględnia cele środowiskowe wynikające z rozporządzenia (UE) 2024/1991, na poziomie adekwatnym do charakteru i skali dokumentu planistycznego. **Przyjęte rozwiązania nie tylko ograniczają potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko, lecz również sprzyjają zachowaniu kluczowych funkcji przyrodniczych obszaru, umożliwiając jednocześnie realizację zabudowy pozostającej w zgodzie z lokalnym krajobrazem oraz uwarunkowaniami środowiskowymi, w tym w kontekście planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru”.**

9.6. W zakresie emitowania hałasu i pól elektromagnetycznych

Tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami sporządzanego planu nie zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Na obszarze opracowania nie występują linie elektroenergetyczne, więc nie występuje tu zagrożenie wystąpienia pól energetycznych.

W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala, iż zasilanie będzie się odbywało w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego napięcia, z dopuszczeniem ich rozbudowy. Przyłączenie indywidualne będą odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Lokalizacja stacji trafo SN/nn możliwa jest poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

Plan wskazuje stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie telekomunikacji plan wskazuje, iż będzie odbywała się z sieci istniejącej oraz projektowanej. Obsługa abonentów realizowana będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Plan dopuszcza lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Wskazano również zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony ludności w sytuacjach szczególnych.

9.7. 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.

Na terenie objętym projektem planu, nie funkcjonują obiekty lub instalacje, które mogłyby kwalifikować się do obiektów dużego (ZDR) lub zwiększonego (ZWR), ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Projekt planu nie przewiduje także ich lokalizacji w obszarze opracowania wprowadzając zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Toteż na obszarze objętym projektem zmiany planu nie zaistnieją zakłady, które miałyby obowiązek spełnienia warunków i wymagań, określonych w treści Tytułu IV Prawa ochrony środowiska – „Poważne awarie”, a w szczególności określonych w art. 243 – 264 tej ustawy.

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

Realizacja projektu planu powinna spowodować poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska lub usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości zagrożeń. Warunkiem powodzenia w tym zakresie, prócz ścisłego przestrzegania i egzekwowania ustaleń projektu planu, jest równoległe podporządkowanie się samorządu, jak i podmiotów gospodarczych działających na jego terenie, wymaganiom i warunkom ochrony i kształtowania środowiska określonym generalnie *ustawą Prawo ochrony środowiska*. Także korzystanie ze środowiska

gminy, może mieć miejsce wyłącznie w granicach dopuszczonych przez obowiązujące prawo.

10.1. W zakresie oceny stanu i funkcjonowania środowiska wynikającego z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu

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

- całość zamierzeń inwestycyjnych w na obszarze mpzp, niezależnie od ich charakteru i funkcji, może być realizowana wyłącznie na następujących warunkach:
 - kierowania wytwarzanych przez nie ścieków do projektowanych systemów kanalizacyjnych. Należy ograniczyć do przypadków koniecznego minimum, tzw. rozwiązania tymczasowe (m.in. zbiorniki bezodpływowe), które wobec warunków hydrograficznych gminy są nie do przyjęcia,
 - stosowania we wznoszonych obiektach systemów grzewczych opartych wyłącznie o inne paliwa niż węgiel,
 - wyposażania tych obiektów w takie systemy usuwania i utylizacji odpadów, które zagwarantują ochronę terenu gminy przed ich wpływem.

Uwzględniono w planie.

- 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 planie.

- plan powinien wprowadzać wymogi dotyczące kształtowania ładu przestrzennego dotyczące przede wszystkim porządkowania linii zabudowy, wysokości zabudowy a także geometrii dachów. Należy dążyć do ukształtowania zespołów zabudowy o czytelnej kompozycji przestrzennej.

Uwzględniono w planie.

- ochrona akustyczna (obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) na terenach dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Uwzględniono w planie.

- ze względu na występowanie terenów lasów w sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy realizacji zabudowy należy uwzględnić odpowiednią odległość od ich granicy, określoną w ramach przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego.

Uwzględniono w planie.

- ze względu na położenie jednego z analizowanych obszarów w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolin Neru”, w celu zachowania bioróżnorodności i półnaturalnego charakteru obszaru zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
Uwzględniono w planie.

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

Reasumując projekt planu 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 – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów;
- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zagospodarowania umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami w ramach wskazanych przestrzeni publicznych,
- obowiązku stosowania instalacji lub urządzeń spełniających graniczne wartości emisji,

wraz z pozostałymi zapisami projektu 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 planem 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 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 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 planu nie zawiera zapisów, których treść mogłaby zagrażać tym obszarom.

Na obszarze objętym zmianą mpzp nie występują obszary Natura 2000 oraz inne obszary, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższa forma ochrony przyrody (Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”) oraz najbliższy obszar Natura 2000 („Grądy nad Lindą”) zlokalizowane są poza granicami miasta, w znacznie odległości (odpowiednio 3 km i 15 km)od granic obszaru opracowania. Projekt mpzp 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 ustaleń mpzp 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 Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” oraz innych form ochrony przyrody,
- nie wpłynie na zachowanie powiązań między terenami objętymi formami ochrony przyrody oraz na ich drożność, umożliwiającą migrację roślin, zwierząt i grzybów.
- nie wpłynie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe obszaru uznanego w PZPWŁ za potencjalne miejsce utworzenia obszarów chronionych (OChK Dolin Neru).

Wykluczone są jakiegokolwiek negatywne, znaczące oddziaływania rozstrzygnięć projektu mpzp - w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe - na cele i przedmiot ochrony Obszarów Natura 2000 oraz innych obszarów podlegających na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Powiązania przyrodnicze

Realizacja ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje pogorszenia powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej. Teren objęty planem, jest już w znacznym stopniu zabudowany i nie pełni funkcji terenów otwartych sprzyjających migracji gatunków oraz nie mają możliwości w zakresie pełnienia roli korytarzy ekologicznych.

Planowane przeznaczenie terene stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania, w związku z czym nie przewiduje się przerwania istotnych

ciągów migracyjnych ani izolacji cennych elementów środowiska przyrodniczego.
W efekcie, realizacja projektu mpzp nie będzie oddziaływać na powiązania przyrodnicze.

Bioróżnorodność:

- oddziaływanie negatywne, mało znaczące, stałe, lokalne – realizacja ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązała się z lokalnymi i ograniczonymi zmianami bioróżnorodności, wynikającymi głównie z przekształcenia pokrycia. Ze względu na brak siedlisk cennych przyrodniczo oraz ograniczone znaczenie analizowanych terenów dla występowania rzadkich lub chronionych gatunków, nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność w skali ponadlokalnej. Potencjalne oddziaływania będą miały charakter punktowy i lokalny.

Projekt planu, poprzez regulacje dotyczące ograniczenia powierzchni zabudowy oraz określony udział powierzchni biologicznie czynnej, ogranicza skalę przekształceń środowiska przyrodniczego i sprzyja utrzymaniu podstawowych warunków bytowania dla gatunków pospolitych, przystosowanych do środowiska osadniczego. Ma to istotne znaczenia w kontekście ochrony bioróżnorodności obszaru, dla którego planowane jest w przyszłości powołanie formy ochrony przyrody (OChK Doliny Neru).

Założenia sporządzanego planu realizują pośrednio cele Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie zasobów przyrodniczych i zmiany Rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz.U. UE L. z 2024 r. poz. 1991), w szczególności w zakresie:

- ograniczenia przekształceń ekosystemów lądowych i rolniczych poprzez z ograniczenie powierzchni zabudowy;
- uwzględnienia zaleceń Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego w zakresie potencjalnego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru”, przy jednoczesnym dopuszczeniu terenu produkcji lub usług zgodnego z charakterem krajobrazu.

Rośliny, zwierzęta:

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, średnioterminowe – w wyniku budowy nowych obiektów budowlanych 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 obojętne – ze względu na zawarte w projekcie planu obostrzenia i zapisy dotyczące minimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko dotyczące przyszłych obiektów nie przewiduje się negatywnych oddziaływań realizacji planu na chronione gatunki roślin i zwierząt. Zmiana zapisów dla obecnie funkcjonującego terenu produkcji nie wpłyną znacząco na zmianę warunków naturalnych analizowanego obszaru. Na obszarze opracowania nie występuje zieleń wysoka, zatem realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała w jej wycince.

- 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, związaną z istniejącymi dużymi obszarami o niewielkim stopniu przekształceń.

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 odsłonięta i przez to narażona na emisję wiatrową (np. obsadzanie trawą itp.).
- oddziaływanie obojętne – plan nie przewiduje realizacji obiektów o znaczącym oddziaływaniu na jakość powietrza atmosferycznego. W ustaleniach dokumentu wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów, a także zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Wpływ planowanej inwestycji na klimat oraz klimatu na trwałość inwestycji:

- Analizowane zmiany polegające głównie na rozbudowie obiektów związanych z produkcją (składow i magazynów) w ramach obowiązującego terenu produkcji oraz realizacji zabudowy usługowej stanowią inwestycje 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 będzie z koniecznością odprowadzania wód

opadowych i roztopowych z dachów oraz powierzchni utwardzonych. Plan wskazuje na odprowadzanie ich do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu.

Z uwagi jednak na zdiagnozowane na terenie województwa łódzkiego zużycie zasobów wodnych, system taki, w przypadku gdyby był jedynym rozwiązaniem przyczyniłby się do znaczącego wpływu na stan lokalnych zasobów wodnych. W planie wskazano również ograniczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej, wskazując na możliwość zagospodarowania ich bezpośrednio na działce budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub 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 realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego na retencję wody oraz lokalny mikroklimat jest ograniczony, ponieważ obszar opracowania jest już w znacznym stopniu zabudowany oraz posiada nawierzchnie utwardzone, zatem ilość nowych powierzchni, ograniczających infiltrację wody do gruntu będzie niewielka. Zachowanie wskazanego w ustaleniach planu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% ogranicza powierzchniowe spływy oraz wspiera mikroklimat w obszarze planu.
- W ramach dalszego ograniczania negatywnych skutków możliwe jest stosowanie rozwiązań adaptacyjnych, takich jak dodatkowe nasadzenia drzew i roślinności średniej i niskiej oraz wykorzystanie naturalnej retencji wód opadowych. Takie działania wspierają retencję wody w glebie, ograniczają nagrzewanie się powierzchni oraz pozytywnie wpływają na jakość powietrza, co ma szczególne znaczenie w kontekście rosnących zagrożeń związanych ze zmianami klimatu.
- 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, krótkotrwałe, znikome - 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.

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

- oddziaływanie obojętne - plan nie przewiduje realizacji obiektów o znaczącym oddziaływaniu na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. W ustaleniach dokumentu wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów, a także zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W wyniku realizacji założeń planu mogą powstać odpady komunalne i zbliżone do komunalnych z całego obszaru opracowania, odpady materiałów budowlanych, powstające w trakcie realizacji obiektów oraz odpady nadkładów ziemnych (w tym humus) oraz odpady produkcyjne. Plan zakazuje magazynowania i składowania odpadów w granicach obszaru mpzp, w tym odpadów niebezpiecznych.

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), bezpośrednie, długoterminowe, stałe - w wyniku realizacji założeń sporządzonego mpzp nastąpi niewielki wpływ na warunki gruntowo-wodne (wynikający z posadowienia nowych obiektów budowlanych i częściowym uszczelnieniem nawierzchni). Potencjalnym zagrożeniem jest możliwość zanieczyszczenia gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych ściekami bytowymi lub substancjami ropopochodnymi. Oddziaływanie może zostać zminimalizowane poprzez sprawne działanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz systemu zbierania, gromadzenia i utylizacji odpadów. Plan wprowadza obostrzenia w tym zakresie, minimalizujące możliwość wystąpienia niniejszego oddziaływania - są to zarówno ustalenia dotyczące ograniczenia spływu powierzchniowego z analizowanych terenów, jak również obostrzenia dotyczące zagospodarowania i oczyszczania ścieków przemysłowych, technologicznych i opadowych.

- oddziaływanie negatywne mało znaczące (przeciętne), pośrednie - jak zostało stwierdzone powyżej, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidujące możliwość powstania nowych obiektów na obowiązującym terenie produkcji, mogą powodować lokalne, niewielkie zmiany w stosunkach wodnych, w szczególności w zakresie infiltracji wód opadowych oraz odpływu powierzchniowego. Potencjalne oddziaływania będą miały charakter lokalny i związane będą głównie z uszczelnieniem powierzchni terenu. Z uwagi na istniejące już zabudowania terenu, zmiany te będą niewielkie. Realizacja ustaleń mpzp nie powinna prowadzić jednak do pogorszenia warunków wodnych. Szczegółowa ocena wpływu planowanej zabudowy na wody gruntowe, w tym określenie poziomu wód gruntowych oraz warunków posadowienia obiektów, będzie dokonywana na etapie sporządzania dokumentacji projektowej i realizacji zamierzeń budowlanych. Na etapie planistycznym, ze względu na brak danych w zakresie poziomu wód gruntowych (brak odwiertów badawczych) nie przewiduje się znaczących, negatywnych oddziaływań ustaleń planu na zasoby wód podziemnych ani na stosunki wodne w skali ponadlokalnej.

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

W dalszej części Prognozy oddziaływania na środowisko (rozdział 12) wskazano propozycję rozwiązań technicznych ograniczających potencjalne oddziaływanie na stosunki wodne do zastosowania na etapie realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

- oddziaływanie obojętne - brak emisji do środowiska gruntowo - wodnego przy przyjętej zasadzie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- oddziaływanie negatywne, mało znaczące, przeciętne, stałe - wprowadzenie nowej zabudowy i 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 plan jednak 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 minimalnych wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działkach. Dodatkowo, plan miejscowego poprzez zapisy dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej przyczynia się do spowolnienia odpływu odprowadzanych wód.
- oddziaływanie obojętne - z uwagi na ustalenia w zakresie ochrony wód, w tym obostrzenia dotyczące prowadzenia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami a także ograniczenie spływu powierzchniowego nie przewiduje się, aby realizacja założeń planu mogła wpłynąć negatywnie na przepływający w niedalekiej odległości Ner. Realizacja mpzp nie wpłynie zatem także na możliwość zanieczyszczenia większych cieków wodnych i rozprzestrzeniania zanieczyszczeń na dalsze obszary. Z uwagi na wprowadzone na obszarze obostrzenia, realizacja mpzp nie wpłynie również na nieosiągnięcie celów środowiskowych przewidzianych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW600011183235 „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” oraz Jednolitej Części Wód podziemnych GW600072. Plan nakazuje również ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 - „Niecka Łódzka”. Przewidziane w projekcie środki należy uznać za celowe i adekwatne do zmian zagospodarowania terenu.

Zasoby naturalne i powierzchnia ziemi

- oddziaływanie obojętne - nie identyfikuje się skutków dla środowiska wynikających z działań ingerencji w litosferę - na obszarze planu nie występują obszary eksploatacji złóż naturalnych.
- oddziaływanie negatywne (przeciętne) krótkotrwałe - negatywne oddziaływanie inwestycji na powierzchnię ziemi będzie występowało w związku z realizacją nowych obiektów budowlanych. Na terenach zajętych pod zabudowę dojdzie do naruszenia naturalnej warstwy glebowej podczas prac budowlanych.

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

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 – wprowadzone w dokumencie obostrzenia w zakresie realizacji nowych obiektów decydują, iż nie będą one generować znaczących zanieczyszczeń gleb i ziemi. Na obszarze nie powstaną zakłady, których działalność może zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub powodować zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej. Analizowany dokument ustala również obowiązki w zakresie gospodarki odpadami na obszarze (w tym zakaz magazynowania i składowania odpadów na obszarze mpzp), co znacznie minimalizuje możliwość przedostania się szkodliwych substancji do gruntu.
- oddziaływanie stałe – ten typ oddziaływania na środowisko wywołane przez powstanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie związane głównie ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej – jednak zapisy planu regulują wskaźnik jaki powinien być zachowany dla jej ochrony. Plan ustala wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki, co stanowi skuteczne działanie minimalizujące i ograniczające.

Krajobraz

- oddziaływanie częściowo negatywne, bezpośrednie, umiarkowane (przeciętne), lokalne, długoterminowe/trwałe – realizacja ustaleń projektowanego planu miejscowego będzie związana przede wszystkim z rozwojem zabudowy produkcyjnej i usługowej, co może prowadzić do lokalnych zmian w strukturze przestrzennej krajobrazu. Obszar objęty planem charakteryzuje się wyraźną tożsamością podmiejską. Ustalenia zmiany planu są zgodne z już funkcjonującym przeznaczeniem terenu, który jest charakterystyczny dla reprezentowanego typu krajobrazu. Skala przekształceń jest ograniczona i punktowa, a ich faktyczny zakres będzie zależał od sposobu realizacji poszczególnych inwestycji. Realizacja planu nie będzie skutkowała wycinką zieleni wysokiej Nowa zabudowa będzie kontynuować istniejący układ przestrzenny i funkcje krajobrazowe, zachowując skalę typową dla lokalnego krajobrazu. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% oraz ustalone zasady zagospodarowania terenu zapewniają spójność wizualną i przyrodniczą, a przyszła zabudowa będzie harmonijnie wpisywać się w

istniejące otoczenie. W konsekwencji realizacja mpzp nie prowadzi do utraty spójności przestrzennej ani wartości estetycznych i przyrodniczych krajobrazu, a ewentualne zmiany mają charakter lokalny i kontrolowany.

Dobra materialne i zabytki

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

Ludzie

- oddziaływanie obojętne - nie przewiduje się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na zdrowie i życie ludzi ze względu na prawidłową lokalizację planowanych funkcji, a także wprowadzony ustaleniami planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów i zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
- oddziaływanie pozytywne, silne, bezpośrednie, stałe – może wynikać z zaspokojenia potrzeb właścicieli nieruchomości. Realizacja mpzp nie wpłynie na możliwość wystąpienia ponadnormatywnego poziomu 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. Będzie to jednak oddziaływanie tymczasowe z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia, które zakończy się wraz z pracami budowlanymi. Zmiany mogą mieć jedynie 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.

Analiza możliwości wystąpienia konfliktów społecznych

- Realizacja ustaleń projektowanego planu miejscowego dotyczyć będzie przede wszystkim kontynuacji istniejących funkcji produkcyjnej oraz usługowej. Teren opracowania oddalony jest od zabudowań mieszkaniowych o ok. 150 m oraz jest przedzielony od nich innymi zabudowaniami. Ustalenia planu są zgodne z aktualnym sposobem użytkowania gruntów i charakterem otoczenia. Elementy te ograniczają możliwość wystąpienia konfliktów społecznych.

12. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH, OGRANICZAJĄCYCH I KOMPENSACYJNYCH

Niezależnie od ustaleń 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.

Ustalenia 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.:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- wprowadzenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu,
- obowiązek zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem instalacji lub urządzeń spełniających graniczne wartości emisji, określone w przepisach odrębnych,
- zakaz składowania i magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- obowiązek prowadzenia ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 – „Niecka Łódzka”.

Dodatkowo jako działania kompensacyjne i zapobiegające negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko realizacji projektu planu na etapie prowadzenia prac budowlanych, w niniejszej Prognozie proponuje się:

- ograniczyć ewentualną niwelację terenu do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków,
- maksymalnie ograniczać rozmiary placów budowy i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska, w tym przede wszystkim w zakresie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem,
- podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć wierzchnią warstwę ziemi, która powinna być ponownie wykorzystana do urządzenia terenów zielonych,
- podczas prac budowlanych zorganizować miejsca przechowywania materiałów pędnych i smarów, stanowisk postojowych pojazdów i maszyn roboczych, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska,

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

- 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 sprzątnąć 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,
- przed rozpoczęciem planowania i wykonania ewentualnego remontu budynków należy przeprowadzić kontrolę (kontrole) budynku i ustalić miejsce oraz czas zajmowania kryjówki przez nietoperze,
- podczyszczanie wód odprowadzanych z jezdni i parkingów, tak by nie zawierały one szczególnie szkodliwych dla organizmów wodnych zanieczyszczeń.

Minimalizacja negatywnych oddziaływań związanych z działaniami na powierzchnię ziemi powinna polegać - na wykorzystywaniu mas ziemnych powstających w fazie budowy - do kształtowania terenów zielonych.

W związku z możliwym zwiększeniem powierzchni terenów zabudowanych, Prognoza wskazuje przykładowe zalecenia ograniczające i kompensujące niniejsze zamierzenie:

- w celu zachowania właściwości absorbujących gruntów zaleca się pozostawienie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nieutwardzonych, przepuszczalnych nawierzchni tj. żwir, pospółka, kamień łamany.
- tworzenie w ramach zagospodarowania działki tzw. ogrodów deszczowych (przy wykorzystaniu hydrofitowych gatunków roślin). W wielu przypadkach zastosowanie konkretnych, odpowiednich wodnolubnych gatunków roślin kompensuje utracone wartości retencyjne, a nawet pozwala na uzyskanie lepszych właściwości absorpcyjne niż te występujące dotąd na terenie zadrzewionym (często o niskiej wartości przyrodniczej).
- tworzenie w ramach zagospodarowania działki tzw. muldów chłonnych, czyli porośniętych roślinnością zagłębień terenów służących retencji wód opadowych.
- inwentaryzacja działki budowlanej przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych, pod kątem możliwości występowania roślin objętych ochroną gatunkową.
- w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych, należy przestrzegać przepisy o ochronie gatunkowej. *Wg Art. 83c. 1. Ustawy o ochronie przyrody*, organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych.
- prace budowlane należy wykonywać w sposób nieoddziałujący negatywnie na drzewa rosnące poza granicami planu budowy i w sposób nieoddziałujący negatywnie na stosunki wodne w zasięgu systemów korzeniowych. Prace ziemne należy ograniczyć do minimum.
- prace budowlane powinny być prowadzone poza okresem rozrodczym i hibernacją,
- ewentualne tworzenie budek lęgowych dla ptaków.

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

Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli na ograniczenie potencjalnych oddziaływań planowanego zagospodarowania na stosunki wodne oraz na zachowanie równowagi wodnej obszaru.

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 całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowywanym projekcie planu można stwierdzić, iż projektowane zamierzenia uwzględniają w znacznym stopniu zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstawania poważnego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zaproponowane w projekcie planu założenia są optymalne z punktu widzenia prawidłowości rozwiązań planistycznych. Ustalenia planu zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska. W poszczególnych komponentach środowiska, uwzględniono słabe punkty oraz metody minimalizacji niekorzystnych skutków realizacji założeń projektowanego dokumentu 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 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 JEGO PRZEPROWADZENIA

Zgodnie z *art.55 ust. 3 5) 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*, Prezydent, jako organ opracowujący projekt planu zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji planu w zakresie oddziaływania na środowisko.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się

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

odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania a także ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego (m.in. gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami, zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy). Oprócz tego prowadzony będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska. W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość zagospodarowania terenu, wprowadzonego w oparciu o uchwalony mpzp, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska lub uciążliwości dla lokalnej społeczności powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem wykonania Prognozy była analiza i ocena ewentualnych skutków środowiskowych związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określenie jego wpływu na poszczególne komponenty środowiska, a także stwierdzenie, czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym dokumencie interes środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i życie ludzi.

Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polega na zmianie zapisów dla terenu produkcji lub usług.

W Prognozie opisano charakterystykę przyrodniczą. W granicach terenu objętego projektem planu nie ma terenów górniczych ani złóż kopalin. Bezpośrednio na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe płynące. W niedalekiej odległości od obszaru objętego planem przepływa Ner. Położenie i charakter sieci hydrograficznej fragmentu gminy objętego mpzp, decydują, iż nie występują na jego powierzchni, tereny zagrożenia powodziowego. W graniach obszaru mpzp nie występują ujęcia podziemnych. Na obszarze objętym projektem planu występują grunty oznaczone jako tereny przemysłowe. W ramach obszaru mpzp nie występują enklawy użytków leśnych i zadrzewionych. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

W ramach Prognozy przedstawiono stan środowiska: zasoby przyrody, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, stan powietrza atmosferycznego. Dla większości komponentów środowiska przyrodniczego ogólny stan określono jako stosunkowo dobry.

W Prognozie oddziaływania na środowisko dokonano porównania zapisów zawartych w miejscowym planie z zapisami innych dokumentów wyższego szczebla - stwierdzono zgodność sporządzanego miejscowego planu z ustalonymi w tych dokumentach zaleceniami i obostrzeniami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego.

W Prognozie omówiono również potencjalne zmiany stanu środowiska oraz skutki gospodarcze i społeczne w przypadku braku realizacji zapisów zawartych w projekcie planu. Oceniono, iż realizacja planu pozwoli na kontrolowany i zrównoważony rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej, przy jednoczesnych ustaleniach takich jak zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynne sprzyjać będzie zachowaniu wartości przyrodniczych, krajobrazowych

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

i spójności ekologicznej obszaru. Brak planu mógłby natomiast prowadzić do chaotycznej zabudowy i utraty walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

W dalszym etapie dokonano analizy przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją inwestycji przedstawionej w planie. Zdiagnozowano negatywne oddziaływanie w odniesieniu do bioróżnorodności, roślin, zwierząt, wód oraz powietrza. Oddziaływanie to jednak w większości przypadków określono jako mało znaczące i przeciętne, związane najczęściej z etapem prowadzenia prac budowlanych. Na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego wykazano oddziaływanie pozytywne lub obojętne. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu spowodowała negatywne oddziaływania na obszary objęte prawną ochroną przyrody, w tym obszary Natura 2000. W celu zmniejszenia i ograniczenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze w projekcie planu zaproponowano rozwiązania m.in. takie jak: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, wprowadzenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu i inne. W Prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano dodatkowo działania minimalizujące i kompensujące w odniesieniu do spodziewanego zwiększenia udziału terenów zabudowanych.

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

Końcowy etap prognozy oddziaływania na środowisko stanowi określenie zakresu monitoringu środowiska w odniesieniu do skutków realizacji planu. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania a także ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego. Oprócz tego prowadzony będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska.

Można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady ochrony i kształtowania środowiska, jak również rozwój społeczno – gospodarczy.

17. INFORMACJA O RODZAJACH DOKUMENTÓW UWZGLĘDNIONYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono w oparciu o:

1. Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112),
2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
4. Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 r. poz. 1587 ze zmianami),
5. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080, 1812*),
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409),
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183),
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133),
10. Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia UE 2022/869 (Dz.U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991)
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021 poz. 845),
12. 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),
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112).
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 122.)
16. Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz.U.UE seria L z 2007 r., Nr 288s.27 ze zm.),
17. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L. 103 z 25.04.1979) (79/409/EWG),
18. Konwencja o ocenach oddziaływania na środowiska w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. 199 nr 96 poz. 1110),
19. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030r.)

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

20. Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031
21. Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, Uchwała nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 23 września 2025 r.
22. Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032”, Uchwała Nr XIII/160/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego.
23. Audyt krajobrazowy województwa krajobrazowy województwa łódzkiego, Uchwała na XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
24. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2024, WIOŚ, Łódź
25. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2024 w województwie łódzkim, GIOŚ, Warszawa, 2025
26. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie łódzkim, GIOŚ, Warszawa, 2024
27. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki przyjęta uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.
28. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, Pracownia TEREN, 2026
29. Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, PRACOWNIA TEREN, 2025
30. J. Kondracki. Geografia regionalna Polski. PWN Warszawa 2009 r.
31. Z. Nowicki. Wody podziemne miast Polski, PIG, Warszawa, 2009 r.

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 (Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.)* oświadczam, że będąc autorem **Prognozy do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego**, posiadam wiedzę w tym zakresie, wg art. 74a ust. 2 pkt 2.
Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łódź, 20 stycznia 2026 r.

Marta Lipska

Marta Lipska