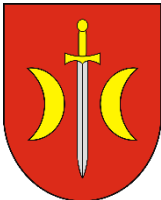


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

Zamawiający:	 Miasto Konstancin Łódzki <u>Urząd Miejski w Konstancinie Łódzkim</u> ul. Zgierska 2 95-050 Konstancin Łódzki
Opracowanie:	PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MONDRA° design Łukasz Woźniak  ul. Długa 21, 95-030 Rzgów ul. prez. Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź +48 (42) 630 01 59 +48 502 568 968 +48 502 594 688 NIP: 728 255 84 25 REGON: 100540236 info@mondradesign.pl lukasz.wozniak@mondradesign.pl www.mondradesign.pl
Etap planistyczny:	UCHWALENIE
Miejsce i data opracowania:	Łódź, 01.06.2026 r., wraz z aktualizacją
Zespół autorów:	mgr gospodarki przestrzennej Alicja Woźniak - kierująca zespołem autorów mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	4
1.1.	STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, A PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	4
1.2.	CEL I ZAKRES PROGNOZY	5
1.3.	ETAPY PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	6
1.4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY ORAZ WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	7
2.	ANALIZA I OCENA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	11
2.1.	GŁÓWNE CELE SPORZĄDZENIA I ZAWARTOŚĆ PROJEKTU	11
2.2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	13
2.2.1.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	13
2.2.2.	Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego	16
2.2.3.	Strategia rozwoju gminy	19
2.2.4.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	20
3.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSÓB W JAKI ZOSTAŁY ONE UWZGLĘDNIONE	26
3.1.	POLITYKA EKOLOGICZNA	26
3.2.	OCHRONA BIORÓŻNORODNOŚCI	28
3.3.	OCHRONA POWIETRZA	30
3.4.	PRZECIWDZIAŁANIE I ŁAGODZENIE ZMIAN KLIMATU	31
3.5.	OCHRONA WÓD I PRZECIWDZIAŁANIE SKUTKOM SUSZY	32
3.6.	GOSPODARKA ODPADAMI	33
4.	DIAGNOZA - ANALIZA I OCENA STANU OCHRONY ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PROJEKTU	34
4.1.	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE	34
4.2.	STAN ŚRODOWISKA – CHARAKTERYSTYKA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA	36
4.2.1.	Budowa geologiczna	36
4.2.2.	Gleby	37
4.2.3.	Miejsca lokalizacji złóż kopalin oraz działalność górnicza	38
4.2.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	38
4.2.5.	Warunki klimatyczne	41
4.2.6.	Dziedzictwo kulturowe	42
4.3.	Zasoby przyrody prawnie chronione, ustanowione i potencjalne	48
4.4.	Identyfikacja podstawowych problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	49
5.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	51

6.	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENTY	53
6.1.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	53
6.2.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, FAUNA I FLORA	58
6.2.1.	Formy ochrony przyrody	58
6.2.2.	Ochrona różnorodności biologicznej	59
6.2.3.	Przedmiot ochrony obszarów sieci Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, powiązania przyrodnicze miasta	60
6.3.	WARUNKI ZDROWOTNE, BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	60
6.3.1.	Stan powietrza atmosferycznego i adaptacja do zmian klimatycznych	60
6.3.2.	Oddziaływanie infrastruktury technicznej	66
6.3.3.	Ochrona sanitarna	67
6.3.4.	Lokalizacja zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii	67
6.3.5.	Zagrożenia naturalne - obszary szczególnego zagrożenia powodzią i przeciwdziałanie skutkom suszy	68
6.4.	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE - BILANS I JAKOŚĆ WÓD	70
6.4.1.	Stan wód powierzchniowych	70
6.4.2.	Stan wód podziemnych	73
6.4.3.	GZWP i ich strefy ochronne	77
6.5.	POWIERZCHNIA ZIEMI I ZASOBY NATURALNE	79
6.5.1.	Powierzchnia ziemi	79
6.5.2.	Zasoby gruntów rolnych i gruntów leśnych	80
6.5.3.	Zasoby surowców naturalnych	81
6.6.	KRAJOBRAZ I ZABYTKI	82
6.7.	ODDZIAŁYWANIA SKUMULOWANE	83
7.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	83
8.	REKOMENDACJE DLA PROJEKTU	85
8.1.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE - MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ ZNACZĄCO NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW	85
8.2.	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU I CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	85
9.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	86
10.	OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORÓW	88

1. WPROWADZENIE

1.1. STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO A PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Potrzeba kompleksowego podejścia do oceniania skutków środowiskowych jest jednoznacznie zapisana w przepisach prawnych. Bezpośrednią delegacją dla postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w prawodawstwie polskim stanowi art. 46 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112, ze zm.), dalej ustawa ooś, dokonującą w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich¹. Zgodnie z ww. ustawą przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko projekt wymaga:

- 1) **planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego ramy dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) polityk, strategii, planu lub programu w dziedzinie przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu, opracowywanych lub przyjmowanych przez organy administracji, wyznaczający ramy dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) polityk, strategii, planów lub programów innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, których realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000, jeżeli nie jest on bezpośrednio związany z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony.

Przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymagane jest również w przypadku wprowadzenia zmian do ww. dokumentów.

Strategiczna ocena oddziaływania zdefiniowana została w art. 3 ust. 1 pkt. 14 ustawy ooś jako postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmująca w szczególności: uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko (tzw. dokumentacja oceny), uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu. Jest instrumentem służącym realizacji zasady integracji ochrony środowiska z politykami sektorowymi, przyczyniając się

¹ W prawie Unii Europejskiej podstawę stanowi przede wszystkim dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE 2001 L 197/30)

do jednoczesnej realizacji zasady zrównoważonego rozwoju oraz zasady kompleksowości. Zasada integracji ochrony środowiska z politykami sektorowymi zakłada, że wymagania ochrony środowiska będą uwzględniane we wszystkich działaniach i sferach aktywności władz publicznych przez zastosowanie właściwych procedur przy tworzeniu strategicznych dokumentów sektorowych.

1.2. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Głównym celem opracowania prognozy jest ustalenie potencjalnego znaczącego oddziaływania realizacji ocenianego dokumentu na środowisko, z uwzględnieniem możliwych do realizacji jego wariantów opracowania. Ponadto pełni ona funkcję materiału pomocniczego w publicznej dyskusji w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla mieszkańców gminy i innych użytkowników jej przestrzeni oraz zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Miejską ostatecznej decyzji o przyjęciu dokumentu. Zawartość niniejszej Prognozy została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami 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.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi (pismem znak: WOOŚ.411.496.2024.MGw z dnia 22 listopada 2024 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pabianicach (pismem znak: ZNS.90280.251-1.2024 z dnia 24 stycznia 2025 r.).

Zgodnie z ustawą ooś prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- ✓ informację o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- ✓ informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- ✓ propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- ✓ informację o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- ✓ streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

- ✓ istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- ✓ stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- ✓ 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,

- ✓ 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 ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- ✓ przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- ✓ rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie 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,
- ✓ biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania 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 wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. ETAPY PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Schemat postępowania w ramach niniejszej prognozy, wskazuje kolejność poszczególnych działań, z uwzględnieniem elementów, które obligatoryjnie musi zawierać prognoza oddziaływania na środowisko. Działania te zostały podzielone na trzy główne etapy sporządzania prognozy: analizy, oceny i rozwiązań.

I. ETAP ANALIZY

Wybór i opis metod, które zostały zastosowane przy sporządzaniu prognozy	
Analiza projektowanego dokumentu planistycznego	
Określenie i analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym – analiza spójności celów	Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska dla obszaru objętego ustaleniami dokumentu planistycznego
Identyfikacja i analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokument	

II. ETAP OCENY

Określenie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	
Określenie, analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	Określenie, analiza i ocena stanu środowiska dla obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem
Przedstawienie informacji o możliwym transgranicznym oddziaływaniu	Przedstawienie informacji o możliwych konfliktach społecznych o podłożu środowiskowym

III. ETAP ROZWIĄZAŃ

Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu
Zaproponowanie metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	

1.4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY ORAZ WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Obecnie metodyka sporządzania prognoz w toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie jest ściśle określona przepisami prawnymi. Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o dostępie do informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* oraz zgodnie z praktyką ekspercką stosuje się kombinację metod jakościowych, ilościowych i przestrzennych.

Niniejsza prognoza została opracowana stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowana do zawartości i stopnia szczegółowości ocenianego dokumentu. W dostępnej literaturze przedmiotu ugruntowały się następujące dwa podstawowe modele przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

Model I jest oparty na brytyjskich doświadczeniach z oceną polityk (*policy appraisal*). Podstawą modelu jest wyznaczenie celów samego dokumentu i ocena ich realizacji, nie zaś bezpośredniego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko. Procedura jest mniej sformalizowana i obszerna. Kładzie ona większy nacisk na związek oceny z procesem decyzyjnym, którego sama ocena jest nieodłącznym elementem. Model ten stosowany jest najczęściej w ocenie polityk, strategii rozwoju, czyli dokumentów, które nie wskazują konkretnych przedsięwzięć tylko ramy i kierunki rozwoju w poszczególnych sferach rozwoju.

Model II jest wzorowany na procedurze oceny oddziaływania na środowisko, którą stosuje się dla konkretnych przedsięwzięć w trakcie postępowania administracyjnego prowadzącego do wydania zgody na realizację przedsięwzięcia. Oparty jest na sformalizowanej procedurze, często odrębnej od procedury przygotowania samego dokumentu strategicznego będącego przedmiotem prognozy. Ocenie poddaje się osobno każde przedsięwzięcie, którego ramy realizacji wyznacza prognozowany dokument. Model ten sprawdza się w przypadku dokumentów wytyczających ramy realizacji konkretnych inwestycji.

W ramach niniejszej prognozy został przyjęty model pierwszy, ponieważ prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy ogólnego, a nie szczegółowego aktu planowania przestrzennego tj. planu ogólnego gminy, wyznaczającego strefy planistyczne w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy nie zaś ustalającego przeznaczenie terenów (poziom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), który wskazywałby na bardziej konkretne rozstrzygnięcia lokalizacyjne, w tym możliwość realizacji danego katalogu przedsięwzięć. Dla uszczegółowienia analiz wybranych kierunków rozwoju wykorzystano elementy modelu II.

W prognozie wykorzystano metody opisowe, analizy dokumentów źródłowych, w celu oceny zgodności dokumentu z powiązanymi dokumentami a także metody porównawcze jak i analizy przestrzenne GIS. W celu określenia potencjalnych skutków środowiskowych wykorzystano również analizę trendów środowiskowych, metodę macierzową oraz ocenę ekspercką, uwzględniając rodzaje oddziaływań m.in. bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych, a także krótkoterminowych lub długoterminowych, a także stałych i chwilowych.

Kluczowym elementem prognozy jest ocena potencjalnego znaczącego oddziaływania na środowisko² realizacji ustaleń projektowanego dokumentu - planu ogólnego gminy. Podstawową wykorzystaną techniką w niniejszej ocenie skutków środowiskowych była tzw. macierz skutków środowiskowych, stanowiąca wnioski z przeprowadzonych analiz potencjalnych oddziaływań. Odniesiono się do poszczególnych komponentów środowiska (oraz jego właściwości), uwzględniając elementy środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego (w tym wpływ na ludzi i ich zdrowie oraz na dobra materialne i zabytki).

W ocenie zostały uwzględnione rodzaje oddziaływania, w podziale na ich charakter (pozytywne, negatywne), relacje danego oddziaływania z elementem podlegającym oddziaływaniu (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz horyzont czasowy oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe). Prognozowane oddziaływania wg przyjętych metod przedstawiono w liście kontrolnej w ujęciu macierzowym w tzw. macierzy skutków środowiskowych. Macierz zawiera informację określającą rodzaj oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Wyniki analizy zawarte w macierzy skutków środowiskowych zostały

² znaczące oddziaływanie definiowane wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie wraz z aktami wykonawczymi

opatrzone komentarzem w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska i jego właściwości, w celu określenia możliwych oddziaływań skutków realizacji ustaleń dokumentu.

W analizie stwarzanych przez projekt planu ogólnego gminy - ram dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - uwzględniono tzw. prognozowanie przez analogię, opierające się na założeniu, że podobne przedsięwzięcia będą miały podobne oddziaływania. Metodę tą stosuje się wtedy, gdy nie ma pełnego teoretycznego modelu oddziaływania, ale można je porównać do już zrealizowanych i w ten sposób ocenić potencjalne oddziaływania. Narzędziem wykorzystywanym w prognozie, zarówno w części dotyczącej diagnozy jak i w części dotyczącej prognozowania, była również tzw. „brzytwa Ockhama” - zasada ekonomii myślenia, zakładająca, że „Nie należy mnożyć bytów bez konieczności” - „Na próżno staje się przez większą ilość, to co może stać się przez mniejszą”. Przy diagnozie stanu istniejącego jak i na etapie prognostycznym starano się nie diagnozować, analizować elementów poza zakresem analizowanego dokumentu, dostosowano etapy analizy do skali analizowanego dokumentu i jego faktycznego wpływu na poszczególne komponenty środowiska. W planowaniu przestrzennym - wraz ze skalą opracowania - zmienia się jego szczegółowość, a więc część komponentów środowiska można opisać i przeanalizować dopiero na bardziej szczegółowym poziomie (planu miejscowego, realizacji konkretnej inwestycji). Oddziaływania ustaleń planu miejscowego w dużym zakresie będą możliwe na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - ustalających konkretne przeznaczenie terenów. Dostosowano zakres prognozowania do charakteru analizowanego dokumentu (strefy planistyczne) oraz jego skutków prawnych (akt planowania przestrzennego, który ustala strefy funkcjonalne a nie przeznaczenie poszczególnych terenów). Pominęto również aspekty związane z analizą oddziaływania wpływu etapu realizacji inwestycji tj. oddziaływań krótkoterminowych o chwilowej sile oddziaływania, jako zagadnienie dotyczące ocen oddziaływania na środowisko konkretnych inwestycji (poziom budowlany a nie planistyczny ogólny). W ten sposób skupiono się na faktycznych oddziaływaniach w skali planu ogólnego gminy, w odniesieniu do katalogu zamkniętego uwarunkowań rozwoju przestrzennego i uwzględnieniu konkretnej metodyki sporządzenia tego aktu planowania przestrzennego.

Ponadto wykorzystano szereg podstawowych metod analitycznych takich jak: zebranie i analiza materiałów wejściowych do analiz z poszczególnych instytucji i baz danych, gromadzących informację o środowisku i jego ochronie, metody tabelaryczne przedstawiania i analizy danych oraz metody diagramów w formie rycin, sporządzonych z wykorzystaniem baz danych przestrzennych w środowisku GIS, uzupełniających graficznie ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko i stanowiących jej część graficzną.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń aktu planowania przestrzennego, jakim jest plan ogólny gminy, ze względu na charakter dokumentu ma z założenia charakter w pewnym zakresie subiektywny. Profile funkcjonalne stref planistycznych mogą generować korzystne skutki środowiskowe jak i oddziaływania niekorzystne, co możliwe jest do określenia dopiero na etapie sprecyzowania ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jak i na etapie



budowlanym. Znacząca część ustaleń planów ogólnych gminy wynika z ustawowo zdefiniowanych możliwości planistycznych, zasad wynikających z trybu sporządzania dokumentu. Powyższe wpływa na małą elastyczność ustaleń planistycznych, w stosunku do tych, które wynikają z dokonanych czynności, a co za tym idzie wpływu prognozy na ostateczny kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

2. ANALIZA I OCENA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

2.1. GŁÓWNE CELE SPORZĄDZENIA I ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki, sporządzonego zgodnie z **uchwałą nr LXXV/659/24 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 25 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki.**

Plan ogólny gminy stanowi obowiązkowy akt planowania przestrzennego, sporządzany w granicach administracyjnych gminy. Jego sporządzenie jest obowiązkiem samorządu lokalnego w zakresie realizacji zadań własnych, związanych ze sprawami ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). Podstawą prawną sporządzenia planu ogólnego gminy są przepisy ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadziła szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi określiła nowe zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i wprowadziła plan ogólny jako nowy akt planowania przestrzennego.

Plan ogólny gminy uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych i miejscowych planów rewitalizacji oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki został sporządzony dla całego obszaru administracyjnego gminy. W granicach miasta nie znajdują się obszary wyłączone z opracowania. Granice administracyjne, stanowiące granicę aktu planowania przestrzennego - pozyskano z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, przez Starostwo Powiatowe w Pabianicach.

Zgodnie z art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, określone katalogiem zamkniętym stref planistycznych, wskazanym w *art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dla każdej ze stref ustala się tzw. profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiące gminne standardy urbanistyczne. Profile funkcjonalne (podstawowe i uzupełniające) są bezpośrednio powiązane z klasami przeznaczenia terenu, ustalonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu ogólnego gminy dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku tego podziału dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych (katalog zamknięty 13 rodzajów stref planistycznych):

Tab. 1. POG - katalog zamknięty stref planistycznych

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
4	SU	strefa usługowa
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego
6	SP	strefa gospodarcza
7	SR	strefa produkcji rolniczej
8	SI	strefa infrastrukturalna
9	SN	strefa zieleni i rekreacji
10	SC	strefa cmentarzy
11	SG	strefa górnictwa
12	SO	strefa otwarta
13	SK	strefa komunikacyjna

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozporządzenia wykonawczego do Planu ogólnego gminy.

Fakultatywnie, w planie ogólnym gminy można określić:

- obszary uzupełnienia zabudowy - dla obszarów nie objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako podstawa prawna decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu);
- obszar zabudowy śródmiejskiej - zależnie od uwarunkowań rozwoju przestrzennego;
- oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, zapewniające dostęp, w szczególności do: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki został sporządzony w formie danych przestrzennych, zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (format *.gml). Zbiór danych przestrzennych planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki sporządzony w państwowym systemie odniesień przestrzennych, obejmuje:

- *lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem planowania przestrzennego* w postaci wektorowej, zgodną z przebiegiem granicy administracyjnej miasta Konstantynów Łódzki, udostępnionej przez Starostę Pabianickiego z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (EGiB);
- katalog stref planistycznych, obejmujący lokalizacje stref planistycznych w formie wektorowej wraz z ich atrybutami - profilem podstawowym, profilem uzupełniającym, gminnymi standardami urbanistycznymi;
- lokalizację przestrzenną obszarów uzupełnienia zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy;
- lokalizację przestrzenną obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki został sporządzony wraz z uzasadnieniem, obejmującym część tekstową i część graficzną. Na część graficzną składają się następujące załączniki:

Rys. 1. Wizualizacja danych przestrzennych plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki

Rys. 2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - środowisko przyrodnicze i środowisko kulturowe

Rys. 3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i technicznej

2.2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Plan ogólny gminy jako akt planowania przestrzennego musi uwzględniać ustalenia dokumentów planistycznych wyższych szczebli - w szczególności poziomu krajowego i wojewódzkiego (inwestycje celu publicznego), a także poziomu powiatowego oraz dokumentów lokalnych, ustalających wytyczne do struktury funkcjonalno-przestrzennej (polityka przestrzenna).

2.2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. U. Woj. łódzkiego z 2023 r. poz. 1688). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa (Tom 1 opracowania) określa 9 stref działań, dla których wyznacza cele szczegółowe oraz kierunki rozwoju przestrzennego. Wizja rozwoju województwa 2030+ została sformułowana w następujący sposób: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.

Obszary funkcjonalne województwa łódzkiego

Województwo łódzkie na podstawie wytycznych Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – KPZK 2030³ wyznaczyło tzw. „obszary funkcjonalne” - ponadregionalne (obligatoryjne) oraz regionalne (fakultatywne). W obszarze województwa zgodnie z Planem zagospodarowania województwa łódzkiego wyznaczono 1 obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym (Miejski obszar funkcjonalny Łodzi) oraz 20 obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym (Miejskie obszary funkcjonalne miast powiatowych) oraz wskazano na 8 obszarów funkcyjnych składających się na wyspecjalizowane obszary funkcjonalne. Miasto Konstantynów Łódzki znajduje się w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym - Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Łodzi (MOF Łódź).

Miasto Konstantynów Łódzki znajduje się w zasięgu Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Łódź (MOF Łódź), którego granice są zgodne z granicami wskazanymi w Strategii rozwoju województwa łódzkiego, przyjętej uchwałą nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia

³ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, uchylona przepisami ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw

26 lutego 2013 r. jako obszaru realizacji zintegrowanej polityki rozwoju w ujęciu funkcjonalno-terytorialnym na poziomie regionalnym.

Strukturalnie MOF Łodzi jest obszarem jednolitym, funkcjonującym samodzielnie i niezależnie od innych obszarów, choć jego faktyczne oddziaływanie przestrzenne i funkcjonalne jest praktycznie znacznie większe. Trzon obszaru stanowi Aglomeracja Łódzka, która obejmuje obszary wzajemnie powiązane funkcjonalno-przestrzennie: Łódź, jako centrum układu oraz ośrodki: Zgierz, Ozorków, Aleksandrów Łódzki, **Konstantynów Łódzki** i Lutomiersk, Pabianice, Rzgów, Tuszyń, Stryków, Głowno, Brzeziny i Koluszki. Poza Łodzią, największymi miastami MOF są: Zgierz i Pabianice. W następnej grupie znajdują się miasta: Aleksandrów Łódzki, Ozorków, Konstantynów Łódzki. Najmniejszymi miastami pod względem liczby ludności są: Stryków i Rzgów.

Konstantynów Łódzki stanowi zaplecze mieszkaniowe Łodzi jednak **w strukturze MOF pełni rolę ośrodka lokalnego - wielofunkcyjnego**. Ośrodki wielofunkcyjne MOF Łodzi (miasta i gminy) to: Koluszki, Ozorków, Tuszyń, Konstantynów Łódzki, Głowno i Brzeziny. Stanowią ośrodki obsługujące podmiejskie obszary mieszkaniowo-rekreacyjne i stanowią zaplecze przemysłowo-usługowe dla obszarów wiejskich. W większości, w tym Konstantynów Łódzki, stanowiły one ośrodki o prognozowanym wzroście liczby mieszkańców - w ramach diagnozy MOF.

Konstantynów Łódzki jest również wskazany jako obszar przeszacowanych chłonnościach planowanych terenów mieszkaniowych w kontekście procesów demograficznych. Jednocześnie stanowi miasto MOF o **wskazywanych potencjałach rozwojowych: gospodarczych, naukowych i akademickich a także zaplecza mieszkaniowego Łodzi**.

Ważnym elementem ładu przestrzennego i jednocześnie krajobrazu miast MOF Łodzi, bezpośrednio związanym z dziedzictwem kulturowym i tożsamością mieszkańców, są XIX-wieczne obszary poprzemysłowe. Największe koncentracje zdegradowanych obszarów poprzemysłowych, zdiagnozowano w: Zgierz, Ozorkowie, Aleksandrowie Łódzkim oraz **Konstantynowie Łódzkim**. Miasto jest wskazane jako ośrodek do zintegrowanych działań rewitalizacyjnych w ośrodkach historycznych o randze lokalnej, przy jednoczesnym kształtowaniu nowych terenów zieleni.

W Planie zagospodarowania Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęto 4 cele szczegółowe, wpływające na wzrost atrakcyjności osadniczej obszaru. Osiągnięcie tych celów, w założeniu dokumentu, jest kluczowe dla kształtowania spójnego, dynamicznego i konkurencyjnego obszaru metropolitalnego Łodzi.

Cele szczegółowe MOF Łódź:

1. **MOF o zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych, ukształtowanych zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju**

W zakresie tego celu wskazano m.in.:

- rewaloryzację obszarów zdegradowanych w pozostałych ośrodkach miejskich z koncentracją zdegradowanych terenów mieszkaniowych i poprzemysłowych. Dotyczy miast: Ozorków, Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki.

2. MOF spójny wewnętrznie o efektywnych powiązaniach infrastrukturalnych gwarantujących wysoką dostępność zewnętrzną i wewnętrzną

W zakresie tego celu wskazano m.in.:

- rozwój i budowę zintegrowanych węzłów przesiadkowych na obszarze MOF Łodzi - Ozorków Nowe Miasto, Zgierz Północ, Stryków, Głowno, Pabianice Północ, Rzgów, Tuszyń, Brzeziny, Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki;
- modernizację stacji gazowych wysokiego ciśnienia na tzw. obwodnicy Łodzi (Zgierz, Szczecińska, Konstantynów Łódzki, Smulsko, Szynkielew, Pabianice, Rzgów, Konstancyna, Olechów, Brzezińska);
- rozbudowę dystrybucyjnych systemów gazowych w zasięgu istniejącego systemu;
- rozbudowę dystrybucyjnych systemów ciepłowniczych;
- budowę linii napowietrznych 110 kV Lutomiersk - Konstancyna (Konstantynów Łódzki);
- budowę stacji 110 kV/15 kV: Srebrna (Konstantynów Łódzki).

3. MOF o wysokiej jakości przestrzeni życia, ukształtowanej z poszanowaniem historycznych struktur industrialnych i dbałością o zieloną infrastrukturę

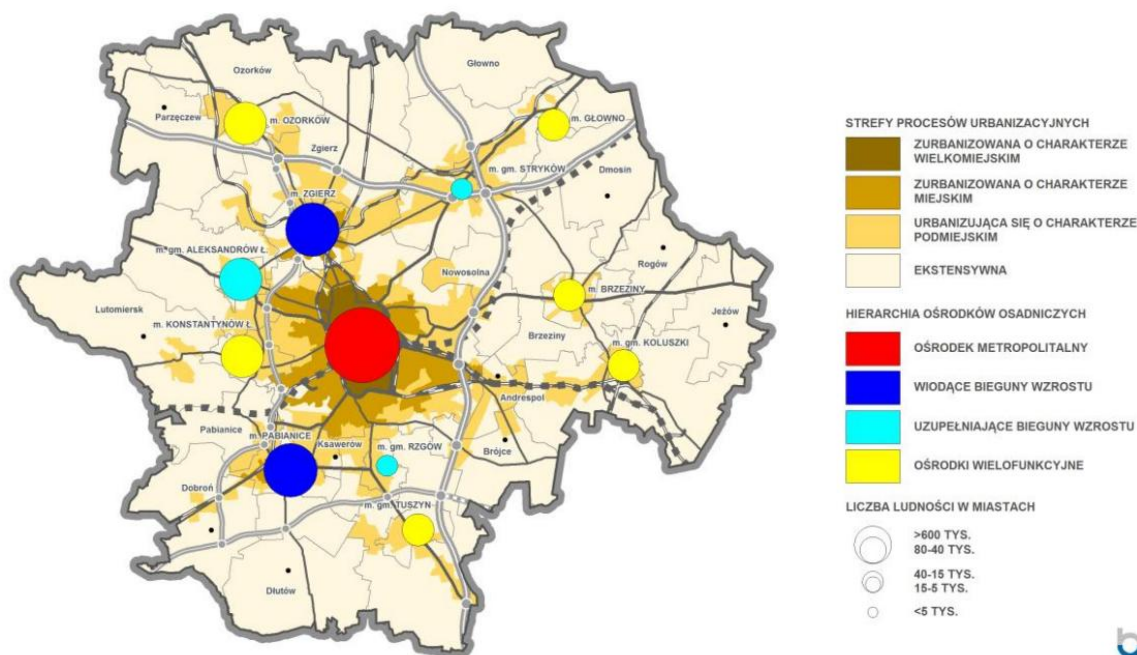
W zakresie tego celu wskazano m.in.:

- zachowanie istniejącego arealu terenów zieleni, przeprowadzenie bieżących prac utrzymaniowych lub rewaloryzacyjnych na terenach zieleni w miastach MOF: Aleksandrów Łódzki, Brzeziny, Głowno, Koluszki, Konstantynów Łódzki, Łódź, Ozorków, Pabianice, Rzgów, Stryków, Tuszyń, Zgierz;
- wzmocnienie systemu retencjonowania wód, w tym budowa zbiornika Behcice Konstantynów;
- rozbudowa i poprawa jakości bazy noclegowej oraz bazy rekreacyjno-sportowej

4. MOF awangardy, wiedzy i innowacji, o przestrzeni atrakcyjnej dla rozwoju funkcji metropolitarnych

W zakresie tego celu uwzględniono m.in.:

- rozwój placówek naukowo-badawczych w Konstantynowie Łódzkim i Rogowie;
- tworzenie innowacji dedykowanych branżom strategicznym dla gospodarki obszaru, w tym w pozostałych ośrodkach MOF sektora specjalizacji gospodarczych: Ozorków, Konstantynów Łódzki, Ksawerów, Koluszki.



Ryc. 1. Hierarchia ośrodków osadniczych MOF Łodzi

Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2030+ oraz Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, Tom 2 - Plan zagospodarowania MOF Łodzi.

2.2.2. Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego

Audyt krajobrazowy to dokument, który jest sporządzany obligatoryjnie przez samorząd województwa. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów (w tym także krajobrazów priorytetowych) występujących na całym obszarze województwa, określenie ich cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także wyznaczenie granic i lokalizacji m.in. parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych czy obszarów chronionego krajobrazu.

Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego został przyjęty *uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego* i wszedł w życie 1 lipca 2025 r. Przyjęcie ustawy jest elementem wdrażania Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. W ramach audytu krajobrazowego w województwie łódzkim wydzielono 1281 jednostek krajobrazowych, z których większość to krajobrazy równinne. Zostały one sklasyfikowane według następujących grup: Krajobrazy przyrodnicze; Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe; Krajobrazy kulturowe.

W granicach Konstantynowa Łódzkiego wyróżniono następujące typy i podtypy krajobrazów:

A. Krajobrazy przyrodnicze:

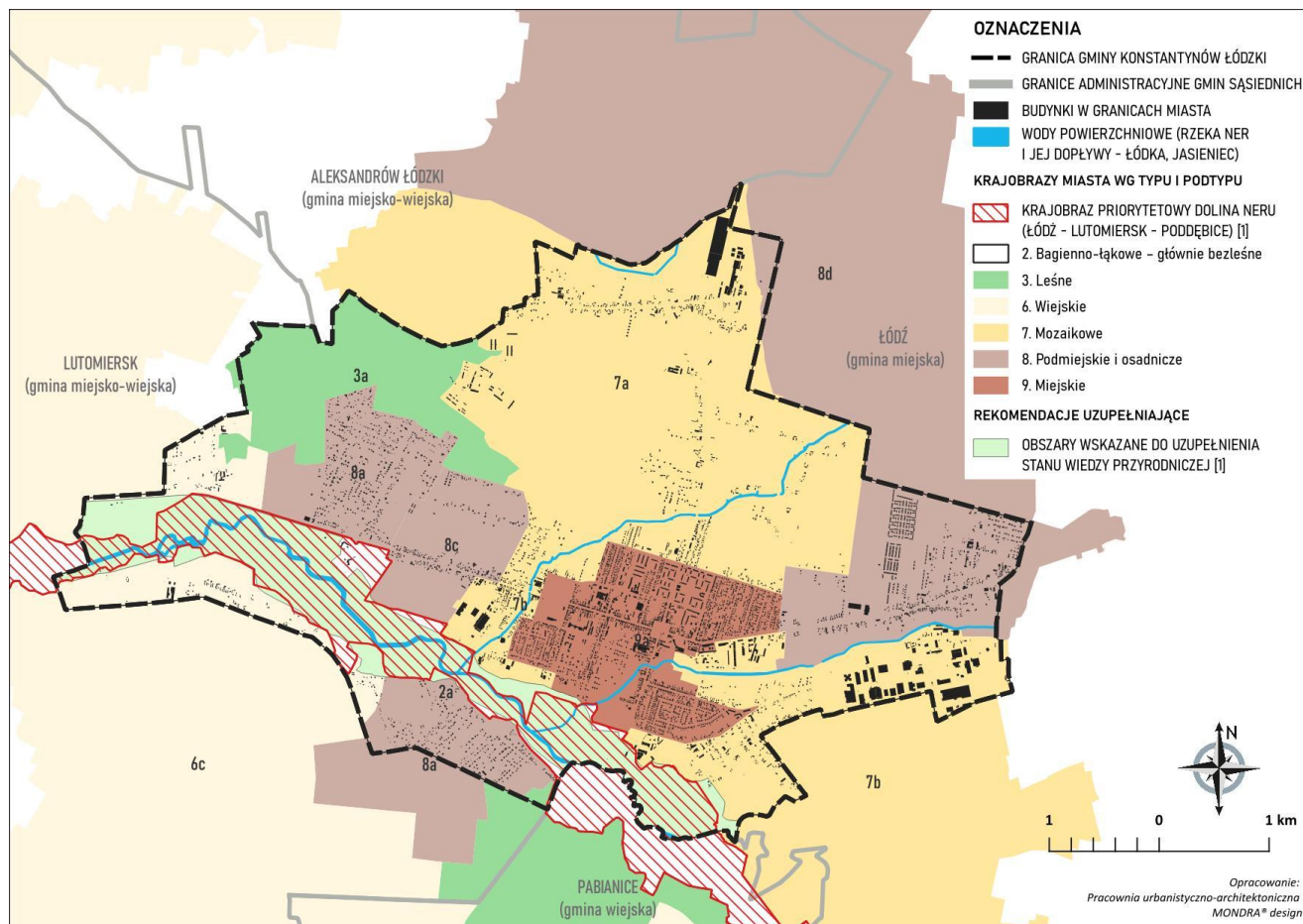
- 2a Bagienno-łąkowe z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (1 wydzielenie)
- 3a - Leśne z przewagą siedlisk borowych (2 wydzielienia)

B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe:

- 6c - wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (2 wydzielania);
- 7a - Mozaikowe - Z przewagą terenów porolnych (1 wydzielanie);
- 7b - Mozaikowe - Podmiejskie (2 wydzielania);
- 8a - Podmiejskie i osadnicze - Leśno-osadnicze o charakterze willowym (2 wydzielania);
- 8c - Podmiejskie i osadnicze - Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (1 wydzielanie);
- 8d - Podmiejskie i osadnicze - Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolnych (1 wydzielanie).

C. Krajobrazy kulturowe:

- 9a - Miejskie - Miejscowości z zachowanym układem historycznym (1 wydzielanie).



Ryc. 2. Rekomendacje i wnioski z Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

W granicach miasta Konstantynów Łódzki wyodrębniono **krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź - Lutomiersk - Poddębice)** o kodzie jednostki: 10-318.19-28. Stanowi krajobraz przyrodniczy i kulturowy (grupa A), bagienno-łąkowy - głównie bezleśny (typ 2) z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (podtyp 2a). Został wyznaczony w granicach gmin: Poddębice, Zadzim, m. Łódź, Lutomiersk, Dalików, Pabianice, Wartkowice i Konstantynów Łódzki. Jego powierzchnia całkowita wynosi 5462,06 ha, z czego ok. 205,70 ha znajduje się na terenie Konstantynowa Łódzkiego.

Wyróżniającym się elementem krajobrazu decydującym o walorach przyrodniczych na obszarze są doliny Neru wraz z terenami zalewowymi i łąkami będącymi ostoją licznych gatunków ptaków. Na obszarze występują m. in. siedliska łąk wilgotnych tj. zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, ziołorośla nadrzeczne, niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie, murawy kserotermiczne, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, zalewane muliste brzegi rzek. Niespełna 70% powierzchni krajobrazu to pastwiska i łąki, niecałe 20% stanowią grunty orne, a pozostałe tereny to lasy, sady i plantacje, wody, obszary podmokłe, obszary zabudowane i obszary pozostałe.

Tab. 2. Wykaz krajobrazów priorytetowych

Lp.	Grupa krajobrazów	Typ krajobrazu	Kod. Podtyp krajobrazu	Nazwa krajobrazu priorytetowego
1	A. KRAJOBRAZY PRZYRODNICZE, KULTUROWE (ZAZWYCZAJ EKSTENSYWNIE) UŻYTKOWANE	2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Dolina Neru (Łódź - Lutomiersk - Poddębice) Kod jednostki: 10-318.19-28

Źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, część 5. Krajobrazy priorytetowe.

Fizjonomię tego krajobrazu tworzy dolina Neru, gdzie przeważa krajobraz zalewowy, z łąkami i terenami podmokłymi. Krajobraz kulturowy jest związany z m.in. z rozwijającym się w dolinie Neru osadnictwem wczesnośredniowiecznym, stanowiącej istotny element historycznego szlaku handlowego, przy którym lokowało się osadnictwo.

W obszarze Konstantynowa Łódzkiego nie wskazano elementów widokowo-kompozycyjnych do ochrony, w tym punktów widokowych i akcentów krajobrazowych. Miasto znajduje się również poza strefami ochrony w ramach krajobrazu priorytetowego Dolina Neru.

Ogólne rekomendacje i wnioski:

- Obszary wskazane do objęcia formami ochrony przyrody: nie określa się;
- Obszary objęte formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: nie określa się;
- Obszary wskazane do objęcia formami ochrony zabytków: nie określa się;

- Obszary wskazane do uzupełnienia stanu wiedzy: przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody, zgodnie z *ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

2.2.3. Strategia rozwoju gminy

Zgodnie z art. 13b pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności - politykę przestrzenną, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Obowiązek posiadania aktualnej Strategii rozwoju gminy, zawierającej politykę przestrzenną gminy, nie obowiązuje dla pierwszej edycji planu ogólnego.

Miasto Konstantynów Łódzki jest na etapie przygotowywania dokumentu strategicznego. Projekt Strategii rozwoju Konstantynowa Łódzkiego na lata 2026-2035 został poddany partycypacji społecznej (dane na czas sporządzenia projektu planu ogólnego). Poniżej przedstawiono główne założenia strategiczne.

Wizja rozwoju Konstantynowa Łódzkiego:

Nowoczesne i zielone miasto łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, efektywnie łączące tradycję z innowacją. Dzięki atrakcyjnemu położeniu, wysokiej jakości usługom publicznym i efektywnemu zarządzaniu przestrzenią, jest miejscem przyjaznym do życia dla mieszkańców, atrakcyjnym dla inwestorów i odpowiedzialnym wobec środowiska. Miasto aktywnie wykorzystuje potencjał cyfrowej transformacji i współpracy metropolitarnej, wzmacniając swoją pozycję jako dynamiczne centrum lokalnej przedsiębiorczości i integracji społecznej.

Misja rozwoju miasta opiera się o wartości: **zrównoważony i nowoczesny rozwój miasta, wysoka jakość życia mieszkańców, wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz zadbaną harmonijną i przyjazną środowisku przestrzeń.**

Cel horyzontalny, ukierunkowany na wzmocnienie współpracy międzysektorowej i międzyinstytucjonalnej oraz na podnoszenie efektywności zarządzania miastem: *Wzmocnienie potencjału instytucjonalnego samorządu poprzez rozwój kompetencji, cyfryzację procesów zarządzania, współpracę międzysektorową i metropolitarną oraz skuteczne pozyskiwanie środków zewnętrznych.*

Cele strategiczne:

WYMIAR SPOŁECZNY	
1	Podniesienie jakości życia mieszkańców Konstantynowa Łódzkiego poprzez rozwój usług publicznych, wzmocnienie kapitału społecznego oraz tworzenie przyjaznych i bezpiecznych warunków do życia i integracji międzypokoleniowej
WYMIAR GOSPODARCZY	
2	Wzmocnienie konkurencyjności i odporności gospodarki Konstantynowa Łódzkiego poprzez rozwój przedsiębiorczości, tworzenie przyjaznych warunków dla inwestorów oraz wykorzystywanie potencjału metropolitalnego

WYMIAR PRZESTRZENNY	
3	Kształtowanie zrównoważonej, funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni Konstątnowna Łódzkiego poprzez porządkowanie struktury zabudowy, rewitalizację obszarów miejskich oraz rozwój nowoczesnej infrastruktury transportowej i technicznej
WYMIAR KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWY	
4	Poprawa jakości środowiska i zwiększenie odporności miasta na zmiany klimatu poprzez rozwój zielono-błękitnej infrastruktury, racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi i wspieranie postaw proekologicznych mieszkańców

Ryc. 3. Poziom celów strategicznych Konstątnowna Łódzkiego

Źródło: projekt Strategii rozwoju gminy Konstątnów Łódzki na lata 2026-2035

2.2.4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach administracyjnych miasta Konstątnów Łódzki obowiązuje łącznie 69 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących swoimi ustaleniami 1 288,82 ha. Pokrycie planistyczne miasta jest wysokie - na poziomie 46,7%. 5 aktów prawa miejscowego sporządzono na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany miejscowe sporządzono w ramach przepisów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie plany miejscowe są obowiązujące i stanowią uwarunkowanie rozwoju przestrzennego miasta oraz jedną z podstaw wyznaczenia stref planistycznych w ramach planu ogólnego.

Na pozostałym terenie gminy wydawane są decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. **Powyższe daje podstawę do wyznaczenia obszaru fakultatywnego w strukturze planu ogólnego - obszarów uzupełnień zabudowy (OUZ).**

Tab. 3. Stan planistyczny - wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr uchwały	Data podjęcia uchwały	Tytuł uchwały	Powierzchnia (ha)
1	XIX/212/2000	06.04.2000	w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstątnowna Łódzkiego	35,93
2	XIX/213/2000	06.04.2000	w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstątnowna Łódzkiego	72,6
3	XIX/215/2000	06.04.2000	w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstątnowna Łódzkiego	4,65
4	XIX/216/2000	06.04.2000	w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstątnowna Łódzkiego	19,88
5	XXVII/305/2001	26.02.2001	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstątnowna Łódzkiego w rejonie ulic Łaskiej i Józefów	1,38
6	XXXI/282/05	30.06.2005	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Konstątnowna Łódzkiego	1,67

Lp.	Nr uchwały	Data podjęcia uchwały	Tytuł uchwały	Powierzchnia (ha)
7	XXXI/284/05	30.06.2005	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Konstantynów Łódzki	25,63
8	XXXVI/329/05	28.11.2005	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	0,91
9	XXXVIII/355/05	28.12.2005	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	55,62
10	XLV/398/06	29.06.2006	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	27,38
11	XII/135/07	27.09.2007	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Konstantynowa Łódzkiego	85,97
12	XXII/246/08	29.04.2008	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantynowa Łódzkiego pn. „Józefów”	122,17
13	XXVII/311/08	18.09.2008	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantynowa Łódzkiego pn. „Żabiczki”	89,33
14	XXXI/346/08	04.12.2008	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	3,72
15	XXXIV/378/09	19.02.2009	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego w obrębie geodezyjnym K-17, pomiędzy ulicami Warzywniczą, przedłużeniem ulicy Warzywniczej w kierunku północnym, Spółdzielczą, Łódzką i granicą administracyjną miasta Konstantynowa Łódzkiego	6,61
16	XXXV/396/09	26.03.2009	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	17,13
17	XXXV/398/09	26.03.2009	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	22,55
18	XLII/454/09	27.08.2009	w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	1,95
19	XLVI/485/09	19.11.2009	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Konstantynowa Łódzkiego	0,03
20	L/522/10	25.03.2010	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	24,15
21	L/524/10	25.03.2010	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantynowa Łódzkiego pn. „Plac Wolności”	45,42
22	LIII/549/10	24.06.2010	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	13,14
23	LIX/590/10	28.10.2010	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	13,64

Lp.	Nr uchwały	Data podjęcia uchwały	Tytuł uchwały	Powierzchnia (ha)
24	IV/17/11	02.02.2011	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	0,84
25	IV/19/11	02.02.2011	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego	10,92
26	VI/35/11	17.03.2011	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	12,61
27	IX/64/11	07.07.2011	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	1,25
28	IX/66/11	07.07.2011	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	6,17
29	IX/68/11	07.07.2011	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	3,58
30	IX/70/11	07.07.2011	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	16,69
31	XI/84/11	25.08.2011	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	12,85
32	XII/90/11	29.09.2011	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	18,78
33	XIV/112/11	24.11.2011	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	59,54
34	XIX/162/12	26.04.2012	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego	21,97
35	XXVII/216/12	29.11.2012	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	1,43
36	XXVII/218/12	29.11.2012	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	45,78
37	XXXVI/292/13	24.10.2013	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	0,9
38	LII/393/2014	13.11.2014	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	52,85
39	VI/27/15	26.02.2015	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	3,99
40	VII/42/15	26.03.2015	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	8,19

Lp.	Nr uchwały	Data podjęcia uchwały	Tytuł uchwały	Powierzchnia (ha)
41	XII/90/15	17.09.2015	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego	22,39
42	XX/153/16	31.03.2016	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego w rejonie ulic: Konopnickiej, Łużyckiej i Klonowej w obrębach K-2 i K-7	5,81
43	XX/154/16	31.03.2016	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego w obszarze położonym pomiędzy ulicą Cegielnianą, ulicą Kościelną i rzeką Łódzką w obrębie K-19	3,75
44	XX/155/16	31.03.2016	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	20,54
45	XX/156/16	31.03.2016	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	1,78
46	XXXI/257/2017	23.03.2017	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	4,95
47	XXXVI/290/17	07.09.2017	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	1,53
48	XXXVI/292/17	07.09.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego w terenie położonym pomiędzy ul. Łabentowicza, ul. Słowackiego, ul. Żeromskiego i ul. Łódzką w obrębie K-14	6,38
49	XLI/314/17	30.11.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego położonego po obu stronach ulicy Dąbrowa, w terenie ograniczonym: od zachodu – zachodnią stroną ulicy Zgierskiej do północnej granicy działki 35/1 w obrębie K-21, od północy po granicy obrębów K-21 i K-22 do granicy administracyjnej miasta z wyłączeniem obszaru o powierzchni ok. 0,20 ha i dalej z ograniczeniem od wschodu – zachodnią stroną projektowanej drogi S-14, do jej przecięcia z rzeką Jasieniec oraz od południa – po północnej stronie rzeki Jasieniec do jej przecięcia z ulicą Zgierską	53,01
50	XLV/355/18	19.04.2018	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	35,89
21	XLVIII/383/18	30.08.2018	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	0,46
52	L/408/18	08.11.2018	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	23,88
	XII/108/19	24.10.2019	W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	
	VIII/68/24	19.12.2024	W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	

Lp.	Nr uchwały	Data podjęcia uchwały	Tytuł uchwały	Powierzchnia (ha)
53	L/409/18	08.11.2018	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	5,57
54	III/14/18	20.12.2018	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	8,88
55	III/15/18	20.12.2018	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	5,83
56	V/38/19	28.03.2019	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	2,03
57	X/96/19	12.11.2019	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	7,3
58	XII/109/19	24.10.2019	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	4,62
59	XXVIII/246/20	22.12.2020	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	11,21
60	XXXIII/275/21	13.05.2021	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	12,84
61	XLVII/429/2022	15.06.2022	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	1,05
62	LII/454/22	29.09.2022	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	51,01
63	LX/507/23	19.01.2023	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	0,69
64	LXIII/548/23	27.04.2023	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego	9,49
65	LXX/601/23	30.11.2023	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego pomiędzy ulicami: Kościelną, Cegielnianą, Łódzką oraz rzeką Łódką	10,13
66	XIV/120/25	06.11.2025	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego pomiędzy ulicami: Czereśniową i Leszczynową oraz Klonową i Lutomierską, w obrębie K-2	1,13
67	XIV/121/25	06.11.2025	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze położonym przy ulicy M. Kopernika, w obrębie K-10	1,37
68	XIV/122/25	06.11.2025	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego przy ulicy S. Moniuszki i Młynarskiej, w obrębie K-12	1,92

Lp.	Nr uchwały	Data podjęcia uchwały	Tytuł uchwały	Powierzchnia (ha)
69	XIV/123/25	06.11.2025	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego przy ulicy Zgierskiej i Srebrna Dąbrowa, w obrębie K-21	3,58
Suma (ha):				1288,82
Pokrycie planistyczne (%):				46,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru urbanistycznego miasta Konstantynów Łódzki.

3. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSÓB W JAKI ZOSTAŁY ONE UWZGLĘDNIONE

3.1. POLITYKA EKOLOGICZNA

Cele ochrony środowiska, w tym cele ochrony przyrody, ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym znajdują swoje odzwierciedlenie w prawie krajowym i dokumentach powstałych na jego podstawie, określających politykę w zakresie ochrony środowiska. Według obecnego brzmienia Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE) celem polityki Unii w dziedzinie środowiska jest:

1. zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska,
2. ochrona zdrowia ludzkiego,
3. ostrożne i racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych,
4. promowanie na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązania regionalnych lub światowych problemów w dziedzinie środowiska, w szczególności zwalczanie zmian klimatu.

Z postanowień TFUE wynikają podstawowe zasady prowadzenia polityki ochrony środowiska. Nie mają one charakteru norm prawnych wiążących jednak tworzą ważne wytyczne przy tworzeniu aktów prawnych z omawianej dziedziny. Są to:

1. zasada wysokiego poziomu ochrony,
2. zasada ostrożności (przezorności),
3. zasada działania zapobiegawczego (prewencji),
4. zasada naprawiania szkód u źródła,
5. zasada „zanieczyszczający płaci”.

W kreowaniu polityki ochrony środowiska szczególną rolę odgrywają programy działania w ochronie środowiska. Obecnie obowiązuje siódmy program działań **„Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”**, przyjęty decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1386/2013/EU w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. Decyzja zobowiązuje instytucje Unii i państwa członkowie do podejmowania działań służących osiągnięciu celów priorytetowych, a wszelkie organy publiczne do współpracy z przedsiębiorstwami, partnerami społecznymi, społeczeństwem europejskim i obywatelami w realizacji programu.

Cele priorytetowe Siódmego Programu to:

1. Ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii.
2. Przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną.
3. Ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrobytu.
4. Maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu.

5. Zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast.
6. Lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Siódmy program zawiera wizję na 2050 r., w którym to roku obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, różnorodność biologiczna jest przywracana, a niskoemisyjny wzrost – oddzielony od zużycia zasobów – wyznacza drogę rozwoju globalnego.

Obecnie obowiązująca, Polityka Ekologicznej Państwa 2030 zakłada następujący cel główny: **Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców.** Za cele szczegółowe uznano:

- środowisko i zdrowie (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego),
- środowisko i gospodarka (zrównoważone gospodarowanie zasobami środowisk),
- środowisko i klimat (łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych).

Ponadto określono cele horyzontalne:

- środowisko i edukacja (rozwijanie kompetencji: wiedzy, umiejętności i postaw, ekologicznych społeczeństwa),
- środowisko i administracja (poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska).

Polityka Ekologiczna Państwa wskazała również najważniejsze trendy w obszarze środowiska:

- przybierający na znaczeniu negatywny wpływ środowiska na zdrowie ludzi,
- zwiększająca się konkurencja o zasoby,
- rosnąca presja na ekosystemy,
- nasilające się skutki zmian klimatu,
- wyczerpywanie się dotychczasowych źródeł finansowania ochrony środowiska.

Dla poszczególnych celów określono kierunki interwencji, które zawarto w tabeli poniżej.

Tab. 4. Kierunki interwencji według celów Polityki Ekologicznej Państwa 2030

Cele szczegółowe	Kierunki interwencji
Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym
	zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa
	i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód
	Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza
	lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania
	Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb
	Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie
	bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego
	i ochrony radiologicznej
	Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego
	i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różno-

Cele szczegółowe	Kierunki interwencji
Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska	rodności biologicznej i krajobrazu
	Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej
	gospodarki leśnej
	Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki
	o obiegu zamkniętym
	Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie
	i wdrożenie polityki surowcowej państwa
	Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie
	najlepszych dostępnych technik BAT
Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych	Przeciwdziałanie zmianom klimatu
	Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych
Cele horyzontalne	Kierunki interwencji
Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa	Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji
Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska	Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania

Źródło: Polityka Ekologiczna Państwa 2030.

W zakresie działań operacyjnych ważnym dokumentem jest Strategia Działania Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na lata 2024-2028 r., która określa następujące cele strategiczne (priorytety działania):

1. Realizacja celów środowiskowych w sposób zapewniający pełne wykorzystanie środków zagranicznych w zakresie priorytetów obsługiwanych przez Narodowy Fundusz;
2. Efektywne i skuteczne angażowanie zasobów Narodowego Funduszu dla realizacji celów i priorytetów środowiskowych;
3. Rozwój organizacyjny skoncentrowany na utrzymaniu wiodącej roli Narodowego Funduszu w systemie finansowania ochrony środowiska.

3.2. OCHRONA BIORÓŻNORODNOŚCI

Podstawą unijnej polityki ochrony przyrody są dwa akty prawne: dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (tzw. dyrektywa ptasia) oraz dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa).

Ochrona różnorodności biologicznej jest warunkiem stabilnego funkcjonowania ekosystemów, decyduje o większej ich odporności na niekorzystne czynniki zewnętrzne. Założenie to było podstawą

uznania ochrony bioróżnorodności biologicznej za jeden z celów unijnej polityki ochrony środowiska. Jest obecnie jednym z priorytetów głównego nurtu polityki unijnej. Głównym dokumentem w zakresie ochrony bioróżnorodności biologicznej jest „**Strategia zrównoważonego rozwoju UE**”, przyjęta w 2001 r. na szczycie przywódców państw Unii w Göteborgu, stanowiąca dokument uzupełniający zaakceptowanej rok wcześniej strategii lizbońskiej. Różnorodność biologiczna jest integralnym elementem wielu dziedzin objętych prawodawstwem unijnym. Cele z nią związane realizują nie tylko uregulowania z zakresu ochrony środowiska, ale także regulacje prawne dotyczące unijnych polityk sektorowych. W coraz szerszym zakresie potrzeby zachowania bioróżnorodności uwzględniane są we wspólnej polityce rolnej i polityce rozwoju obszarów wiejskich. Ich zaspokojeniu służą m.in. programy i płatności rolno-środowiskowe oraz rozwój rolnictwa ekologicznego.

Obecnie Unijna **strategia na rzecz bioróżnorodności na okres do 2030 r.**, wskazuje cele w zakresie:

1. Ochrony przyrody:

- Objęcie co najmniej 30 % unijnych obszarów lądowych i 30 % unijnych obszarów morskich ochroną prawną i wprowadzenie korytarzy ekologicznych w ramach realnej transeuropejskiej sieci Natura.
- Ścisła ochrona co najmniej 1/3 unijnych obszarów chronionych, w tym wszystkich pozostałych w UE lasów pierwotnych i starodrzewów.
- Skuteczne zarządzanie wszystkimi obszarami chronionymi, określenie jasnych celów i środków ochrony oraz ich odpowiednie monitorowanie.

2. Unijnego planu odbudowy zasobów przyrodniczych:

- Zaproponowanie w 2021 r. prawnie wiążących celów UE w zakresie odbudowy zasobów przyrodniczych, które to cele będą objęte oceną skutków. Przywrócenie do 2030 r. istotnych obszarów zdegradowanych i bogatych w węgiel ekosystemów; niepogorszenie się tendencji w zakresie ochrony lub stanu siedlisk i gatunków; oraz osiągnięcie przez co najmniej 30 % z nich właściwego stanu ochrony lub wykazywanie co najmniej pozytywnej tendencji.
- Odwrócenie spadku liczebności owadów zapylających.
- Ograniczenie o 50 % stosowania pestycydów chemicznych i związanego z tym ryzyka oraz ograniczenie o 50 % stosowania bardziej niebezpiecznych pestycydów.
- Obecność elementów krajobrazu o wysokiej różnorodności na co najmniej 10 % użytków rolnych.
- Objęcie co najmniej 25 % gruntów rolnych rolnictwem ekologicznym i uzyskanie znacznie wyższego poziomu stosowania praktyk agroekologicznych.
- Zasadzenie w UE trzech mld nowych drzew, z pełnym poszanowaniem zasad ekologicznych.
- Osiągnięcie znacznego postępu w rekultywacji miejsc z zanieczyszczoną glebą.
- Przywrócenie co najmniej 25 000 km rzek do stanu swobodnego przepływu.
- Ograniczenie o 50 % liczby gatunków z czerwonej księgi, dla których zagrożenie stanowią inwazyjne gatunki obce.
- Ograniczenie o 50 % utraty składników odżywczych, co doprowadzi do ograniczenia stosowania nawozów o co najmniej 20 %.

- Ambitny plan zazieleniania obszarów miejskich dla miast z co najmniej 20 000 mieszkańców.
- Niestosowanie żadnych pestycydów chemicznych na obszarach wrażliwych, takich jak miejskie obszary zielone w UE.
- Znaczne ograniczenie negatywnego wpływu działalności połowowej i wydobywczej na wrażliwe gatunki i siedliska, w tym na siedliska dna morskiego, w celu osiągnięcia dobrego stanu środowiska.
- Wyeliminowanie przyłowu lub jego ograniczenie do poziomu umożliwiającego odbudowę i zachowanie gatunków.

Głównym dokumentem określającym cele polityki państwa w zakresie ochrony bioróżnorodności w Polsce jest „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020” (program na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 r. jest w trakcie opracowania).

Cel nadrzędny: Poprawa stanu różnorodności biologicznej i powiązanie jej ochrony z rozwojem społeczno-gospodarczym kraju.

Cele strategiczne:

- A. Podniesienie poziomu wiedzy oraz kształtowanie postaw społeczeństwa związanych z włączeniem się do działań na rzecz różnorodności biologicznej.
- B. Włączenie wybranych sektorów gospodarki w działania na rzecz różnorodności biologicznej.
- C. Zachowanie i przywrócenie populacji zagrożonych gatunków i siedlisk.
- D. Efektywne zarządzanie zasobami przyrodniczymi.
- E. Utrzymanie i odbudowa ekosystemów oraz ich usług.
- F. Ograniczenie presji gatunków inwazyjnych i konfliktowych.
- G. Ograniczenie i łagodzenie skutków zmian klimatycznych.
- H. Ochrona różnorodności biologicznej poprzez rozwój współpracy międzynarodowej.

3.3. OCHRONA POWIETRZA

Europejskie przepisy nakierowane są na eliminację różnych typów zanieczyszczeń pochodzących z wielu różnych źródeł, zarówno stacjonarnych, jak i mobilnych. Unijne prawodawstwo dotyczące ochrony powietrza:

1. ustala minimalne normy jakości powietrza oraz zobowiązuje do podejmowania działań zaradczych w przypadku, gdy dochodzi do przekroczenia tych norm,
2. wprowadza obowiązek monitoringu wybranych substancji zanieczyszczających u źródeł emisji,
3. wprowadza normy dopuszczalnej emisji dla źródeł mobilnych oraz standardy jakości paliw,
4. dąży do harmonizacji metod pomiaru stężenia zanieczyszczeń i strategii monitoringu jakości powietrza krajów członkowskich,

5. nakazuje zapewnić dostęp do informacji o jakości powietrza opinii publicznej i wszystkim zainteresowanym stronom.

Ramowe cele polityki ochrony powietrza w Unii Europejskiej, odzwierciedlone w polskim ustawodawstwie, opierają się na sukcesywnym ujednolicaniu i zaostrzaniu norm jakościowych. Kluczowym krokiem było wejście w życie Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy (tzw. dyrektywy CAFE), która scalała wcześniejsze akty prawne i usankcjonowała m.in. standardy dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Kluczowym punktem odniesienia są nowe regulacje unijne – w szczególności **Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/2881 (nowa dyrektywa AAQD)**. Wprowadza ona znacznie bardziej rygorystyczne poziomy dopuszczalne dla pyłów PM₁₀, PM_{2,5} oraz dwutlenku azotu, które mają zostać osiągnięte do 2030 roku. W ślad za tym w Polsce trwają zaawansowane prace nad nową ustawą o jakości powietrza oraz zmianami w Programach Ochrony Powietrza, które wymuszają ściślejszą kontrolę emisji i dostosowanie krajowych działań do nowych wymogów ochrony zdrowia.

3.4. PRZECIWDZIAŁANIE I ŁAGODZENIE ZMIAN KLIMATU

Przeciwdziałanie zmianom klimatu stało się jednym z najważniejszych celów europejskiej polityki ekologicznej. Zgodnie z zasadą przestrogi – fundamentem europejskiej polityki ekologicznej – za celowe uznano ograniczenie emisji gazów szklarniowych, tak by potencjalny wzrost temperatury w skali globalnej nie przekroczył 2°C. Program działań zakłada ustabilizowanie koncentracji gazów szklarniowych w atmosferze, co wymagać będzie redukcji emisji CO₂ o 70% w perspektywie długoterminowej. Najważniejszym instrumentem realizacji celów unijnej polityki klimatycznej jest przyjęty w 2008 r. tzw. pakiet klimatyczno-energetyczny określany potocznie jako „3 razy 20”, który zakłada, że do 2020 r. Unia Europejska powinna:

- racjonalnie wykorzystywać energię, tak aby zmniejszyć łączne zużycie energii pierwotnej o 20% w porównaniu z prognozami na 2020 r.,
- zwiększyć udział energii ze źródeł odnawialnych do 20% całkowitego zużycia energii finalnej,
- zmniejszyć emisję gazów cieplarnianych o co najmniej 20% z porównaniem z 1990 r.

Główne dokumenty unijne tj. *Biała Księga – Adaptacja do zmian klimatu: europejskie ramy działania* (COM Biała Księga 2009), *Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmian klimatu* (COM 0216 final, 2016), *Porozumienie paryskie* (Porozumienie paryskie – Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, 2016) mają swoje odzwierciedlenie w polityce krajowej tj. strategiach i działaniach wdrażających, z czego do głównych należą: Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do 2020 r. z perspektywą do 2030 r. (SPA, 2013), w której wskazano cele i kierunki działań adaptacyjnych dla najbardziej wrażliwych sektorów: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna i obszary chronione, zdrowie, energetyka, budownictwo oraz transport. Wskazano w nim znaczenie miast w procesach adaptacyjnych ze względu na ich wrażliwość na zmiany klimatyczne. Krajowa Polityka Miejska

do 2023 r. (2015) obliguje samorządy gminne do uwzględniania w swoich działaniach na rzecz ochrony środowiska naturalnego długofalowych korelacji przyrodniczych oraz idei błękitno-zielonej infrastruktury.

3.5. OCHRONA WÓD I PRZECIWDZIAŁANIE SKUTKOM SUSZY

Ochrona wód to jeden z najlepiej rozwiniętych działów unijnej polityki ochrony środowiska. Obecnie głównym instrumentem unijnej polityki w tej dziedzinie jest przyjęta w 2000 r. tzw. „Ramowa dyrektywa wodna (RDW⁴)”. Kieruje się ona ekologicznym, holistycznym podejściem do oceny stanu wód i planowania gospodarki wodnej. Traktuje wody w szczególności jako czynnik tworzący siedliska, których stan zależy od działań podejmowanych na obszarze całej zlewni. Główne cele europejskiej polityki wodnej:

1. ochrona i poprawa warunków, a gdy to niemożliwe, utrzymanie obecnego stanu ekosystemów wodnych, a także lądowych i podmokłych bezpośrednio uzależnionych od ekosystemów wodnych,
2. propagowanie zrównoważonego korzystania z wody opartego na długoterminowej ochronie zasobów wodnych,
3. podejmowane przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu czystości środowiska wodnego; przedsięwzięcia te powinny prowadzić do ograniczenia emisji i zrzutów substancji szczególnie niebezpiecznych, a w dalszej perspektywie do eliminowania tego typu działalności,
4. stopniowe ograniczenie zanieczyszczenia wód podziemnych i zapobieganie ich dalszej degradacji,
5. dążenie do zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych ustalono na mocy art. 4 Ramowej dyrektywy wodnej (RDW). Za cele środowiskowe przyjęto wartości graniczne odpowiadające dobremu stanowi wód, podane w *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych*, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych.

Cele środowiskowe dla wód podziemnych ustalonych na mocy art. 4 RDW:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogorszeniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

⁴ Kieruje się ona ekologicznym podejściem do oceny stanu wód i planowania gospodarki wodnej. Traktuje wody w szczególności jako czynnik tworzący siedliska, których stan zależy od działań podejmowanych na obszarze całej zlewni.

Przeciwdziałanie skutkom suszy jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej. Głównymi dokumentami planistycznymi w tym zakresie są: Plany przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych oraz Plany przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne za przygotowanie planów przeciwdziałania skutkom suszy w dorzeczach są odpowiedzialne Wody Polskie, a konkretnie Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej natomiast za przygotowanie planów przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych są odpowiedzialni dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej.

3.6. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarka odpadami ma dziś bardzo rozbudowany dział prawa unijnego. Oprócz ogólnych zasad postępowania z odpadami obejmuje on wymogi dotyczące metod i urządzeń usuwania odpadów (np. spalania, składowania) oraz uregulowania związane z zagospodarowaniem różnych rodzajów odpadów. Pierwsza dyrektywa ramowa w sprawie odpadów to dyrektywa 75/442/EWG z dnia 15 lipca 1975 r. Przez ponad 30 lat był to najważniejszy akt prawny w tej dziedzinie. Ostatecznie został zastąpiony dyrektywą ramową z 2008 r. Ogólne wymagania w stosunku do gospodarki odpadami nie uległy jednak istotnym zmianom. Dyrektywa wprowadziła jednolite definicje pojęć oraz zobowiązała państwa członkowskie do opracowywania programów gospodarki odpadami. Przede wszystkim ustanowiła hierarchię zasad postępowania z odpadami, wskazując na pierwszym miejscu konieczność zapobiegania powstawaniu odpadów, następnie ich powtórne wykorzystanie, dalej recykling materiałowy, wykorzystanie odpadów jako źródła energii (w procesie spalania), dopiero w ostateczności dopuszczone powinno być ich unieszkodliwianie przez spalanie bez odzysku energii lub deponowanie na składowiskach odpadów. Na poziomie krajowym wytyczne dla gospodarki odpadami są określone w planach wojewódzkich. W województwie łódzkim obowiązuje Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031.

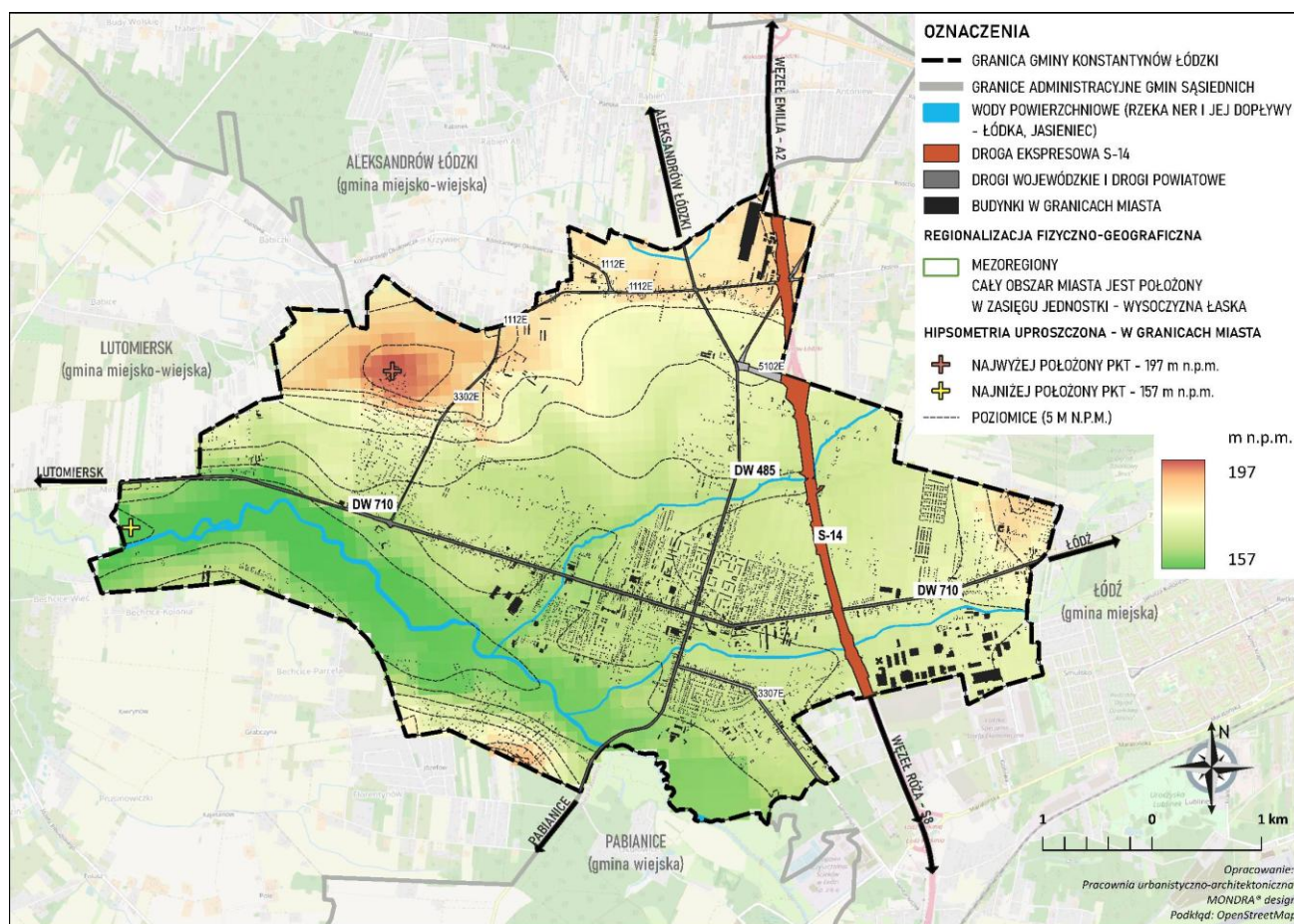
4. DIAGNOZA - ANALIZA I OCENA STANU OCHRONY ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PROJEKTU

4.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Miasto Konstantynów Łódzki jest położone w zachodniej części województwa łódzkiego, administracyjnie należy do powiatu pabianickiego. Bezpośrednio od wschodu sąsiaduje z Łodzią - miastem wojewódzkim, współtworząc jej obszar aglomeracyjny.

Od południa sąsiaduje z gminą wiejską Pabianice, od południowego zachodu - z gminą miejsko-wiejską Lutomiersk, a od północy z gminą miejsko-wiejską Aleksandrów Łódzki.

Przez miasto przepływa rzeka Ner wraz z dopływami (rzeka Jasieniec, rzeka Łódka) stanowiąca oś układu przyrodniczego miasta, determinując ukształtowanie terenu jak i formy rzeźby terenu miasta. Rzeźbę cechuje mała deniwelacja terenów, przy największej wynoszącej 40 m pomiędzy najniższym położonym punktem hipsometrycznym (dolina Neru, przy granicy z gminą Lutomiersk), a największym wzniesieniem północno-zachodniej części gminy.



Ryc. 4. Położenie ogólne gminy - podziały administracyjne i regionalizacja fizyczno-geograficzna

Źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowych Baz Danych Przestrzennych.

Pod względem geomorfologicznym na terenie miasta wyróżnia się formy pochodzenia lodowcowego, denudacyjne i rzeczne. Do form pochodzenia lodowcowego zalicza się fragment wysoczyzny morenowej, na której znajduje się przeważająca część miasta. Powierzchnia równiny jest płaska, o niskich spadkach terenu, płytkich zagłębieniach bezodpływowych. Na północy miasta występują pagóry moren czołowych (rejon Żabiczek), z którymi są związane najwyższe wysokości terenu.

Najbardziej wyrazistą formą jest forma rzeczna - dolina Neru, przebiegająca niemal równoleżnikowo przez południową część miasta, głęboko wcięta w wysoczyznę. Dno doliny jest płaskie i szerokie (od 30 do 100 m) i stanowi terasę zalewową o wysokości 160-162 m n.p.m. Formami rzecznyymi są również doliny Łódki i Jasieńca, o terasach zalewowych o szerokości 0,5-1,0 m nad ich koryta.

Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwo Łodzi - miasto ma bardzo dobre powiązania komunikacyjne, zarówno z centrum aglomeracji łódzkiej jak i ośrodkami regionalnymi i obszarami wiejskimi. Powiązania zapewnia sieć dróg - droga ekspresowa S-14, drogi wojewódzkie (DW710, DW711) oraz sieć dróg powiatowych. Miasto obsługuje również linia tramwajowa, łącząca Konstantynów Łódzki z Łodzią.

W przyjętym systemie regionalizacji fizycznogeograficznej (GDOŚ, 2021) miasto w całości jest położone na **Wysoczyźnie Łaskiej (318.19)**, od wschodu sąsiadującej z Wzniesieniami Łódzkimi i Wysoczyzną Bełchatowską. Stanowi zdenudowaną peryglacialnie równinę morenową o powierzchni ok. 2330 km². Wschodnia część regionu wchodzi w obręb Łódzkiego Okręgu Przemysłowego, do którego poza Łodzią jest zaliczany: Ozorków, Zgierz, Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki i Pabianice. Na powierzchni dominują tu osady czwartorzędowe i holocenyjskie w dolinach. Ostatni na tym obszarze lądolód warciański pozostawił mało urozmaiconą powierzchnię gliniastej wysoczyzny morenowej oraz piaszczysto-żwirowych równin sandrowych. Mezo-region jest odwadniany głównie przez dopływy Warty: Grabię, Pichnę, Ner, z dopływami - Pisią, Bełdówką, Zianem i Gnidą. Jedynie północno-wschodnia część Wysoczyzny jest odwadniana przez Bzurę, dopływ Wisły. W mezo-regionie dominują potencjalne grady: w części północnej grad środkowoeuropejski, odmiana kujawska, w części centralnej i południowej grad subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna, a także niżowo-wyżynny las jodłowy z grabem i dębem. Mniejsze powierzchnie potencjalnie zajmują acydofilny środkowoeuropejski las dębowy, świetlista dąbrowa, postać niżowa, a także siedliska borowe. Głównymi miejscowościami regionu są: Łódź, Pabianice, Zgierz, Zduńska Wola, Aleksandrów Łódzki, Ozorków, Konstantynów Łódzki, Zelów, Poddębice i Szadek. Większość tych miast myła w przeszłości związana z przemysłem włókienniczym a współczesna restrukturyzacja doprowadziła do wielu nowych gałęzi przemysłu.

4.2. STAN ŚRODOWISKA – CHARAKTERYSTYKA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA

4.2.1. Budowa geologiczna

Miasto Konstantynów Łódzki jest położone w obrębie północno-wschodniego skrzydła Niecki Łódzkiej - struktury geologicznej wchodzącej w skład jednostki strukturalnej - synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego.

Tereny Niecki Łódzkiej stanowią miejsce górnokredowej sedimentacji osadów, w środowisku morskim. Najstarszymi osadami rozpoznanymi wierceniami są utwory Oksfordu górnego, następnie kredy dolnej i kredy górnej. Osady kredy dolnej zalegają na podłożu jurajskim i są reprezentowane przez ciemnobrunatne łupki z soczewkami wapieni, piaskowce i iłołupki wapniste oraz szare piaskowce z wkładami ciemnego iltu i ciemnoszare ility piaszczyste, piaskowce glaukonitowe przewarstwione mułowcami, margle piaszczyste, wapienie margliste i gezy. Na utworach kredy dolnej osadziły się utwory kredy górnej w postaci wapieni marglistych, margli, wapieni z czertami i wtrąceniami krzemieni, iłów, piaskowców. Stropową powierzchnię mezozoiku tworzą osady zwietrzelinowe wykształcone w postaci rumoszu margla kredowego, żwirów i okruchów czarnych krzemieni oraz wapieni. Miąższość osadów zwietrzelinowych wynosi od 2,0 m do 8,0 m.

Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy skał macierzystych, lecz występują w formie różnej wielkości kompleksów iłowo-piaszczystych, często wykorzystując zagłębienia w stropie podłoża. Na skutek silnej erozji oraz zaburzeń glacytyktonicznych obecne występowanie utworów trzeciorzędowych znacznie odbiega od ich pierwotnego położenia. Miąższość tych utworów jest bardzo zmienna i waha się od kilkudziesięciu centymetrów do 50 m.

Na początku plejstocenu na tereny województwa łódzkiego, w tym Konstantynowa Łódzkiego, wkroczył lądolód skandynawski, który swoimi osadami wypełnił zagłębienia w powierzchni kredowej i trzeciorzędowej. Miąższość osadów czwartorzędowych jest bardzo zmienna. Waha się od kilkunastu metrów w okolicach Łagiewnik do ponad 120 w okolicy Rzgowa. Lodowiec pozostawił pokrywę luźnych skał osadowych: glin zwałowych, żwirów, piasków, mułów, otoczków i głazów narzutowych. W stropie gliny zwałowej zlodowaceń południowopolskich występują osady zastoiskowe wykształcone w postaci iłów i mułków warstwowych - powstałe w ramach interglacjału wielkiego. W otworach wiertniczych, w sąsiedniej gminie Aleksandrów Łódzki, stwierdzono występowanie ich w postaci piasków ze szczątkami humusu i wkładami torfu oraz mułków i iłów zawierających szczątki organiczne.

Warstwę przypowierzchniową utworów czwartorzędowych tworzy seria piaszczysto-żwirowa o miąższości 4-22 m. Dominują w niej żółte lub jasnobrązowe piaski drobno i średnioziarniste oraz żwiry średnie. Czasami w osadach występują soczewki gliny piaszczystej, pyłu lub iltu zastoiskowego. Pod utworami piaszczystymi występuje kompleks szarych lub brązowych glin zwałowych o różnej miąższości, Miąższość tych osadów jest zróżnicowana i zależna od ukształtowania powierzchni mezozoicznej. Średnia miąższość utworów czwartorzędowych wynosi od 30 do 60 m.

Holocenne utwory - najmłodsze - wypełniają głównie doliny rzek i są reprezentowane przez pisaki rzeczne teras zalewowych. W dolinie Neru stanowią piaski różnoziarniste, czasem przewarstwione żwirem, o miąższości przekraczającej 3 m. Na terasie zalewowej doliny Neru stwierdzono występowanie piasków humusowych i torfów. Natomiast terasę nadzalewową pokrywają piaski rzeczne, w szczególności drobnoziarniste piaski z przewarstwieniami mułów, o miąższości sięgającej kilkunastu metrów.

4.2.2. Gleby

Użytki rolne w granicach Konstantynowa Łódzkiego mają znaczący udział w strukturze użytkowania gruntów, co wynika z dawnego rolniczego charakteru terenów. Użytki rolne zajmują powierzchnie ok. 1 299 ha, co stanowi $\approx 47,67\%$ ogólnej powierzchni gminy. Dominują w jej północnej i południowej części. W północnej części dominują pola uprawne, a w dolinach rzek - w niewielkim zakresie - utrzymały się trwałe użytki zielone. Na południu, w dolinie rzeki Ner, przeważają łąki i pastwiska, przy znikomym udziale gruntów ornych.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej charakteryzujący całokształt warunków przyrodniczo-glebowych, mający wpływ na wielkość produkcji rolnej, wynosi tu (61 pkt). Jest on wyższy od średniego wskaźnika dla powiatu pabianickiego, choć wciąż niższy od wskaźnika dla województwa łódzkiego i dla kraju. Gleby dobre i bardzo dobre (II-IVb klasa bonitacyjna) stanowią 73,8%, a gleby słabe 26,2%. Procentowy udział gleb dobrych (II-IV) w mieście Konstantynów Łódzki jest wyższy od średniego udziału tych gleb w powiecie, w województwie i kraju.

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne), stosunki wilgotnościowe, uwarunkowane położeniem w terenie, wysokość bezwzględna.

Na potrzeby projektu Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki przeanalizowano udział gleb chronionych, na podstawie danych EGIB starostwa powiatowego w Pabianicach i mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. W obszarze miasta występują użytki rolne III klasy bonitacyjnej (IIIa - grunty orne dobre i IIIb - grunty orne średnie), **o łącznej powierzchni ok. 464,33 ha**, w tym ok. 243,67 ha gruntów IIIa klasy bonitacyjnej i ok. 220,66 ha gruntów IIIb klasy bonitacyjnej.

Zgodnie z *Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.* ochrona gruntów rolnych polega, w szczególności na ograniczeniu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne podlega dodatkowym ograniczeniom. Szczególnej ochronie podlegają grunty rolne o najwyższej bonitacji (klas I - III) tj. gleby orne najlepsze, bardzo dobre, dobre i średnio dobre. Przeznaczenie tych gleb klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody ministra, uzyskiwanej w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznego wyłączenia z użytkowania na etapie budowlanym. Z ww. zgody zostały wyłączone grunty w granicach

administracyjnych miast, jednak należy pamiętać o obowiązku faktycznego wyłączenia tych gruntów na poziomie budowlanym oraz ogólnych zasadach ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4.2.3. Miejsca lokalizacji złóż kopalin oraz działalność górnicza

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Na terenie miasta Konstantynów Łódzki nie zostały udokumentowane żadne złoża kopalin.

Zgodnie z mapą geośrodowiskową Polski (Plansza A) Państwowego Instytutu Geologicznego - wzniesienie na granicy miasta Konstantynów Łódzki i gminy Lutomiersk stanowi perspektywiczny obszar występowania piasków i żwirów. Celem ochrony perspektyw i prognoz surowcowych jest wskazanie obszarów, na których można spodziewać się występowania nowych, nieodkrytych lub nie w pełni rozpoznanych jeszcze złóż, mogących w przyszłości uzupełnić bazę surowcową. Pomimo, iż wzniesienie to posiada cechy kopaliny - warunki środowiskowe, w tym charakter zagospodarowania i zainwestowania gruntów miejskich, wyklucza ich eksploatację. Obecnie nie jest planowane dokumentowanie tych zasobów ani ich wydobywanie.

4.2.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Sieć rzeczna, rowy i kanały

Konstantynów Łódzki, jak zachodnia część Łodzi i województwa Łódzkiego znajduje się w obszarze wododziałowym środkowej Odry (pozostała część województwa - Wisły) - Dział wodny I-go rzędu przebiega przez Łódź - na linii: Łódź - Rąbień - Julianów - Rogi. Współczesna sieć hydrograficzna województwa Łódzkiego jest konsekwencją plejstocénskich procesów ukształtowania rzeźby terenu oraz częściowo odzwierciedleniem mezozoicznych predyspozycji podłoża. Główne rzeki przebiegają na peryferiach regionu, przy czym zarówno Warta i Pilica jak i wiele mniejszych rzek wpływa na teren województwa od południa mając swoje źródła na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej. Natomiast obszarem źródłiskowym Bzury i Neru jest Wyżyna Łódzka. Sieć hydrograficzną województwa charakteryzuje przewaga małych rzek oraz cieków, z których część jest okresowo sucha.

Teren miasta jest położony w zasięgu zlewni rzeki Warty i jej dopływów, z których najważniejszymi są: Prosna, Ner, Widawka, Oleśnica, Żeglina, Pichna.

Głównym elementem hydrografii Konstantynowa Łódzkiego jest rzeka Ner (wypływająca z terenów miasta Łodzi) i jej dopływy (Jasieniec, Łódka). Dolina Neru jest dość rozległa, porożcinana gęstą siecią rowów melioracyjnych, a większość dopływów jest uregulowana.

Zbiorniki wodne

W obszarze Konstantynowa Łódzkiego brak jest jezior. W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ner są zlokalizowane stawy, wykorzystywane jako staw wędkarski oraz kąpielisko, przy którym znajduje

się miejskie Centrum Sportu i Rekreacji. Ponadto dolina Neru w jej biegu oddalonym od centrum miasta, użytkowana wciąż w formie łąk stanowi naturalne zbiorniki wody, w formie mokradeł i nielicznych torfowisk, związanych z zaleganiem gleb pochodzenia organicznego w dolinie cieku. Powyższe retencjonuje wodę w okresach największych odpływów (roztopy wiosenne) i najniższych (przełom lata i jesieni) stanowiąc obszar retencji wody, wzmacniając możliwości zasilania Neru.

Na Nerze, w obszarze miasta, planowano budowę jednego z wielozadaniowych zbiorników retencyjnych - zbiornik „Lutomiersk”, jednak zadanie to nie zostało jeszcze zatwierdzone. Ponadto istnieje możliwość spiętrzenia wody na dopływie Neru - Jasieńcu. Sieć hydrograficzną miasta uzupełniają niewielkie zbiorniki - oczka wodne.

Poziomy wodonośne

W obszarze miasta wyróżnia się trzy główne piętra wodonośne: dolnokredowe, górnourajskie i czwartorzędowe. **Główne użytkowe piętro wodonośne tworzą osady kredy górnej i czwartorzędu**, natomiast kreda dolna jest piętrzem podrzędnym. W piętrze trzeciorzędowym wody występują w piaskach mioceńskich i są ujmowane lokalnie. Z powodu niekorzystnych parametrów hydrogeologicznych nie stanowią one poziomu użytkowego o znaczeniu gospodarczym.

Naturalny układ hydrodynamiczny w rejonie Łodzi został silnie zaburzony intensywną eksploatacją wód podziemnych, co doprowadziło do powstania lejów depresyjnych w górnej i dolnej kredzie. Podobny lecz na mniejszą skalę lej depresyjny powstał w rejonie Pabianic. Poza obszarem anomalii hydrodynamicznych przebieg hydroizohips wskazuje na drenujący charakter Neru. Główne poziomy wodonośne stanowią:

Piętro czwartorzędowe

- obejmuje poziom wód gruntowych, poziom międzyglinowy, poziom podglinowy

Gruntowy poziom wodonośny - jego występowanie jest związane z osadami zlodowacenia bałtyckiego i holocenu. Wody występują przeważnie w piaskach i żwirach dolin rzecznych, sporadycznie

w spiaszczonych partiach glin morenowych. Istnieje zatem ścisły związek tego poziomu z geomorfologią obszaru, siecią hydrograficzną, a także lokalnymi warunkami klimatycznymi.

Międyglinkowy poziom wodonośny - tworzą go osady piaszczysto-żwirowe rozdzielające gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego. Często jest pozbawiony nakładu glin zwałowych i występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną (najbliższym przykładem w okolicach gminy jest Arturówek w Łodzi). Zwierciadło wody ma charakter swobodny, zasilanie odbywa się na drodze bezpośredniej infiltracji wód opadowych, a naturalną strefą drenażu są rzeki i cieki mniejszego rzędu. Przepływ wód następuje od kulminacji w rejonie Arturówka z wartościami 220 m n.p.m. w kierunku zachodnim do rzędnej 200 m n.p.m.

Podglinowy poziom wodonośny - tworzą piaski i żwiry wodnolodowcowe, jeziorne i rzeczne występujące pod glinami zlodowacenia środkowopolskiego. Są to piaski różnoziarniste o miąższości

od 10 do 60 m, występujące na różnych głębokościach. Wydajność potencjalna poziomu wynosi od kilku do 120 m³/h.

Pietra mezozoiczne: górnokredowe piętro wodonośne i dolnokredowe piętro wodonośne

Górnokredowe piętro wodonośne (Cr₃) - występuje w spękanych wapieniach i marglach cenomanu, turonu, koniak i santonu. Występuje na różnej głębokości (od 30 m do 150 m) w zależności od zróżnicowania hipsometrycznego powierzchni podkenozoicznej. Od wód utworów czwartorzędowych jest oddzielone mułowcowo-ilastymi utworami trzeciorzędu i gliny zlodowacenia południowopolskiego. Wody występują tu w systemie szczelin do głębokości 400 m, jednak za strefę wód wysokiej aktywności przepływu uznaje się utwory do głębokości 200 m poniżej stropu kredy górnej. Wody pietra górnokredowego mają charakter naporowy. Wydajność potencjalna jest zróżnicowana - od 10 m³/h do ponad 120 m³/h w zależności od stopnia spękań oraz wykształcenia litologicznego. W Konstantynowie Łódzkim wartości te są najniższe. Zasilanie odbywa się głównie przez drenaż nadległego czwartorzędowego pietra wodonośnego.

Dolnokredowe piętro wodonośne (Cr₁) - tworzą je głównie piaskowce albu środkowego o miąższości do 180 m, średnio co 100 m. W obszarze Niecki Łódzkiej utwory te wychodzą na powierzchnię podkenozoiczną wzdłuż krawędzi wału kujawsko-pomorskiego i zapadają dość stromo ku centrum niecki przeważnie pod iły margliste albu górnego i cenomanu. Wody występują pod znacznym ciśnieniem, a lustro wody stabilizuje się na poziomie 175-130 m. Piętro to charakteryzuje bardzo wysoka wydajność eksploatacyjna - od 162 m³/h do 210 m³/h. Niższy poziom wodonośny stanowią piaskowce hoterywu jednak obecnie określenie ich parametrów hydrogeologicznych jest trudne.

Regionalizacja hydrogeologiczna

Według regionalizacji hydrogeologicznej mapy hydrogeologicznej Polski (Arkusz Łódź - Zachód) miasto Konstantynów Łódzki znajduje się w zasięgu dwóch wydzielonych jednostek hydrogeologicznych, dzielących miasto na dwie części: północną i południową.

Północna część miasta w zasięgu jednostki **2BCr₃II** - jej całkowita powierzchnia wynosi 93 km². Charakteryzuje się występowaniem tylko jednego głównego poziomu wodonośnego w utworach górnej kredy. Poziom użytkowy występuje na głębokości powyżej 50 m, a jego miąższość wynosi powyżej 80 m. Wydajność potencjalna jest bardzo zróżnicowana, w rejonie miasta wynosi od ok. 10 m³/h, a wraz z odległością od miasta dochodzi do wartości powyżej 120 m³/h. Jakość wody jest dobra (IIa). Wody głównego poziomu użytkowego charakteryzują się średnim i niskim stopniem zagrożenia.

Południowa część miasta w zasięgu jednostki **7Q/bCr₃II** - jej całkowita powierzchnia wynosi 81 km². Główny poziom wodonośny tworzą tu osady węglanowe kredy górnej, występujące na głębokości ponad 15 m, o miąższości powyżej 80 m. Wydajności potencjalne wynoszą od 70 do ponad 120 m³/h. Jakościowo są to wody o dobrej jakości (IIa).

4.2.5. Warunki klimatyczne

Położenie Konstantynowa Łódzkiego w Polsce Środkowej, na słabo urozmaiconym obszarze o niewielkich różnicach wysokości bezwzględnych sprawia, że podstawowe elementy klimatu posiadają wielkości zbliżone do tych rejestrowanych dla Łodzi. W ramach regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski według R. Gumińskiego miasto zaliczono do Dzielnic Łódzkiej. Klimat miasta jest kształtowany przez napływ mas powietrza zarówno oceanicznego z zachodu, jak i kontynentalnego ze wschodu, co warunkuje zmienność warunków pogodowych w ciągu roku.

Według regionalizacji klimatycznej dokonanej przez W. Okołowicza i D. Martyn miasto znajduje się na obszarze regionu łódzkiego, który charakteryzuje się pośrednim wpływem oceanizmu i kontynentalizmu. Nad jego obszar mogą swobodnie nadpływać masy różnego rodzaju: od powietrza polarnego przez powietrze arktyczne po zwrotnikowe. Ogólnie można przyjąć, że w ciągu około 45% dni pogodę kształtują masy powietrza polarno-morskiego. W ciągu około 38% dni panują masy powietrza polarno-kontynentalnego, a przez 10% dni masy powietrza arktycznego - najczęściej wiosną. Masy powietrza zwrotnikowego występują bardzo rzadko i przynoszą niezwykle w danej porze roku okresy ciepła - najczęściej jesienią. Taka różnorodność mas powietrza powoduje dużą zmienność pogody w przebiegu dobowym i rocznym, a szczególnie wiosną i zimą.

Warunki termiczne - średnie roczne temperatury powietrza mieszczą się w przedziale 7,5° - 7,8°C. Liczba dni z temperaturą powyżej 15,0°C waha się od 90 do 100 dni, natomiast liczba dni z temperaturą poniżej 0°C wynosi od 70 do 80. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 30 – 45 dni. Sumy opadów są uzależnione od rzeźby podłoża, wzniesienia nad poziomem morza oraz odległości od dużych zbiorników wodnych. Średnia suma opadów na terenie miasta mieści się w przedziale 550 - 600 mm, z lekką przewagą w miesiącach letnich. Najwyższe miesięczne sumy opadów przypadają na miesiące ciepłej pory roku tj. czerwiec i lipiec a najniższe są związane z miesiącami zimowymi. Najczęściej występują opady jedno-dniowe, rzadziej kilu-dniowe. Okres wegetacji roślin trwa około 210 dni. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi tu około 3,5 m/s.

Dominują tu wiatry z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich. Większa wietrzność występuje zimą i wiosną, a mniejsza latem i jesienią. Średnie prędkości wiatrów są umiarkowane i wynoszą ok. 3-4 m/s². Warunki przewietrzania miasta ocenia się na stosunkowo dobre, w szczególności ze względu na mikroklimat doliny rzeki Ner, która pełni funkcję lokalnego korytarza przewietrzającego.

Układ poszczególnych elementów klimatycznych ulega zróżnicowaniu w zależności od wyniesienia, ukształtowania, pokrycia terenu, czy też zalegania wód gruntowych. Najkorzystniejsze występują w rejonie bezpośredniego oddziaływania kompleksów leśnych, a najmniej korzystne w dolinach rzek, zagłębieniach bezodpływowych oraz terenach trwale nawilgoconych. Obszary te charakteryzują się niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi, inwersją termiczną, zaleganiem mgieł i złym przewietrzaniem. Powstają tu zastoiska zimnego powietrza, a często również mrozowiska. Tereny te nie nadają się ani do upraw polowych, ani do zabudowy.

Lokalne zmiany klimatu są związane z doliną rzeki Ner, wyraźnie wyodrębnionej w rzeźbie terenu miasta. Temperatury minimalne są tu trochę niższe od tych na wysoczyźnie, jak i temperatury maksymalne przekraczają wskaźniki ustalone dla obszaru. Największe różnice dotyczą prędkości i kierunków wiatru. Dominują tu wiatry zachodnie i są słabsze od tych rejestrowanych dla wysoczyzny.

Wpływ na klimat miasta ma również sąsiedztwo Łodzi - oddziaływanie miejskiej wyspy ciepła, jednak warunki lokalne miasta związane z elementami przewietrzającymi, terenami otwartymi, zielenią urządzoną miasta, łagodzą potencjalnie negatywne oddziaływanie cieplne zwartej zabudowy aglomeracji łódzkiej.

Ponadto, w ostatnich latach są obserwowane zmiany klimatyczne związane ze wzrostem temperatur, wydłużeniem okresów bezopadowych oraz rosnącą częstotliwością występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych jak upały i nawałne opady deszczu. Powyższe stanowi tren klimatyczny, wymagający uwzględnienia, w perspektywie długoterminowej.

4.2.6. Dziedzictwo kulturowe

Rejestr zabytków

W Konstantynowie Łódzkim znajdują się 2 zabytki, objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa łódzkiego: kościół rzymsko-katolicki pw. św. Józefa Robotnika wraz z otoczeniem kościoła oraz młyn wodny zbożowy, zgodnie z poniższym wykazem.

Tab. 5. Zabytki ujęte w rejestrze zabytków

Lp.	Nazwa	Działka	Adres	Nr rejestru
1.	Kościół rzymskokatolicki pw. św. Józefa Robotnika wraz z jego otoczeniem	działka nr 297 obręb K-10	Konstantynów Łódzki ul. Jana Pawła II 31	A/116
2.	Młyn wodny zbożowy	działka nr 390/1 obręb K-11	Konstantynów Łódzki ul. Moniuszki 54	A/145

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.

Ochroną konserwatorską zostało objęte również 1 stanowisko archeologiczne - grodzisko stożkowe, zidentyfikowane w dolinie Jasieńca - Grodzisko Rszew.

Tab. 6. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Nazwa	Działka	Adres	Nr rejestru
1.	Grodzisko Stożkowe	dz. nr 462/4 obr. K-21	nad rzeką Jasieniec	A/1004-VII-56 z 13.05.1965 r.; 210 z 29.04.1988 r.;

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.

Ewidencja zabytków

Zabytki nieruchome

Gminna ewidencja zabytków Konstantynowa Łódzkiego, zatwierdzona Zarządzeniem nr III/354/17 Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2017 r. obejmowała 136

obiektów - domy mieszkalne, kamienice, budynki produkcyjne, cmentarze. W 2023 r. wyłączeniu z GEZ uległo 9 kart adresowych. Obecnie GEZ obejmuje 124 karty adresowe, zgodnie z poniższym wykazem tabelarycznym.

Dziedzictwo kulturowe Konstantynowa Łódzkiego jest związane z historycznym rodowodem młodego miasta przemysłowego (powstałego na przełomie XIX i XX w.). Jako miasto prywatne - powstało w dobrach szlacheckich z inicjatywy właściciela (Mikołaj Krzywiec Okołowicz). Prywatna osada sukiennicza Konstantynów Łódzki stanowi jedną z pięciu osad przemysłowych, które do 1830 r. przekształcono w miasta. Po 1831 r. podejmowano tu próby rozwoju przemysłu bawełnianego, w II połowie XIX w. ponownie wznowiono rozwój sukiennictwa. Jednak brak dużych zakładów spowodował głównie rozwój pracy na rzecz łódzkich przemysłowców. Większość zabytków współczesnego miasta jest zlokalizowanych wzdłuż głównej osi założenia urbanistycznego miasta, łączącej dwa historyczne place: Duży Rynek i Mały Rynek, w ciągu współczesnej drogi wojewódzkiej nr 710.

W GEZ znajdują się zlokalizowane tu domy miejskie oraz kamienice. Znajdują się tu również zabytki związane z dawnym przemysłem fabrycznym jak dawne domy robotnicze fabryki Eiserta czy dawna cegielnia braci Kajzler po południowej stronie Neru. Zasób dziedzictwa uzupełnia zespół folwarczny w północnej części Konstantynowa Łódzkiego oraz tereny cmentarzy oraz Park Miejski znajdujący się na centralnym placu założenia miejskiego - Placu Wolności (dawny Mały Rynek).

Tab. 7. Zabytki ujęte w Gminnej ewidencji zabytków Konstantynowa Łódzkiego

Lp.	Nazwa	Działka, obręb	Adres
1.	Dom	dz. nr 306, obr. K-12	ul. 1 Maja 19a
2.	Dom	dz. nr 174/2, obr. K-12	ul. 1 Maja 22
3.	Dom	dz. nr 178/1, obr. K-12	ul. 1 Maja 26a
4.	Dom	dz. nr 322, obr. K-12	ul. 1 Maja 31
5.	Dom	dz. nr 183/1, obr. K-12	ul. 1 Maja 32
6.	Dom	dz. nr 339, obr. K-12	ul. 1 Maja 45
7.	Kamienica	dz. nr 134, obr. K-10	ul. 8 Marca 4
8.	Kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena	dz. nr 78/1, obr. K-6 (na wysokości dz. nr 81/1)	ul. Bechcice
9.	Dom	dz. nr 169/1, obr. K-10	ul. Daszyńskiego 10
10.	Kamieniczka	dz. nr 168, obr. K-10	ul. Daszyńskiego 8
11.	Dom	dz. nr 172, obr. K-10	ul. Daszyńskiego 16
12.	Dom	dz. nr 255, obr. K-10	ul. Daszyńskiego 22
13.	Dom	dz. nr 236/1, obr. K-10	ul. Daszyńskiego 38a
14.	Dom	dz. nr 34, obr. K-14	ul. Dolna 1
15.	Dom	dz. nr 326, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 1
16.	Kamieniczka	dz. nr 325, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 3
17.	Dom	dz. nr 78/1, obr. K-12	ul. Jana Pawła II 4
18.	Dom	dz. nr 323, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 5
19.	Kamieniczka	dz. nr 321, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 7a
20.	Dom	dz. nr 69/1, obr. K-12	ul. Jana Pawła II 14
21.	Dom	dz. nr 67, obr. K-12	ul. Jana Pawła II 16
22.	Dom	dz. nr 66/2, obr. K-12	ul. Jana Pawła II 16
23.	Kamienica	dz. nr 306/4, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 19
24.	Dom	dz. nr 64, obr. K-12	ul. Jana Pawła II 20

Lp.	Nazwa	Działka, obręb	Adres
25.	Dom	dz. nr 301, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 23
26.	Kamienica	dz. nr 62/1, obr. K-12	ul. Jana Pawła II 24
27.	Dom	dz. nr 299, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 25
28.	Kamienica	dz. nr 298/7, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 27
29.	Dom i fabryczka	dz. nr 58/7, obr. K-12	ul. Jana Pawła II 28
30.	Pastorówka	dz. nr 296/2, obr. K-10	ul. Daszyńskiego 1
31.	Dom	dz. nr 165, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 33
32.	Dom	dz. nr 415, obr. K-11	ul. Jana Pawła II 40
33.	Dom	dz. nr 157/3, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 43
34.	Dom	dz. nr 35/10, obr. K-11	ul. Jana Pawła II 44
35.	Dom	dz. nr 132/3, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 45
36.	Kamienica	dz. nr 129/1, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 49
37.	Dom	dz. nr 32/1, obr. K-11	ul. Jana Pawła II 50
38.	Dom	dz. nr 31, obr. K-11	ul. Jana Pawła II 52
39.	Kamienica	dz. nr 28/1, obr. K-11	ul. Jana Pawła II 56
40.	Dom	dz. nr 120, obr. K-10	ul. Jana Pawła II 59
41.	Kamienica	dz. nr 14, obr. K-11	ul. Jana Pawła II 60
42.	Kamienica	dz. nr 98/1, obr. K-12	ul. Kilińskiego 1
43.	Kamieniczka	dz. nr 97/1, obr. K-12	ul. Kilińskiego 3
44.	Kamienica	dz. nr 96/1, obr. K-12	ul. Kilińskiego 5
45.	Oficina w zespole folwarcznym	dz. nr 489/1, obr. K-21	ul. Klonowa 87
46.	Obora ze spichlerzem w zespole folwarcznym	dz. nr 466, obr. K-21	ul. Klonowa 93
47.	Stodoła w zespole folwarcznym	dz. nr 466, obr. K-21	ul. Klonowa 93
48.	Stróżówka w zespole folwarcznym	dz. nr 466, obr. K-21	ul. Klonowa 93
49.	Zespół folwarczy	dz. nr 466, obr. K-21	ul. Klonowa 93
50.	Kamieniczka	dz. nr 319, obr. K-10	ul. Kopernika 2
51.	Dom Kunca	dz. nr 66/5, obr. K-18	ul. Kościelna 5
52.	Kościół fil. Pw. Nawiedzenia NMP	dz. nr 69/2, obr. K-18	ul. Kościelna 9
53.	Dawna cegielnia braci Kajzler	dz. nr 90/56, obr. K-19	ul. Kościelna 15
54.	Biuro cegielni	dz. nr 88/4, obr. K-19	ul. Kościelna 19
55.	Szkoła ob. SP nr 2 im. Bolesława Ścibiorska	dz. nr 138/22, obr. K-8	ul. Lutomierska 4
56.	Dom	dz. nr 73, obr. K-10	ul. Lutomierska 9
57.	Cmentarz ewangelicko-augsburski	dz. nr 37, obr. K-8	ul. Lutomierska
58.	Dom robotniczy fabryki Eiserta	dz. nr 301/4, 301/3, obr. K-14	ul. Łabentowicza 1
59.	Dom robotniczy fabryki Eiserta	dz. nr 301/2, obr. K-14	ul. Łabentowicza 3
60.	Dom robotniczy fabryki Eiserta	dz. nr 301/1, obr. K-14	ul. Łabentowicza 5
61.	Dom robotniczy fabryki Eiserta	dz. nr 302/3, obr. K-14	ul. Łabentowicza 7
62.	Dom robotniczy fabryki Eiserta	dz. nr 302/2, obr. K-14	ul. Łabentowicza 9
63.	Kamienica	dz. nr 89, obr. K-12	ul. Łaska 1
64.	Dom	dz. nr 132, obr. K-12	ul. Łaska 14
65.	Dom	dz. nr 147/4, obr. K-12	ul. Łaska 27
66.	Dom	dz. nr 146, obr. K-12	ul. Łaska 29
67.	Dom	dz. nr 193/3, obr. K-12	ul. Łaska 31
68.	Dom	dz. nr 193/3, obr. K-12	ul. Łaska 35
69.	Dom	dz. nr 200/1, obr. K-12	ul. Łaska 41
70.	Kamienica	dz. nr 202/1, obr. K-12	ul. Łaska 45
71.	Cmentarz ewangelicko-augsburski	dz. nr 282/2, obr. K-12	ul. Łaska 51/53

Lp.	Nazwa	Działka, obręb	Adres
72.	Dom	dz. nr 239, obr. K-12	ul. Łaska 58
73.	Cmentarz rzymskokatolicki parafii pw. narodzenia NMP	dz. nr 282/1, 282/2, obr. K-12	ul. Łaska 61
76.	Cmentarz	dz. nr 1/3, obr. K-13	ul. Łaska 62/64
77.	Kamienica	dz. nr 124, obr. K-12	ul. Łódzka 1
78.	Kamienica	dz. nr 158/6, 158/5, obr. K-14	ul. Łódzka 2
79.	Dom	dz. nr 163/2, obr. K-14	ul. Łódzka 12
80.	Dom	dz. nr 118/1, obr. K-12	ul. Łódzka 17
81.	Dom	dz. nr 116, obr. K-12	ul. Łódzka 19
82.	Dom	dz. nr 115, obr. K-12	ul. Łódzka 21
83.	Kamienica	dz. nr 176, obr. K-14	ul. Łódzka 24
84.	Kamienica	dz. nr 113, obr. K-12	ul. Łódzka 25
85.	Fabryka włókiennicza	dz. nr 3/10, obr. K-15	ul. Łódzka 27
86.	Dom	dz. nr 234/2, obr. K-14	ul. Łódzka 28
87.	Kamienica	dz. nr 554/2, obr. K-14	ul. Łódzka 28
88.	Dom	dz. nr 350, obr. K-14	ul. Łódzka 34
89.	Dom	dz. nr 381, obr. K-14	ul. Łódzka 42
90.	Dom	dz. nr 66, 67/3, obr. K-17	ul. Łódzka 104-106
91.	Kamienica	dz. nr 281/1, obr. K-11	ul. Moniuszki 1
92.	Kamienica	dz. nr 282, obr. K-11	ul. Moniuszki 5
93.	Dom	dz. nr 290, obr. K-11	ul. Moniuszki 21
94.	Kamieniczka	dz. nr 157, obr. K-14	Plac Kościuszki 1
95.	Kościół parafialny pw. narodzenia NMP	dz. nr 582, obr. K-14	Plac Kościuszki 4/5
96.	Plebania	dz. nr 582, obr. K-14	Plac Kościuszki 4/5
97.	Kamieniczka	dz. nr 334/1, obr. K-10	Plac Kościuszki 8
98.	Kamieniczka	dz. nr 327, obr. K-10	Plac Kościuszki 10
99.	Dom	dz. nr 87, obr. K-12	Plac Kościuszki 14
100.	Dom	dz. nr 88/2, obr. K-12	Plac Kościuszki 15
101.	Dom	dz. nr 126/4, obr. K-12	Plac Kościuszki 17
102.	Dom	dz. nr 111/5, obr. K-10	Plac Wolności 7
103.	Dom	dz. nr 96/4, 96/3, obr. K-10	Plac Wolności 19
104.	Dom	dz. nr 82/4, 82/12, obr. K-10	Plac Wolności 28
105.	Dom	dz. nr 72/2, obr. K-11	Plac Wolności 44
106.	Dom	dz. nr 74/1, obr. K-11	Plac Wolności 46
107.	Dom	dz. nr 75/1, obr. K-11	Plac Wolności 47
108.	Dom	dz. nr 76/3, 76/5, obr. K-11	Plac Wolności 48
109.	Dom	dz. nr 23/1 ob. K-11	Plac Wolności 53
110.	Dom	dz. nr 20, obr. K-11	Plac Wolności 55
111.	Dom	dz. nr 19, obr. K-11	Plac Wolności 56
112.	Park miejski	dz. nr 103/2, obr. K-10	Plac Wolności
113.	Kamienica	dz. nr 582, obr. K-14	ul. Zgierska 1
114.	Kamienica	dz. nr 109/1, obr. K-14	ul. Zgierska 3
115.	Kamieniczka	dz. nr 110/1, 110/2, obr. K-14	ul. Zgierska 3a
116.	Dom	dz. nr 111, obr. K-14	ul. Zgierska 5
117.	Dom	dz. nr 112, obr. K-14	ul. Zgierska 5a
118.	Kamienica	dz. nr 114, obr. K-14	ul. Zgierska 9
119.	Dom	dz. nr 350, obr. K-10	ul. Zgierska 12
120.	Cmentarz wojenny	dz. nr 496/1, obr. K-21	Żabiczki/Rszew-Legionowo
121.	Kamienica	dz. nr 229, obr. K-14	ul. Żeromskiego 1

Lp.	Nazwa	Działka, obręb	Adres
122.	Dom	dz. nr 192, obr. K-14	ul. Żeromskiego 22
123.	Dom	dz. nr 211, obr. K-14	ul. Żeromskiego 36
124.	Dom	dz. nr 219/1, obr. K-14	ul. Żeromskiego 42

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.

Dziedzictwo archeologiczne

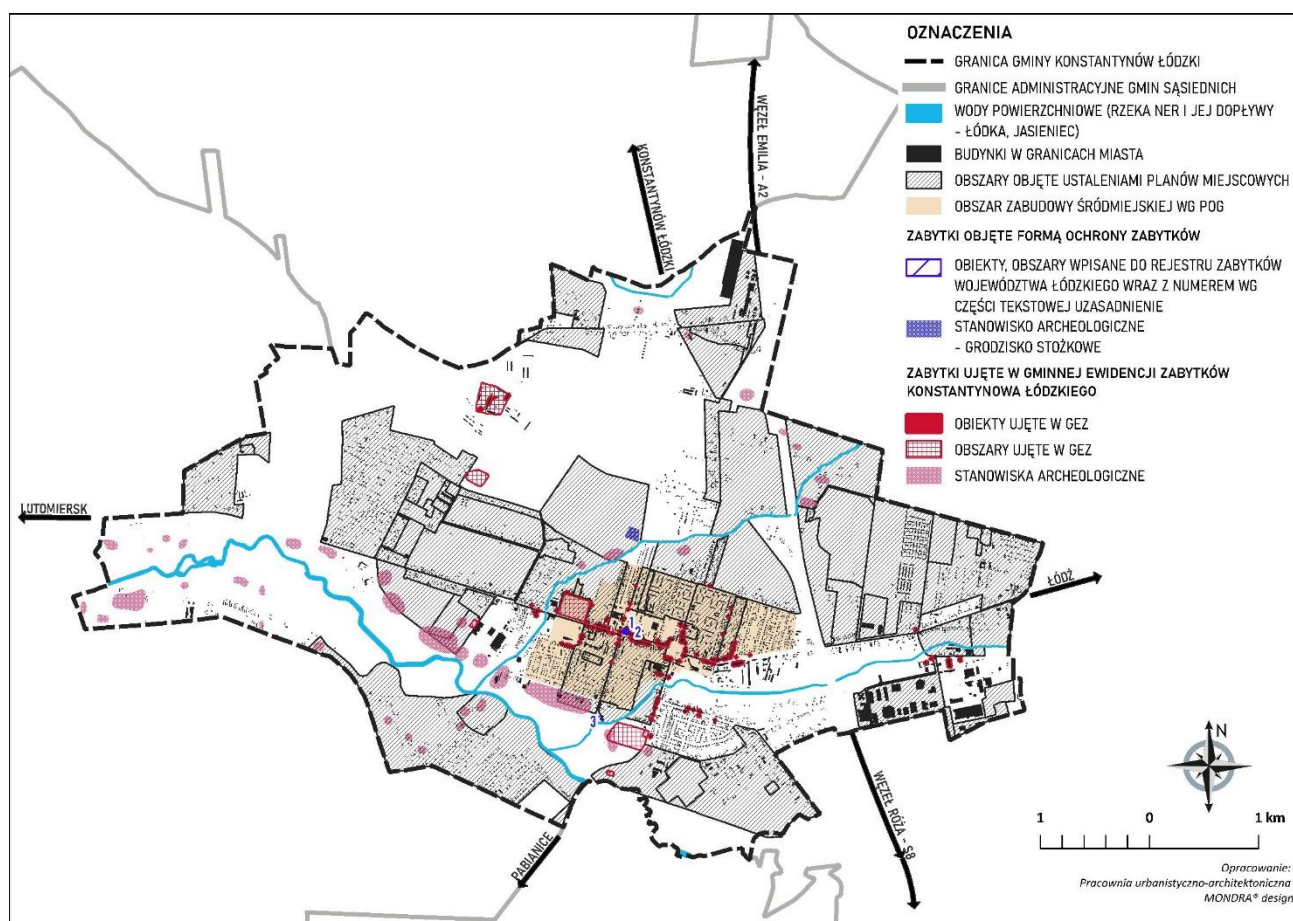
Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków obejmuje 51 stanowisk archeologicznych, zgodnie z poniższym wykazem.

Tab. 8. Zabytki archeologiczne w Gminnej Ewidencji Zabytków, nieobjęte ochroną poprzez wpis do RZ

Lp.	Nr obszaru AZP i nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	AZP 67-50, nr 17	1	-	-	neolit
2.	AZP 67-50, nr 18	2		łużycka	neolit
3.	AZP 67-50, nr 19	3	cm. ciał.	łużycka	II/II okres epoki brązu
4.	AZP 67-50, nr 22	6	ślad osadnictwa	ceramiki grzebykowo-dołkowej i ceramiki sznurowej	neolit
5.	AZP 67-50, nr 23	8	osada	-	wczesne i późne średniowiecze
6.	AZP 67-50, nr 24	9	osada	-	wczesne i późne średniowiecze
7.	AZP 67-50, nr 25	10	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
8.	AZP 67-50, nr 26	11	osada	łużycka	V okres epoki brązu/halsztat
9.	AZP 67-50, nr 27	12	osada	łużycka	V okres epoki brązu
10.	AZP 67-50, nr 28	13	ślad osadnictwa	-	późne średniowiecze
11.	AZP 67-50, nr 29	16	ślad osadnictwa	-	późne średniowiecze
12.	AZP 67-5, nr 10	22	ślad osadnictwa	-	wczesne średniowiecze
13.	AZP 67-50 nr 11	23	-	-	okres wpływów rzymskich
14.	AZP 67-50, nr 12	24	ślad osadnictwa	-	późne średniowiecze
15.	AZP 67-50, nr 13	25	ślad osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
16.	AZP 67-50, nr 14	26	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze
17.	AZP 67-50, nr 15	27	osada, cm. ciał.	przeworska	okres wpływów rzymskich, pradzieje
18.	AZP 67-50, nr 13	28	ślad osadnictwa	-	okres wpływów rzymskich
19.	AZP 66-50, nr 13	6	ślad osadnictwa	polska	późne średniowiecze
20.	AZP 66-50, nr 3	7	ślad osadnictwa	pomorska, przeworska	halsztat, późny okres rzymski
21.	AZP 66-50, nr 17	14	osada	-	późne średniowiecze
22.	AZP 66-50, nr 18	15	osada	-	wczesne średniowiecze
23.	AZP 66-50, nr 19	17	ślad osadnictwa	-	późne średniowiecze

Lp.	Nr obszaru AZP i nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia
24.	AZP 66-50, nr 28	18	śląd osadnictwa, osada, cmentarzysko	krąg kultur sznurowych, łużycka, pomorska	wczesna epoka brązu, epoka brązu/halsztat, laten A-B
25.	AZP 66-50, nr 29	33	śląd osadnictwa, osada	pradzieje, łużycka, nowożytność	epoka kamienna/epoka brązu, epoka brązu, XVII-XIX w.
26.	AZP 66-50, nr 30	34	śląd osadnictwa	łużycka, nowożytność	epoka brązu
27.	AZP 66-50, nr 31	21	śląd osadnictwa	łużycka, nowożytność	epoka brązu
28.	AZP 66-50, nr 35	35	punkt osadniczy	nowożytność	XVII-XIX w.
29.	AZP 66-50, nr 37	36	śląd osadnictwa	nowożytność	XVII-XIX w.
30.	AZP 66-50, nr 38	37	śląd osadnictwa	nowożytność	XVII-XIX w.
31.	AZP 66-50, nr 40	38	śląd osadnictwa	nowożytność	XVII-XIX w.
32.	AZP 66-50, nr 41	39	śląd osadnictwa	nowożytność	XVII-XIX w.
33.	AZP 66-50, nr 42	40	śląd osadnictwa	nowożytność	XVII-XIX w.
34.	AZP 66-50, nr 43	41	śląd osadnictwa	przeworska, nowożytność	okres wpływów rzymskich, XVII-XIX w.
35.	AZP 66-50, nr 44	42	śląd osadnictwa	nowożytność	XVII-XIX w.
36.	AZP 66-50, nr 45	43	śląd osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
37.	AZP 66-50, nr 46	44	śląd osadnictwa	przeworska, nowożytność	okres wpływów rzymskich, XVII-XIX w.
38.	AZP 66-50, nr 47	45	śląd osadnictwa	łużycka, nowożytność	halsztat, XVII-XIX w.
39.	AZP 66-50, nr 48	46	śląd osadnictwa	przeworska, nowożytność	okres wpływów rzymskich, XVII-XIX w.
40.	AZP 66-50, nr 49	47	śląd osadnictwa	łużycka, nowożytność	halsztat, XVII-XIX w.
41.	AZP 66-50, nr 50	48	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat
42.	AZP 66-50, nr 56	49	śląd osadnictwa	przeworska, nowożytność	okres wpływów rzymskich, XVII-XIX w.
43.	AZP 66-50, nr 58	50	śląd osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
44.	AZP 66-50, nr 64	51	śląd osadnictwa	nowożytność	XVII-XIX w.
45.	AZP 66-50, nr 65	52	punkt osadniczy	nowożytność	XVII-XIX w.
46.	AZP 66-50, nr 1	1	osada, cmentarzysko	łużycka, polska, współczesność	IV okres epoki brązu, halsztat C, D, wczesne średniowiecze, XX w.
47.	AZP 66-50, nr 9	2	śląd i punkt osadniczy	-	wczesne i późne średniowiecze
48.	AZP 66-50, nr 11	4	osada	-	wczesne i późne średniowiecze
49.	AZP 66-50, nr 12	4	osada	-	wczesne i późne średniowiecze
50.	AZP 66-50, nr 14	7	punkt osadniczy	łużycka	okres epoki brązu
51.	AZP 66-50, nr 15	2	-	przeworska	okres wpływów rzymskich, wczesne i późne średniowiecze

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.



Ryc. 5. Zasób zabytków nieruchomych i archeologicznych miasta

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, NID.

Dobra kultury współczesnej

W Konstantynowie Łódzkim nie wskazano obiektów ani obszarów stanowiących dobra kultury współczesnej.

4.3. Zasoby przyrody prawnie chronione, ustanowione i potencjalne

Miasto Konstantynów Łódzki jest położone poza obszarowymi formami ochrony przyrody oraz związanymi z nimi otulinami, o których mowa w *ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Najbliższe obszarowe formy ochrony przyrody to Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki. W granicach administracyjnych miasta Konstantynów Łódzki jedyną prawną ochroną przyrody są pomniki przyrody – pojedyncze twory przyrody żywej, którym przypisuje się szczególną wartość. Łącznie w granicach miastach znajduje się 7 pomników przyrody.

W obszarze opracowania nie są zlokalizowane obszary objęte ww. ochroną prawną (niezinwentaryzowane), jednak nie można wykluczyć ich występowania.

W granicach miasta ustanowiono 6 jednoobiektowych pomników przyrody, zgodnie z poniższą tabelą. Pomniki przyrody stanowią dęby szypułkowe, zlokalizowane na terenie Domu Pomocy Społecznej, przy ul. Bechcice 3. Status ochrony przyznano na podstawie *rozporządzenia nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników*.

Tab. 9. Pomniki przyrody - wykaz i ogólna charakterystyka

Lp.	Nazwa drzewa	Nazwa łacińska	Wysokość [m]	Pierśnica [cm]	Obwód [cm]
1	Dąb szypułkowy	Quercus robur	30	137	430
2	Dąb szypułkowy	Quercus robur	30	131	412
3	Dąb szypułkowy	Quercus robur	34	177	556
4	Dąb szypułkowy	Quercus robur	34	200	628
5	Dąb szypułkowy	Quercus robur	25	130	408
6	Dąb szypułkowy	Quercus robur	30	129	405

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody GDOŚ.

Powiązanie przyrodnicze z otoczeniem następuje poprzez rozwinięty system przyrodniczy, którego głównym elementem jest naturalny korytarz ekologiczny - dolina rzeki Ner, przepływającej przez północno-zachodnie tereny gminy. Stanowi element łącznikowy systemu przyrodniczego - łączy obszary węzłowe i węzły oraz system przyrodniczy w funkcjonalną całość. Istotne dla funkcjonowania obszaru są również mniejsze ciekі - dopływy Neru (Jasinię, Łódka), a także niewielkie kompleksy leśne, zbiorniki wodne oraz zbiorowiska roślinności, w tym związane z systemem terenów zielni urządzonej miasta.

4.4. Identyfikacja podstawowych problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Ochrona miejskiego środowiska jest związana z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności. Począwszy od zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez gospodarkę odpadami po utratę różnorodności biologicznej, wprowadzenia gatunków inwazyjnych czy genetycznie zmodyfikowanych. Zakres tematyczny może być bardzo szeroki, obejmuje zagadnienia związane z szeroko rozumianą ochroną i kształtowaniem środowiska naturalnego i kulturowego, ze szczególnym uwzględnieniem aspektów innowacyjnych opartych na polityce wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju.

W mieście Konstantynów Łódzki dominuje funkcja mieszkaniowa, związana z położeniem miasta w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi (miasto stanowi zaplecze mieszkaniowe aglomeracji łódzkiej). Dominuje tu mało intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Charakter zabudowy miasta potwierdzają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przeznaczające tereny w większości na te funkcje (przy prawie 50% pokryciu planistycznym miasta). Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi uzupełnienie struktury zabudowy. Stosunkowo niewielki jest udział funkcji typowo gospodarczych związanych z terenami produkcyjnymi i produkcyjno-

usługowymi, których koncentracja jest przekierowywana w otoczenie drogi ekspresowej S-14. Główne problemy ochrony środowiska koncentrują się na zagadnieniach związanych ze zmianami użytkowania terenów (wcześniej rolniczych, w dużym zakresie zmeliorowanych i stanowiących gleby wysokich klas bonitacyjnych) oraz ogólnej inżynierii miasta - funkcjonowania jego systemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych, a także kształtowania systemu terenów zieleni miejskiej o różnej skali zainwestowania - od nieurządzonych koncentrujących się we fragmentach doliny Neru po urządzone formy, uzupełniające system przestrzeni publicznych miasta. Większość zagrożeń dla środowiska dotyczy gminnych polityk sektorowych. Ustalenia aktu planowania przestrzennego jakim jest plan ogólny w ograniczonym zakresie mogą wpłynąć na ich eliminację. Do głównych problemów ochrony środowiska można zaliczyć, następujące zagadnienia związane z poszczególnymi komponentami przestrzeni miasta i jej krajobrazu:

Ochrona gleb:

- duży udział gleb chronionych klas bonitacyjnych w granicach miasta oraz brak możliwości ich rolniczego wykorzystania ze względu na miejski charakter jednostki osadniczej, wysoki wskaźnik zakwaszenia gleb, jak i położenie w bezpośrednim oddziaływaniu drogi ekspresowej S14;
- lokalne zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi głównie w sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu kołowego - droga krajowa, droga wojewódzka;
- udział gleb pochodzenia organicznego w dolinie Neru i konieczność ich ochrony.

Ochrona jakościowa i ilościowa wód powierzchniowych:

- wyprostowane i skanalizowane koryta lokalnych cieków (Jasieniec, Łódka) wymagające działań w zakresie renaturyzacji części ich przepływu;
- niepełny system wodno-kanalizacyjny miasta, brak rozwiązań proekologicznych, w szczególności w odniesieniu do rzeki Ner (odpływ wód popłucznych do rzeki);
- spływ powierzchniowy z terenów rolniczych, w szczególności spoza terenu miasta, ze względu na drenujący charakter Neru: stosowanie nawozów chemicznych, w miejscach, gdzie wody gruntowe zalegają płytko pod powierzchnią terenu oraz gruntach o większych spadkach w kierunku cieku;
- susza atmosferyczna i rolnicza wpływająca na zmniejszenie się dostępności wód, obniżenie się zwierciadła wody, w szczególności lokalnych cieków.

Zasoby przyrodnicze:

- konieczność inwentaryzacji istniejących drzew pod kątem nadania im ochrony - statusu pomnika przyrody;
- niewielki udział terenów zieleni urządzonej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- niewielkie możliwości retencjonowania wód w terenach zainwestowanych pod budownictwo indywidualne (mieszkaniowe jednorodzinne);
- zmiany stosunków wodnych: melioracje odwadniające wpływające na obniżenie poziomu wód gruntowych oraz ich postępująca przebudowa na rzecz terenów budowlanych;

Ochrona stanu powietrza atmosferycznego:

- zanieczyszczenia komunikacyjne, skumulowane z emisją niską z lokalnych kotłowni;
- niski udział alternatywnych źródeł energii w ogólnym bilansie cieplnym;
- położenie w obszarze oddziaływania miejskiej wyspy ciepła miasta Łódź.

Zagrożenie hałasem, w szczególności komunikacyjnym:

- rozszerzanie się obszarów narażonych na hałas komunikacyjny, związane ze wzrostem środków komunikacji samochodowej.

5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku zaniechania realizacji aktu planowania przestrzennego dotyczą analizy tzw. „opcji zerowej”. Dotyczy ona określenia kierunku zmian środowiska w przypadku braku realizacji planowanych działań. Często mylnie przyjmuje się, że brak działań w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego ma charakter prośrodowiskowy i zmniejsza negatywne oddziaływanie na środowisko. Oceniając potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu jest konieczne określenie jego podstawowych funkcji, jakie są mu przypisane w obowiązującym systemie prawnym.

Plan ogólny gminy jest nowym aktem planowania przestrzennego, którego sporządzenie stanowi obowiązek samorządu terytorialnego. W związku z powyższym przyjęcie dokumentu jest konieczne i wymagane przepisami prawa. Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki stanowi kompleksowe opracowanie w granicach administracyjnych gminy, a przewidziane w akcie planowania przestrzennego rozwiązania mają charakter prośrodowiskowy, uwzględniający zarówno ład przestrzenny jak i zrównoważony rozwój gminy. Funkcją planu ogólnego jest m.in. koordynacja sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, a także umożliwienie wydawania decyzji administracyjnych - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Odstąpienie od realizacji analizowanego dokumentu skutkować będzie m.in.: wydłużeniem się procedur lokalizacyjnych inwestycji gminnych, wydłużeniem się procedur dotyczących inwestycji indywidualnych w gminie, brakiem możliwości sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian.

Tab. 1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu

Lp.	Komponent środowiska	Potencjalne zmiany stanu środowiska
1	Bioróżnorodność, miejscowa fauna i flora	Brak znaczącego wpływu
2	Powietrze i klimat	Brak znaczącego wpływu
3	Powierzchnia ziemi	Brak znaczącego wpływu
4	Wody powierzchniowe i podziemne	Brak znaczącego wpływu
5	Zasoby naturalne	Brak znaczącego wpływu

Lp.	Komponent środowiska	Potencjalne zmiany stanu środowiska
6	Ludzie i ich mienie	Konflikty przestrzenne na podłożu środowiskowym i społecznym, brak realizacji obowiązkowych zadań samorządu terytorialnego.
7	Zabytki	Brak znaczącego wpływu
8	Krajobraz	Brak znaczącego wpływu

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku nie przyjęcia analizowanego dokumentu zagospodarowanie i użytkowanie terenów i związane z tym przekształcenia środowiska, będą realizowane w oparciu o obowiązujące ustalenia planistyczne. Nastąpi brak możliwości wydawania decyzji administracyjnych na obszarach nieobjętych ustaleniami planów miejscowych. W przypadku braku ustaleń analizowanego dokumentu skutki będą dotyczyć przede wszystkim ludzi i ich mienia, ze względu na brak podstawowego dokumentu zarządzania przestrzenią jakim jest plan ogólny gminy. Przyjęcie aktu planowania przestrzennego jest zatem konieczne i wymagane przepisami prawa.

6. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENTY

6.1. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Głównym celem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania skutków wyznaczenia w uzasadniony sposób stref planistycznych w Planie ogólnym miasta Konstantynów Łódzki.

Analizując powstałą strukturę funkcjonalno-przestrzenną Konstantynowa Łódzkiego, w wyniku wyznaczenia stref planistycznych, stwierdza się, że projekt stanowi kompleksowy (obejmujący obszar całej gminy) akt planowania przestrzennego, tworzący ramy do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian - zarządzania przestrzenią miasta, w tym za pomocą narzędzi administracyjnych jakim są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (wydawane w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Projekt uwzględnił katalog uwarunkowań rozwoju przestrzennego, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefy planistyczne zostały wyznaczone przy wpływie uwarunkowań rozwoju przestrzennego na przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta, a gminne standardy urbanistyczne dostosowane do intensywności charakteru istniejącej zabudowy.

W strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, kluczowe znaczenie ma skala wytycznych planistycznych - poziom planowania przestrzennego, a więc zakres szczegółowości ram planistycznych dla realizacji inwestycji, na poziomie budowlanym. W przypadku aktu planowania przestrzennego jakim jest plan ogólny gminy, elementami podlegającymi ocenie jest struktura dokumentu. **W odniesieniu do planów ogólnych gminy jest to: struktura funkcjonalno-przestrzenna, na którą składają się strefy planistyczne o profilach funkcjonalnych** (podstawowych oraz uzupełniających), wyznaczone w sposób rozdzielny oraz przypisane im gminne standardy urbanistyczne.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko odnosi się zatem do przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych, w sposób określony w planie ogólnym.

Konstantynów Łódzki stanowi gminę miejską województwa łódzkiego, położoną bezpośrednio przy granicy miasta Łódź - w obszarze aglomeracyjnym Łodzi, łódzkim obszarze metropolitalnym. Stanowi niewielkie miasto o strukturze mieszkaniowo-przemysłowej, w której dominujący rozwój jednorodzinnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej harmonijnie współistnieje z rozwijającymi się strefami aktywności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej. Miasto jest położone w dolinie rzeki Ner, przepływającej przez jego południowe tereny. W zakresie stref związanych z rozwojem budownictwa, w planie ogólnym gminy uwzględniono w szczególności stan istniejący oraz rezerwy

budowlane (tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie), w granicach tzw. obszarów uzupełnienia zabudowy, wyznaczonych zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. RP z dnia 22 grudnia 2023 r., poz. 2758) wraz z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. RP z dnia 3 grudnia 2024 r., poz. 1775).

Ustawowo określony zakres dokumentu planistycznego jakim jest plan ogólny gminy, sposób wyznaczania stref planistycznych tworzących strukturę dokumentu oraz ustalania ich profili funkcjonalnych, ogranicza sam proces strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Władztwo planistyczne na poziomie nowego dokumentu planistycznego zostało znacząco ograniczone, do możliwości wynikających z zakresu ww. rozporządzenia.

W ramach wyznaczonych stref planistycznych nie tworzy się ram dla inwestycji, których realizacja mogłaby znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko - inwestycji, których charakter znacząco odbiega od dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów ani takich, których lokalizacja wkracza w obszary cenne przyrodniczo i/lub krajobrazowo, w sposób naruszający cele ochrony przyrody w granicach miasta.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki stanowi akt planowania przestrzennego, którego oddziaływanie zostało rozpatrzone w zakresie skutków wyznaczenia stref planistycznych, tworzących obszary funkcjonalne struktury gminy, związane z zabudową oraz bez prawa do zabudowy:

1. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA:

Strefy komunikacyjne (SK), Strefy infrastrukturalne (SI)

2. OSADNICTWO:

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), Strefy zieleni i rekreacji (SN), Strefy cmentarzy (SC)

3. DZIAŁANOŚĆ INWESTYCYJNA

Strefy usługowe (SU), Strefy gospodarcze (SP), Strefy rolnicze (SR)

4. STREFA OTWARTA (SO)

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA:

STREFY KOMUNIKACYJNE (SK), STREFY INFRASTRUKTURALNE (SI)

W obszarze miasta Konstantynów Łódzki nie są planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym lub regionalnym, które mogłyby stanowić inwestycje znacząco oddziałujące na środowisko. Projekt planu ogólnego gminy nie wyznacza stref planistycznych dotyczących planowanych obiektów infrastruktury komunikacyjnej i/lub infrastruktury technicznej,

których realizacja w przyszłości stanowiłaby inwestycje znacząco oddziałujące na środowisko. W ramach istniejących obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w przestrzeni miejskiej, kluczowe znaczenie ma przebieg istniejących dróg o znaczeniu ponadlokalnym: drogi ekspresowej S-14, dróg wojewódzkich. Plan ogólny gminy uwzględnia przebieg dróg w istniejących liniach rozgraniczających. Strefy komunikacyjne (SK) odpowiadają istniejącym drogom ponadlokalnego systemu komunikacyjnego gminy. Należy stwierdzić, że w zakresie ponadlokalnej infrastruktury komunikacyjnej – **Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki nie wprowadza zmian, a więc nie tworzy ram dla realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.** Strefy infrastrukturalne planu ogólnego dotyczą istniejącej infrastruktury technicznej miasta oraz wybranych odcinków istniejących dróg gminnych, obsługujących poszczególne części miasta. Analizowany dokument nie wprowadza nowych stref infrastrukturalnych, które wynikałyby z zatwierdzonych linii rozgraniczających projektowanych dróg.

OSADNICTWO: STREFY WIELOFUNKCYJNE (SJ, SW, SZ), STREFY ZIELENI I REKREACJI (SN), STREFY CMENTARZY (SC)

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy w zakresie stref dotyczących osadnictwa: zabudowy i zagospodarowania związanego z funkcją mieszkaniową obejmuje w szczególności istniejące i przeznaczone na te cele tereny w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W granicach administracyjnych miasta Konstantynów Łódzki obowiązuje łącznie 69 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących swoimi ustaleniami 1 288,82 ha. Pokrycie planistyczne miasta jest wysokie - na poziomie 46,7%. 5 aktów prawa miejscowego sporządzono na podstawie nieobowiązującej już *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*. Pozostałe plany miejscowe sporządzono w ramach przepisów obecnie obowiązującej *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wszystkie plany miejscowe są obowiązujące i stanowią uwarunkowanie rozwoju przestrzennego miasta oraz jedną z podstaw wyznaczenia stref planistycznych w ramach planu ogólnego. Dominującym przeznaczeniem terenów są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w mniejszym zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usługowe i produkcyjno-usługowe.

Na pozostałym terenie miasta wydawane są decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Powyższe daje podstawę do wyznaczenia obszaru fakultatywnego w strukturze planu ogólnego gminy - obszarów uzupełnień zabudowy (OUZ). Obszary uzupełnień zabudowy objęły przede wszystkim istniejącą zabudowę oraz luki w istniejącej zabudowie. Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego, w szczególności ograniczeń środowiskowych jak formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W większości obszary te dotyczą stref z zabudową mieszkaniową. Na terenie miasta znajduje się jeden czynny cmentarz, objęty strefą cmentarzy (SC). Strukturę uzupełniają strefy zieleni i rekreacji, obejmujące formy urządzonej zieleni miejskiej oraz obszary wskazane do uzupełnienia struktury terenów zieleni urządzonej (przy dopuszczeniu w profilu

uzupełniającym również terenów wód i zieleni naturalnej) - do rozstrzygnięcia na etapie planów miejscowych.

DZIAŁANOŚĆ INWESTYCYJNA: STREFY ROLNICZE (SR), STREFY USŁUGOWE (SU), STREFY GOSPODARCZE (SP)

Konstantynów Łódzki stanowi gminę miejską, o dominujących funkcjach związanych z mieszkalnictwem (zaplecze mieszkaniowe Łodzi). Tereny miasta w dużej mierze stanowią dawne tereny rolnicze - w obszarze miasta zachowała się część terenów zabudowy zagrodowej - pojedyncze gospodarstwa a w strukturze miejskiej wyznaczono pojedyncze strefy produkcji rolniczej - związane z funkcjonowaniem gospodarstwa szkółkarskiego, a także dawnego folwarku (historyczny folwark Żabiczki), w którym nadal prowadzona jest działalność rolnicza. A więc strefy te zostały ograniczone do struktur już istniejących. Gminne standardy urbanistyczne przewidują niską intensywność dla zabudowy rolniczej ze względu na brak uwarunkowań rozwoju, które wskazywałyby na konieczność wyznaczenia stref dla intensywnej produkcji rolniczej.

Strefy usługowe (SU) i strefy gospodarcze (SG) wyznaczone w Planie ogólnym miasta Konstantynów Łódzki dotyczą istniejących terenów gospodarczych miasta oraz terenów przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Aktywność gospodarcza - produkcyjno-usługowa koncentruje się w otoczeniu drogi ekspresowej S-14 oraz sąsiedztwie miasta Łódź, co jest zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną miasta.

W obszarze miasta nie znajdują się miejsca udokumentowanych złóż kopalin i nie jest tu również prowadzona działalność górnicza. W związku z powyższym w strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie wyznaczono strefy górnictwa (SG).

Podsumowując, przeprowadzając analizę potencjalnie znaczących oddziaływań projektu na środowisko odniesiono się do poszczególnych komponentów środowiska (oraz jego właściwości), uwzględniając elementy środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego (w tym na ludzi i ich zdrowie oraz na dobra materialne i zabytki). W ocenie zostały uwzględnione rodzaje oddziaływania, w podziale na charakter (pozytywne, negatywne), relacje oddziaływania z elementem podlegającym oddziaływaniu (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz horyzont czasowy oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe). Prognozowane oddziaływania wg przyjętych metod przedstawiono w ujęciu macierzowym w tzw. syntetycznej macierzy skutków środowiskowych. Macierz zawiera informację określającą rodzaj oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Wyniki analizy zawarte w macierzy skutków środowiskowych zostały opatrzone komentarzem w odniesieniu do poszczególnych komponentów i właściwości środowiska, w celu określenia możliwych oddziaływań skutków realizacji ustaleń dokumentu. Po analizie projektu zidentyfikowano rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wszystkie przedsięwzięcia charakteryzują się ograniczonym terytorialnie oddziaływaniem na środowisko.

Wyznaczona struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Konstantynów Łódzki tworzy ramy dla realizacji przedsięwzięć oddziałujących w większości w sposób pozytywny na środowisko i jego poszczególne komponenty, w szczególności w sposób pośredni, skumulowany, a w perspektywie czasowej - w sposób długoterminowy.

Tab. 10. Macierz skutków środowiskowych - prognozowane znaczące oddziaływanie na środowisko wg. komponentów i właściwości

PROJEKT PODLEGAJACY SOOŚ: PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

KOMPONENTY I WŁAŚCIWOŚCI ŚRODOWISKA	relacje oddziaływania		horyzont czasowy oddziaływania	znaczące negatywne oddziaływanie (wynikające z ram wyznaczonych w akcie planowania przestrzennego)
	bezpośrednie (B), pośrednie (P), wtórne (W)	skumulowane (S)	długoterminowy charakter skutków realizacji analizowanego projektu	
OBSZARY NATURA 2000	-	-	+	---
BIORÓŻNORODNOŚĆ	+ (P) + (W)	+ (S)	+	---
POWIETRZE, KLIMAT	+/- (P) +/- (W)		---	---
ZDROWIE, BEZPIECZEŃSTWO	+ (B) + (W)	+ (S)	+	---
WODY	+ (B) + (P) + (W)	+ (S)	+	---
POWIERZCHNIA ZIEMI, ZASOBY NATURALNE	+/- (W) +/- (P)	+/- (S)	+/-	---
KRAJOBRAZ, ZABYTKI	+ (P) + (W)	+ (S)	+	---

OZNACZENIA - CHARAKTER ODDZIAŁYWANIA:	
brak prognozowanego oddziaływania w zakresie wyznaczonych ram struktury funkcjonalno-przestrzennej	
potencjalnie pozytywne oddziaływanie	+
potencjalnie pozytywne i/lub negatywne oddziaływanie	+/-
potencjalne negatywne oddziaływanie	-

Źródło: opracowanie własne.

Analiza wykazała, że realizacja ustaleń Planu ogólnego gminy Konstantynów Łódzki nie przyczyni się do powstania nowych zagrożeń dla środowiska - znaczących negatywnych oddziaływań. Prawidłowa realizacja ram funkcjonalno-przestrzennych ustalonych planem ogólnym gminy przyniesie efekt pozytywny dla środowiska (w szczególności jego komponentów przyrodniczych), ponieważ działania środowiskowe są bezpośrednio zawarte w analizowanym dokumencie. Szczególnie pozytywny wpływ odnosić się będzie do niebiotycznych elementów

środowiska – dziedzictwa kulturowego i dóbr materialnych, co przekładać się będzie pośrednio i długoterminowo na jakość życia w gminie. Realizacja ustaleń nie spowoduje znaczących ingerencji i przekształceń w środowisku naturalnym, nie wpłynie negatywnie na obszary chronione oraz na obiekty i obszary zabytkowe. Inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym, usługowym i przemysłowym mogą pociągnąć za sobą skutki środowiskowe o niewielkiej skali, o oddziaływaniu chwilowym lub krótkoterminowym, związanym z przekształceniami powierzchni ziemi na etapie prac budowlanych oraz chwilowym zanieczyszczeniem powietrza pyłami budowlanymi oraz hałasem. Ponadto nie istnieje zagrożenie fragmentaryzacją przestrzeni, wynikającą z niewłaściwych ze względów środowiskowych decyzji lokalizacyjnych – docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna określona została w oparciu o system przyrodniczy i zasady jego funkcjonowania.

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki nie stwarza ram dla realizacji przedsięwzięć znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko, w tym na przedmiot i integralność obszarów Natura 2000.

6.2. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, FAUNA I FLORA

6.2.1. Formy ochrony przyrody

Miasto Konstantynów Łódzki położone jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody oraz związanymi z nimi otulinami, o których mowa w *ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

W granicach miasta ustanowiono 6 jednoobiektowych pomników przyrody, zgodnie z poniższą tabelą. Pomniki przyrody stanowią dęby szypułkowe, zlokalizowane na terenie Domu Pomocy Społecznej, przy ul. Bechcice 3. Status ochrony przyznano na podstawie *rozporządzenia nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników*.

Tab. 11. Pomniki przyrody - wykaz i ogólna charakterystyka

Lp.	Nazwa drzewa	Nazwa łacińska	Wysokość [m]	Pierśnica [cm]	Obwód [cm]
1	Dąb szypułkowy	Quercus robur	30	137	430
2	Dąb szypułkowy	Quercus robur	30	131	412
3	Dąb szypułkowy	Quercus robur	34	177	556
4	Dąb szypułkowy	Quercus robur	34	200	628
5	Dąb szypułkowy	Quercus robur	25	130	408
6	Dąb szypułkowy	Quercus robur	30	129	405

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody GDOŚ.

Pomniki przyrody Konstantynowa Łódzkiego zostały objęte strefą usługową (SU), związaną z zagospodarowaniem terenu Domu Pomocy Społecznej, przy którym są zlokalizowane. Jeden pomnik przyrody znajduje się z zasięgu strefy otwartej (SO), dla której dopuszczono profil uzupełniający, związany z zielenią urządzoną.

6.2.2. Ochrona różnorodności biologicznej

Ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów regulują przepisy odrębne (*ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów*). W obszarze opracowania nie są zlokalizowane obszary objęte ww. ochroną prawną (niezinwentaryzowane), jednak nie można wykluczyć ich występowania, w szczególności w obszarze doliny Neru, a także w kompleksach leśnych miasta.

Nie ustala się negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego, ponieważ w projekcie nie wprowadzono zmian ustaleń planistycznych, których realizacja mogłaby mieć negatywny wpływ na florę i faunę, a w konsekwencji na bioróżnorodność miasta Konstantynów Łódzki. Negatywne oddziaływanie na środowisko związane z przekształceniem terenów otwartych na cele budowlane stanowi konsekwencję ustaleń obowiązujących planów miejscowych, a także potrzeb rozwojowych miasta, które zostały dostosowane do potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów (art. 5 ust. 2). W świetle przywołanej ustawy możliwe jest wskazanie w Planie ochrony obszaru Natura 2000 korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 i wyznaczonych dla nich działań ochronnych mających na celu ich utrzymanie.

Korytarze ekologiczne nie stanowią formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Podlegają one analizie w kontekście art. 66 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o dostępie informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie, z tym w Raporcie oddziaływania na środowisko zawiera się: opis przewidywanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio do etapów realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia.

Przez system przyrodniczy gminy należy rozumieć system obszarów przyrodniczych biologicznie czynnych, a więc ekosystemy najmniej przekształcone przez człowieka, przede wszystkim kompleksy leśne oraz tereny łąkowo-pastwiskowe, jak również rolnicze tereny otwarte. W przypadku jednostki odniesienia, którą jest gmina, mamy do czynienia z „korytarzami wewnątrz krajobrazowymi”, zazwyczaj o charakterze liniowym (cieki), przepustowości w obu kierunkach oraz dotyczącymi zazwyczaj gatunków jedno-ekosystemowych. Głównym korytarzem ekologicznym gminy jest dolina rzeki Ner. System ekologiczny miasta jest oparty głównie o przepływ rzeki Ner i jej dopływów, kompleksy terenów leśnych oraz formy urządzonej zieleni miejskiej. Z perspektywy ochrony bioróżnorodności najważniejszymi ustaleniami jest objęcie strefami otwartymi (SO) oraz zieleni

i rekreacji (SI) naturalnych korytarzy ekologicznych miasta: doliny rzeki Ner oraz jej dopływów (Jasieniec, Łódka), a także ochrona kompleksów leśnych, znajdujących się w granicach miasta.

6.2.3. Przedmiot ochrony obszarów sieci Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, powiązania przyrodnicze miasta

Celem utworzenia europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 jest zachowanie bioróżnorodności biologicznej Unii Europejskiej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych i dzikiej flory i fauny na jej terytorium. Na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących:

1. w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt,
2. wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
3. pogorszyć integralność obszaru lub jego powiązania z innymi obszarami.

Obszar miasta nie jest położony w zasięgu obszarów Natura 2000 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a więc ustalenia dokumentu nie wymagają oceny w odniesieniu przedmiotu ochrony i integralności tych terenów.

6.3. WARUNKI ZDROWOTNE, BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.3.1. Stan powietrza atmosferycznego i adaptacja do zmian klimatycznych

Stan powietrza atmosferycznego

Jednym z podstawowych czynników decydującym o jakości środowiska, a tym samym w znacznym stopniu oddziałującym na jakość życia, jest stan czystości powietrza. We wszelkiego rodzaju procesach technologicznych oraz działalności usługowej są stosowane surowce i materiały, które zawierają m.in. substancje niebezpieczne dla ludzi i środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza mogą oddziaływać negatywnie na zdrowie człowieka i innych organizmów żywych. Pyły emitowane do środowiska powodują negatywne skutki środowiskowe, a stopień ich szkodliwości zależy od składu chemicznego i mineralogicznego oraz ich rozmiaru – od neutralnego po toksyczny.

Pierwotne zanieczyszczenia emitowane do atmosfery mogą ulegać w niej różnym procesom - mogą być transportowane przez wiatr, ulegać przemianom chemicznym, w wyniku czego powstają inne substancje - zanieczyszczenia wtórne. Mogą być również usuwane z atmosfery w wyniku osiadania - głównie pyłów - na powierzchnię ziemi lub wymywane przez wodę zawartą w chmurach oraz opady. Procesy te są związane z wieloma czynnikami, min.:

- warunkami emisji zanieczyszczeń ze źródła do atmosfery;
- ukształtowaniem powierzchni terenów, rodzajem podłoża;
- warunkami meteorologicznymi;
- właściwościami zanieczyszczenia i oddziaływaniami substancji w atmosferze.

Wśród antropogenicznych źródeł emisji wyróżnić można cztery zasadnicze grupy:

- procesy spalania paliw, w których główną rolę odgrywa energetyka;
- procesy technologiczne przemysłu chemicznego, hutniczego i rafineryjnego oraz kopalni i cementowni;
- transport, głównie tranzytowy;
- gospodarstwa domowe, miejsca utylizacji i wysypiska odpadów oraz ścieki.

W obszarze miasta brak znaczących emitatorów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Do głównych emitatorów zanieczyszczeń należy emisja niska z lokalnych palenisk oraz emisja z ciągów komunikacyjnych o różnym natężeniu ruchu. Miasto jest pod wpływem zanieczyszczeń atmosferycznych generowanych przez inne gminy aglomeracji łódzkiej.

Wzrost terenów budowlanych, stanowi głównie wtórne oddziaływanie wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, i wiąże się ze wzrostem antropopresji na stan powietrza oraz możliwości realizacji jego celów ochronnych. Powyższe stanowi również oddziaływanie skumulowane z innymi decyzjami w zakresie gospodarki lokalnej, a jego charakter, skala i wielkość jest niemożliwa do określenia na niniejszym etapie planistycznym. Samo oddziaływanie stanowi poza planistyczny skutek środowiskowy, a jego skala i zakres jest uzależniona od realizowanych sposobów ogrzewania budownictwa oraz sposobów pozyskiwania energii, które są uwarunkowane m.in. możliwościami realizacji „pro-środowiskowych” instalacji źródeł ciepła i energii.

Program ochrony powietrza dla strefy łódzkiej w województwie łódzkim

Według Programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej przyjętym uchwałą nr XX/303/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego, teren miasta Konstantynów Łódzki został zakwalifikowany do obszaru strefy łódzkiej (z obszaru województwa łódzkiego wyłączono obszar aglomeracji łódzkiej).

Zgodnie z *Raportem oceny jakości powietrza w województwie za 2025 r.*, sporządzonym w ramach rocznej oceny jakości powietrza – **strefa łódzka charakteryzowała się przekroczeniem dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w środowisku**, ze względu na ochronę zdrowia. Pod tym względem została zakwalifikowana do klasy C – ustalono przekroczenie poziomów dopuszczalnych PM₁₀ (24h), PM_{2,5} (rok), poziomu docelowego BaP (rok). W zakresie ochrony roślin nie wskazano przekroczenia dopuszczalnych norm środowiskowych.

Obszary przekroczeń PM₁₀ i PM_{2,5} dotyczą przede wszystkim terenów silnie zurbanizowanych (aglomeracja łódzka wraz z terenami otaczającymi, wybrane miasta powiatowe), o gęstej zabudowie, w tym rejonów nieuciepłownionych, gdzie podstawą ogrzewania jest indywidualne spalanie paliw stałych. Jako główną przyczynę przekroczeń dla PM₁₀ i PM_{2,5} podano emisję związaną z indywidualnym ogrzewaniem budynków. W przypadku benzo(a)pirenu obszar przekroczeń wykracza poza obszary miejskie i dotyczy również terenów podmiejskich oraz większości miast gminnych. Przyczyną przekroczeń jest emisja z indywidualnego ogrzewania budynków. W związku z powyższym miasto jest objęte: *Programem ochrony powietrza dla strefy łódzkiej w celu osiągnięcia*

poziomu docelowego ozonu przyziemnego oraz Programem ochrony powietrza dla strefy łódzkiej w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀.

Nie mniej jednak jakość powietrza w mieście, ze względu na niski stopień antropopresji środowiska, brak znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń, przy występowaniu źródeł zanieczyszczeń (zarówno w granicach gminy, jak w jej najbliższym sąsiedztwie) oceniana jest jako dobra, ale wymagające działań ochronnych głównie w sąsiedztwie dróg o najwyższym natężeniu ruchu komunikacyjnego oraz w obszarach najintensywniej zabudowanych. Miasto charakteryzuje się stosunkowo małym udziałem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, ze względu na znikomy udział znaczących emitorów zanieczyszczeń tj. zakładów produkcyjnych.

Do zagrożeń powietrza atmosferycznego miasta należy w szczególności transport oraz funkcjonujące w gminie gospodarstwa domowe (niska emisja), w mniejszym stopniu przemysł czy działalność rolnicza (niewielki udział w strukturze miasta). Zaproponowane w projekcie planu ogólnego strefy gospodarcze (SP) dotyczą istniejących zakładów oraz terenów inwestycyjnych przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się na synergię lokalizacyjną terenów, które docelowo mają się skupiać w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-14 oraz miasta Łódź. Rozwój tych terenów nie będzie skutkował powstaniem nowych zagrożeń dla zdrowia i bezpieczeństwa ludności.

Podsumowując, struktura funkcjonalno-przestrzenna Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki, nie będzie w sposób negatywny i długoterminowy oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego. Działania z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego to tzw. zadania sektorowe, które mają niewielkie przełożenie na rozstrzygnięcia planów ogólnych gmin. W tym sektorze działań prośrodowiskowych szczególne znaczenie odgrywa dziś edukacja, zwiększająca świadomość proekologiczną, przekładającą się na działania związane ze zmniejszaniem (eliminacją) niskiej emisji oraz oddziaływaniem procesów technologicznych w przemyśle (wykorzystanie ekologicznych technologii).

Zmiany klimatu

Ryzyko związane ze zmianą klimatu dotyczy obecnie pojęcia „globalnego ocieplenia” - efekt szklarniowy wywołany obecnością niekorzystnych gazów w atmosferze (gazy cieplarniane) powoduje, że temperatura na Ziemi jest przez ich obecność - wyższa. Powszechnie uważa się, że jest to wynik antropogenicznej działalności człowieka. W tym zakresie znaczenie mają dwa pojęcia: łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do zmian klimatu. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska opracowała poradnik dotyczący łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do zmian klimatu w ocenach oddziaływania na środowisko.

Przez łagodzenie zmian klimatu należy rozumieć taki sposób planowania, realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu. Przez adaptację do zmian klimatu należy rozumieć taki sposób planowania, realizacji, eksploatacji i likwidacji

przedsięwzięcia, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

Badając, czy przedsięwzięcie nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu należy uwzględnić m.in. następujące elementy:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowanych przez przedsięwzięcie;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowanych przez działania towarzyszące przedsięwzięciu;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący przedsięwzięciu;
- działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych;
- działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych;
- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię towarzyszącą przedsięwzięciu⁵.

Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki, wykazała, że nie tworzy on ram do zwiększenia w sposób znaczący bezpośredniej emisji gazów cieplarnianych. Ustalenia aktu planowania przestrzennego nie będą mieć negatywnego wpływu na zmiany klimatyczne. Struktura stref planistyczny nie przewiduje również rozbudowy systemu komunikacyjnego, która pociągałaby negatywne skutki środowiskowe, które należało by rozpatrywać w aspekcie oddziaływań bezpośrednich i skumulowanych

Przeważająca część gminy została objęta wyznaczonymi strefami otwartymi (SO), a udział stref z zabudową znacząco nie odbiega od stanu istniejącego. W ramach profilu uzupełniającego dla wybranych stref otwartych dopuszczono profil związany z OZE - elektrownie fotowoltaiczne. Profil - elektrownie fotowoltaiczne - wykluczono dla stref związanych z doliną Neru oraz zasięgu krajobrazu priorytetowego (wg Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego). Wszelkie pro-środowiskowe działania, w tym realizacja OZE, przeprowadzona w sposób uwzględniający przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w sposób skumulowany i w okresie długoterminowym przyczyniają się łagodzeniu zmian klimatycznych.

Przeciwdziałanie skutkom suszy jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej oraz Wód Polskich. Głównymi dokumentami planistycznymi w tym zakresie jest Plan przeciwdziałania skutkom suszy przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r.

Zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom suszy obszar miasta Konstantynów Łódzki zostały zaklasyfikowane do klasy II zagrożenia suszą hydrogeologiczną tj. o umiarkowanym zagrożeniu. W ramach działań program nie przewiduje realizacji żadnych inwestycji. Nie mniej jednak gmina powinna dążyć

⁵ Poradnik Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - **Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do zmian klimatu w ocenie oddziaływania na środowisko**

do zwiększenie retencji wód w obszarze, w szczególności do zapewnienia naturalnej retencji w dolinach cieków, w tym rzeki Ner. Wyznaczenie stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN) stwarza ramy dla inwestycji w zakresie lokalnej retencji wód tj. inwestycji o pozytywnym charakterze w odniesieniu do środowiska.

Klimat akustyczny

Spośród zjawisk klimatu akustycznego najważniejszym jest występowanie hałasu. Można wyróżnić cztery podstawowe kategorie hałasu: komunikacyjny (związany z transportem), przemysłowy (związany z występowaniem zakładów przemysłowych) oraz komunalny (związany z obiektami publicznymi, maszynami budowlanymi itp.) i samolotowy (związany z oddziaływaniem ruchu samolotowego w szczególności w sąsiedztwie lotnisk). W mieście hałas komunikacyjny dotyczący dróg tranzytowych (droga krajowa, w mniejszym zakresie drogi wojewódzkie). Ponadto nie występuje hałas związany z obsługą lotnisk/lądowisk, ze względu na ich brak w granicach miasta i terenach najbliższego sąsiedztwa. Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest droga ekspresowa S-14 oraz drogi wojewódzkie, a także sieć dróg powiatowych (w mniejszym zakresie). Ze względu na fakt, iż droga ekspresowa i wojewódzkie stanowią główne osie komunikacyjne gminy - uniknięcie ich oddziaływania jest znacząco ograniczone. Przebiegają zarówno przez teren miejski jak i tereny poszczególnych miejscowości obszaru wiejskiego. Plan ogólny w niewielkim stopniu zwiększa obszary zainwestowania wzdłuż dróg o znaczącym natężeniu ruchu, w zakresie wynikającym z uzupełnienia luk w zabudowie. Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić konieczność wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych lub technicznych, niwelujących negatywne oddziaływanie na klimat akustyczny obszarów zainwestowania.

Oddziaływanie akustyczne drogi ekspresowej S-14 i dróg wojewódzkich

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad realizując zadania wynikające z art. 118 ust. 3 ustawy *Prawo ochrony środowiska* opracowała w ramach IV rundy mapowania strategiczne mapy hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie. Wyniki opracowanych strategicznych map hałasu udostępnia się zgodnie z wymogiem zawartym w *rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu danych ujętych na strategicznych mapach hałasu, sposobu ich prezentacji i formy przekazania* - załącznik nr 2 ust. 10. Analizy nie dotyczą oddziaływania S-14 w przebiegu przez Konstancin Łódzki (odcinek drogi oddany do użytkowania w 2023 r.).

Badania zostały przeprowadzone na odcinku drogi wojewódzkiej nr 475 - od placu Kościuszki w kierunku północnych. Wykazano negatywne oddziaływanie akustyczne drogi wojewódzkiej jednak nie w zakresie przekraczającym dopuszczalne normy hałasu dla zabudowy chronionej.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Planu ogólnego miasta Konstancin Łódzki uwzględnia możliwe negatywne oddziaływanie dróg regionalnych - wojewódzkich i drogi ekspresowej S-14. Wzdłuż tych dróg strefy wielofunkcyjne obejmują istniejącą zabudowę oraz tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych. Szczegółowe rozwiązania niwelujące negatywne oddziaływanie powinny być przewidziane na etapie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego (m.in. zieleni o funkcjach izolacyjnych) oraz na poziomie budowlanym związanym z realizacją poszczególnych inwestycji (m.in. lokalizacja w odniesieniu do linii rozgraniczającej drogi).

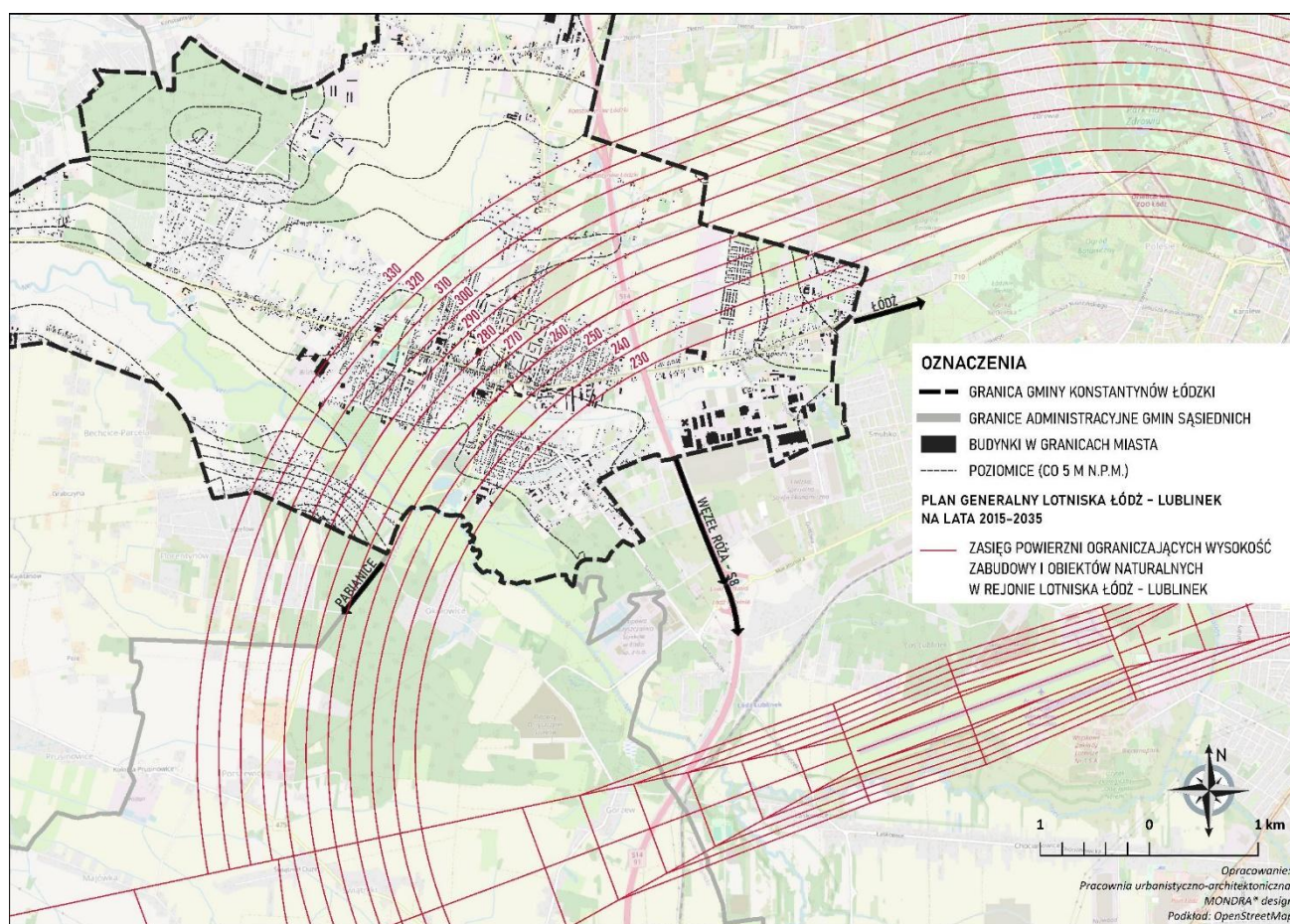
Hałas samolotowy

Miasto Konstantynów Łódzki, zgodnie z Planem Generalnym Lotniska Łódź - Lublinek na lata 2015-2035, zatwierdzonym w dniu 10 października 2017 r. w zakresie zgodności z polityką transportową kraju, znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnie ograniczające przeszkody) w rejonie lotniska Łódź (EPLL). Zgodnie z wytycznymi Urzędu Lotnictwa Cywilnego, przy opracowywaniu planów ogólnych należy uwzględnić przepisy Prawa lotniczego, zwłaszcza przy wprowadzaniu do planów ustaleń dotyczących wysokości obiektów budowlanych.

Zgodnie z ustawą *Prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r.* w obszarach tych obowiązują zakazy i ograniczenia. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy określaniu wysokości obiektów uwzględnia się umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

W obszarze tym zabrania się również sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą, a także zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

W obszarze Konstantynowa Łódzkiego powierzchnie ograniczające dotyczą obiektów naturalnych i sztucznych powyżej wysokości od 230 m (płaszczyzna pozioma wewnętrzna) do 330 m. W granicach gminy nie wskazano na istniejące przeszkody lotnicze.



Ryc. 6. Zasięg powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Łódź - Lublinek

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Planu generalnego lotniska.

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają ograniczenia wynikające z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnie ograniczające przeszkody) w rejonie lotniska Łódź - Lublinek. Sama lokalizacja lotniska nie stwarza zagrożenia hałasem lotniczym ponad normatywne wartości.

6.3.2. Oddziaływanie infrastruktury technicznej

Energetyka miejska obejmuje takie zagadnienia jak: elektroenergetykę, gazownictwo i energetykę ciepłą miasta. Konstancin-Jeziorna posiada dostęp do mediów elektroenergetycznych, zaspokajających zaopatrzenie miasta w tym zakresie. W obszarze miasta Konstancin-Jeziorna nie są planowane inwestycje celu publicznego o skali ponadlokalnej w zakresie elektroenergetyki dotyczące budowy nowych linii energetycznych wysokiego napięcia, których realizacja mogłaby potencjalnie negatywnie oddziaływać na komponenty środowiska. Miasto jest zaopatrywane w energię elektryczną istniejącymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (sieć napowietrzna i skablowana), wyprowadzonymi z głównych stacji zasilających 110/15 kV. Przez teren miasta przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć, która jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego w granicach pasa technologicznego. Linia nie

przechodzi przez obszary chronione tj. zabudowy o funkcjach mieszkaniowych. Przechodzi przez wyznaczone strefy otwarte (SO) oraz częściowo strefy gospodarcze (SP).

Ponadto przez miasto przebiega linia gazociągu wysokiego ciśnienia Łódź - Konstantynów Łódzki - Pabianice - Rzgów - Konstantyna - Łódź o średnicy DN 500 i DN 300 wraz ze stacją redukcyjną I stopnia, zlokalizowaną przy ul. Łódzkiej 83 (działka nr 9, obręb K-18). Przebieg i lokalizacja stacji nie stanowią lokalizacji konfliktowej w odniesieniu do wyznaczonych stref planistycznych.

Ponadto na terenie gminy są zlokalizowane stacje telefonii komórkowej, nie stwarzające zagrożenia związanego z ponadnormatywnym promieniowaniem.

6.3.3. Ochrona sanitarna

W Planie ogólnym miasta Konstantynów Łódzki wyznaczono 1 strefę cmentarzy, obejmującą istniejący teren cmentarza w Konstantynowie Łódzkim (Cmentarz Katolicki pw. Narodzenia NMP). Obecnie nie planuje się zakładania nowych cmentarzy ani poszerzania istniejącego. Dla strefy przyjęto pełen profil uzupełniający. W zakresie gminnych standardów urbanistycznych ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodny z minimalnym poziomem wskazanym rozporządzeniem wykonawczym do projektu planu ogólnego - na poziomie 50%.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze określa odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wskazana odległość to 50,0 m dla terenów zwodociągowanych, na których wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone oraz 150,0 m dla terenów nie zwodociągowanych. Powyższego przepisu nie stosuje się do cmentarzy istniejących, w przypadku gdy ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z terenu cmentarza, a właściwy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. W strefie ochronnej ograniczeniu podlega rozwój zabudowy na cele produkcyjne i mieszkaniowe.

6.3.4. Lokalizacja zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

W granicach miasta Konstantynów Łódzki nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg danych Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Tego typu obiekty nie są również, na czas sporządzania planu ogólnego, planowane do realizacji w obszarze gminy. Informacja o możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej powinna się znaleźć w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych regulujących bezpieczne odległości w kontekście zagrożeń poważnymi awariami przemysłowymi.

6.3.5. Zagrożenia naturalne - obszary szczególnego zagrożenia powodzią i przeciwdziałanie skutkom suszy

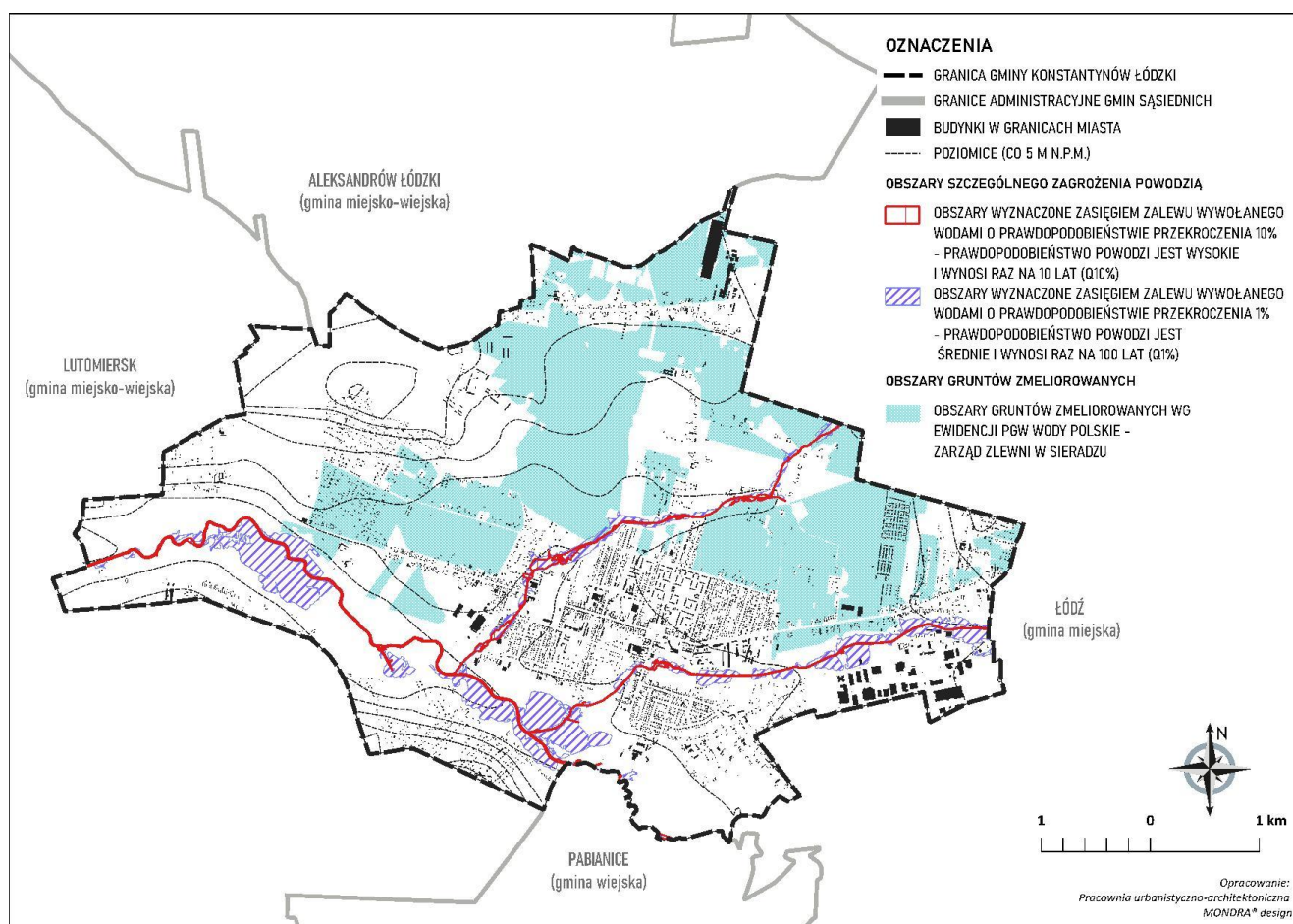
Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym zgodnie z przepisami zawartymi w *ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne*. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Są one podstawą dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których **obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu** zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Pomimo małej gęstości sieci rzecznej województwa łódzkiego występują tu dość duże obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w różnej skali już zainwestowane (w dolinach: Bzury, Grabi, Rawki, Mrogi, Piasecznicy i Neru ale także ich dopływów). W granicach gminy miasta Konstantynów Łódzki, zgodnie z danymi Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK), **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** zostały wyznaczone w dolinie rzeki Ner oraz jej dopływów (Rzeka Łódka, rzeka Jasieniec): Wyznaczono:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Zgodnie z Ustawą Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się:

- a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy;
- c) obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego dla lokalizowania nowych obiektów budowlanych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



Ryc. 7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz grunty zmeliorowane

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych
Państwowego Gospodarstwa Wodnego - Wody Polskie.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w Planie ogólnym miasta Konstancin Łódzki ustalono przede wszystkim strefy otwarte (SO). Strefy te są bezpośrednio powiązane z doliną rzeki Ner - główny naturalny korytarz ekologiczny miasta oraz jej dopływów (Jasieniec, Łódka). W strefach otwartych (SO) związanych z dolinami rzek ograniczono profile uzupełniające do: tereny elektrowni wodnej i tereny zieleni urządzonej. W Konstancinowie Łódzkim dolina Neru jest dość rozległa, a w jej głównych granicach nie dopuszczono rozwoju zabudowy. Dopływy Neru przepływają przez tereny zainwestowania miejskiego - wzdłuż tych cieków wyznaczono strefy otwarte (SO) oraz strefy zielni i rekreacji (SN).

Obszary zainwestowania budowlanego znajdują się w większości poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Plan ogólny nie ustalił stref, które by umożliwiały wprowadzenie nowych terenów zabudowy w zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Należy stwierdzić, że oddziaływanie w tym zakresie należy do oddziaływań o pozytywnym charakterze wobec funkcjonowania elementów środowiska, w szczególności wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb, a także pozytywnym oddziaływaniem na ludzi i ich mienie.

Gospodarowanie wodami służy przeciwdziałaniu suszom hydrologicznym i glebowym w sytuacji deficytów opadów, jakie powszechnie zdarzają się w obszarze kraju w ciepłej porze roku. Susze są istotnym czynnikiem ograniczającym rozwój gospodarczy, utrudniają prace rolnicze i uszczuplają plony. Niższy poziom wód gruntowych i przypowierzchniowych prowadzi również do koncentracji zanieczyszczeń w glebie i stwarza zagrożenie dla terenów leśnych. Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki zawiera ustalenia, które w okresie długoterminowym mają przyczynić się do utrzymania dobrej retencji wody m.in. poprzez ochronę terenów otwartych, ograniczenie ingerencji terenów zainwestowania w struktury dolin rzek i mniejszych cieków, ochronę zwartych kompleksów leśnych - strefy otwarte (SO). Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki będzie wywierać pozytywne oddziaływanie, w sposób wtórny, pośredni i skumulowany z innymi działaniami w zakresie ochrony środowiska, na przeciwdziałanie suszom hydrologicznym i glebowym. Sprzyjają temu wyznaczone strefy otwarte, chroniące zwarte kompleksy leśne, tereny rolnicze zmeliorowane, cieki przepływające przez teren gminy, w szczególności rzekę Ner. Szczegółowe rozwiązania będą dotyczyć ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE - BILANS I JAKOŚĆ WÓD

6.4.1. Stan wód powierzchniowych

Ze względów funkcjonalnych, dla potrzeb planistycznych, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW), na terenie kraju zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), w odniesieniu do których wykonuje się ocenę stanu wód powierzchniowych, na podstawie wyników Państwowego Monitoringu Środowiska. Na ocenę składa się ocena stanu ekologicznego oraz ocena stanu chemicznego. Stan / potencjał ekologiczny (określany w przypadku silnie zmienionych JCWP) to określenie jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych. Stan ekologiczny klasyfikuje się poprzez nadanie jednej z pięciu klas jakości, przy czym klasa I oznacza bardzo dobry stan ekologiczny, II – dobry, a klasy III, IV, V - umiarkowany, słaby, zły. Obszar Konstantynowa Łódzkiego znajduje się w zasięgu czterech jednolitych części wód powierzchniowych (rzecznych).

Centralna część miasta jest położona w zasięgu **JCWP nr RW600009183234 Jasieniec**. Stanowi silnie zmienioną, monitorowaną część wód powierzchniowych, charakteryzującą się złym potencjałem ekologicznym, zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych (cel: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny). Głównym źródłem presji hydromorfologicznej jest prostowanie koryta, przy zdiagnozowanym braku możliwości skutecznego odwrócenia zmian, brak alternatyw dla pełnionych funkcji.

Wskazane są działania związane z poprawą warunków hydromorfologicznych rzek i potoków - poprawa stanu elementów hydromorfologicznych w zakresie spełnienia celów środowiskowych - działania renaturyzacyjne dla rzeki Jasieniec.

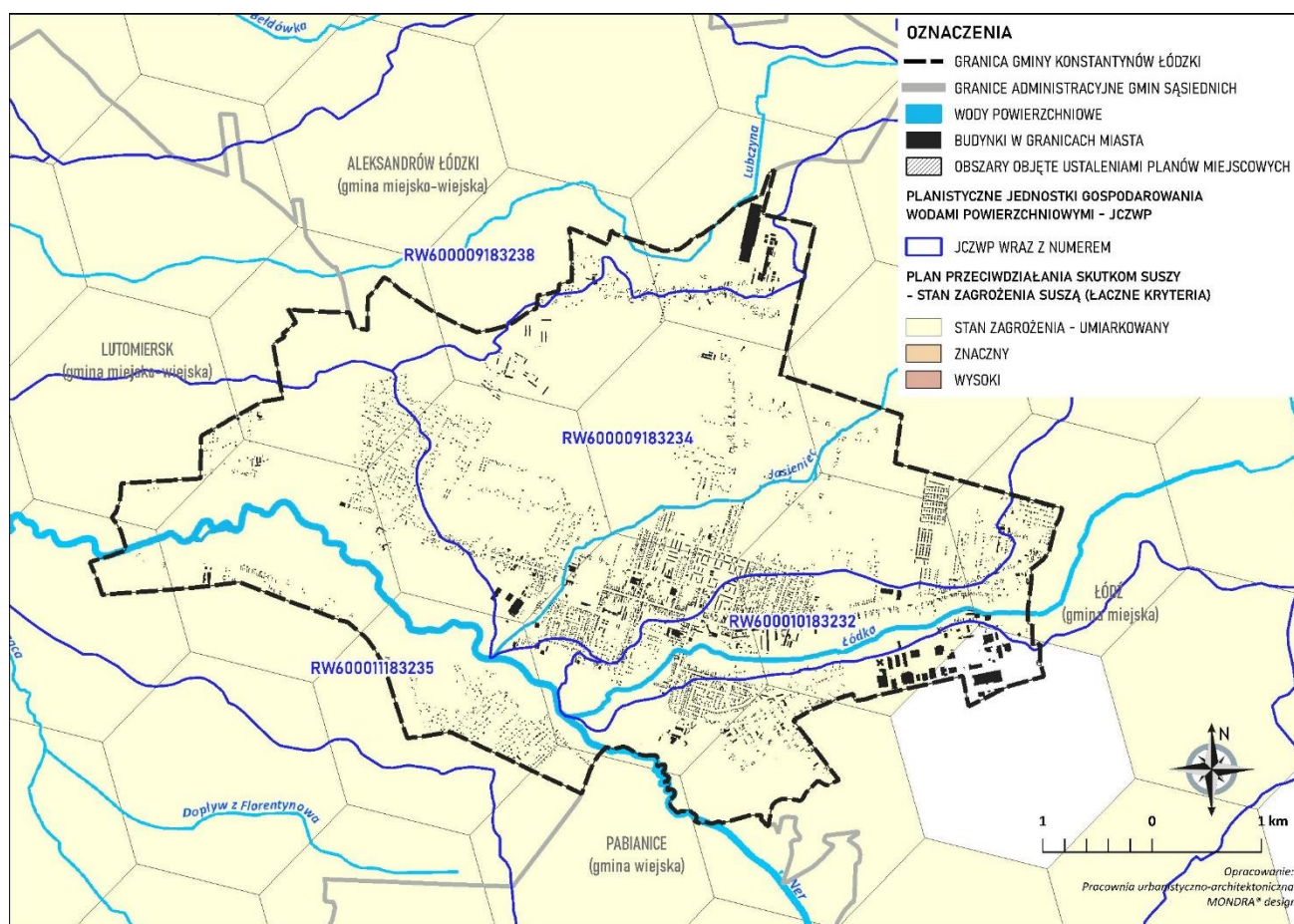
Południowo-wschodnie tereny miasta znajdują się w zasięgu **JCZWP nr RW RW600011183235 Ner od Dobrzyńki do Wrzącej**. Stanowi silnie zmienioną, monitorowaną część wód powierzchniowych, charakteryzującą się złym potencjałem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego, zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych (cel: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny). Główne źródła presji chemicznych: rozproszone - dotyczą rozwoju obszarów zurbanizowanych (transport, turystyka, odpływ miejski, punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk oraz nieznane (substancje zakaźne), przy zdiagnozowanym braku możliwości skutecznego odwrócenia zmian, brak alternatyw dla pełnionych funkcji.

Wskazane są przede wszystkim działania związane z poprawą warunków hydromorfologicznych rzek i potoków - poprawa stanu elementów hydromorfologicznych w zakresie spełnienia celów środowiskowych - działania renaturyzacyjne; redukcja emisji i zrzutów substancji priorytetowych; realizacja Krajowego programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych; uporządkowanie i poprawa infrastruktury związanej z gospodarką ściekową.

Północna część miasta znajduje się w zasięgu **JCZWP nr RW RW600009183238 Lubczyna**. Stanowi naturalną, monitorowaną część wód powierzchniowych, charakteryzującą się umiarkowanym stanem ekologicznym, zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych (cel: dobry potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny). Główne źródła presji hydromorfologicznych to prostowanie koryta.

Wskazane są przede wszystkim działania związane z ograniczeniem zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa, w szczególności działania kontrolne rolników.

Zgodnie z Planem przeciwdziałania skutkom suszy, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. - miasto Konstantynów Łódzki znajduje się w obszarach słabo i umiarkowanie zagrożonych suszą. Należy jednak zwrócić uwagę na kryteria cząstkowe - duże zagrożenie suszą atmosferyczną i susza rolniczą.



**Ryc. 8. Położenie na tle Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCZWP rzeczne)
i ogólny stan zagrożenia suszą**

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowych Baz Danych Przestrzennych,
Państwowej Służby Hydrogeologicznej - CBDG HYDRO.*

Wpływ aglomeracji łódzkiej na wody powierzchniowe jest bardzo niekorzystny, przejawia się w obniżeniu położenia zwierciadła wody gruntowej oraz znacznym zanieczyszczeniu. Jakości wód powierzchniowych zagrażają głównie zanieczyszczenia o pochodzeniu antropogenicznym. Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych należą:

- źródła punktowe - ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi, nielegalne zrzuty ścieków do rzek, mniejszych cieków i rowów melioracyjnych, nieszczelne składowiska odpadów, oraz dzikie składowiska odpadów jak i nieszczelne szamba, z których zanieczyszczenia mogą infiltrować do gruntu,
- zanieczyszczenia obszarowe - zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych;
- zanieczyszczenia liniowe - zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane z powierzchni dróg, oraz pochodzące z rurociągów, gazociągów, kanałów ściekowych, osadowych.

Stan wód powierzchniowych na terenie miasta nie jest zadowalający - przeważa potencjał ekologiczny i stan chemiczny - poniżej dobrego. Wśród głównych źródeł zanieczyszczeń wskazywane są źródła rozproszone - związane z osadnictwem i niepełnym stopniem skanalizowania terenów lub nieodpowiednią infrastrukturą w tym zakresie. Struktura funkcjonalno-przestrzenna planu ogólnego nie stwarza wzrostu zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego i stanu czystości wód powierzchniowych – rzecznych, ponieważ stopień rozwoju terenów zainwestowania nie jest duży, a rozszerzenia obszarów w miejscach nie ingerujących w struktury hydrograficzne obszaru. Na dotrzymanie celów środowiskowych i utrzymanie stanu dobrego wód wpływ będą mieć przede wszystkim polityki sektorowe związane m.in. z budową infrastruktury kanalizacyjnej gminy jak i jakością zagospodarowania. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zachowuje koryta i doliny cieków poza strefami związanymi z zainwestowaniem i budownictwem - strefy otwarte (SO), co docelowo (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach lokalizacyjnych) umożliwi zachowanie stref zieleni dla swobodnego przepływu wody w cieku i zapewnienia jej stref buforowych (obejmujących m.in. związane z rzeką Ner siedliska łąkowe). Na stan jakości wód powierzchniowych w sposób skumulowany będzie oddziaływać cała gospodarka i jej wodochronność, w tym m.in. możliwość wprowadzania zadrzewień i ochrona już istniejących, ochrona istniejących podmokłości i oczek wodnych - w tym w ramach przeciwdziałania skutkom suszy.

6.4.2. Stan wód podziemnych

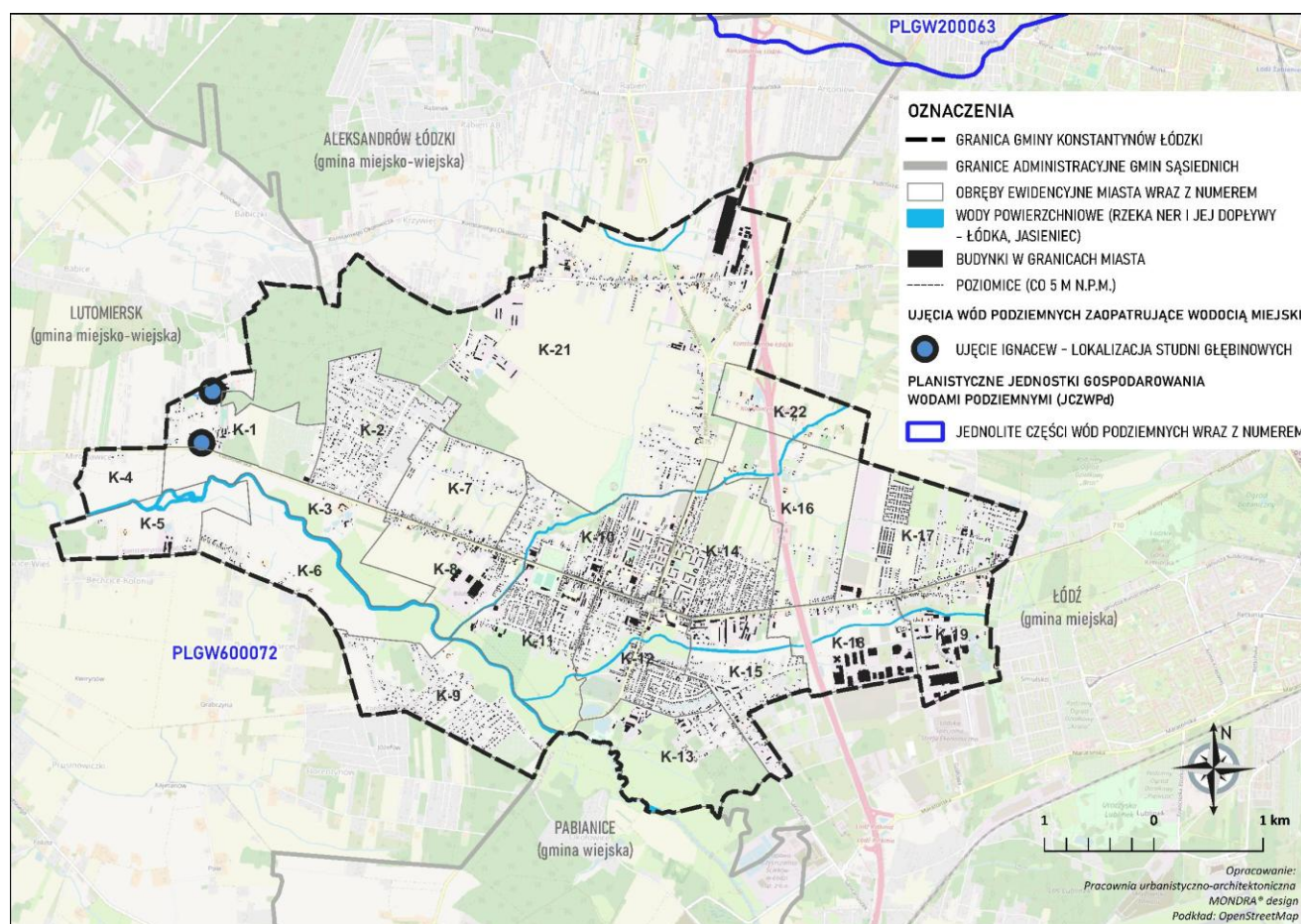
W świetle prawa wodnego ocena ryzyka wynikającego z oddziaływań o pochodzeniu antropogenicznym stanowi jeden z filarów zarządzania gospodarką wodną, a ocena stanu wód powinna się odnosić do standardów określonych na podstawie ramowej dyrektywy wodnej. Ramowa dyrektywa wodna zobowiązała do wyznaczania celów ochrony dla jednolitych części wód podziemnych (JCZWPd), które mają zostać osiągnięte za pomocą dobieranych środków.

Jednolita Część Wód Podziemnych (JCZWPd) stanowi planistyczną jednostkę gospodarowania wodami podziemnymi - stanowi obszar obejmujący wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych, o porowatości i przepuszczalności. **Według Ramowej Dyrektywy Wodnej obszarami odniesienia w zarządzaniu zasobami wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd).** Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW) oraz ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - celem środowiskowym dla JCZWPd jest zapobieganie lub ograniczenie odprowadzania do niej zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa stanu oraz ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód, tak by osiągnąć i utrzymać dobry stan wód. Badanie stanu wód podziemnych jest realizowane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

W nawiązaniu do tego podziału gmina Konstantynów Łódzki jest w całości zlokalizowana w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 72.

JCWPd nr 72 (PLGW600072) - zajmuje całkowitą powierzchnię 1831,0 km², obejmując swoim zasięgiem wybrane gminy z powiatów: łęczyckiego, poddębickiego, zgierskiego, łódzkiego

wschodniego, miasta Łódź, pabianickiego, łaskiego, zduńskowolskiego województwa łódzkiego oraz powiatu kolskiego województwa wielkopolskiego. Obejmuje zlewnie Warty (zlewnia II rzędu), zlewnię Neru (zlewnia III rzędu). W obszarze jednostki (z wyłączeniem rejonów anomalii hydrodynamicznych - lej depresyjny okolic Łodzi oraz w mniejszej skali - koło Pabianic) przepływ wód podziemnych użytkowych poziomów wodonośnych odbywa się w kierunku rzeki Ner, która posiada charakter drenujący, lokalnie w kierunku mniejszych cieków. Spadki hydrauliczne są mało zróżnicowane. Zasilanie piętra wodonośnego następuje poprzez infiltrację na tarasach wysokich bezpośrednio do utworów piaszczysto-żwirowych lub przez słabo przepuszczalne osady glin zwałowych, w przypadku wysokich stanów - także przez wody powierzchniowe. We wschodniej części jednostki (strefa uskokowa Lutomińska) i w dolinie Neru piętro czwartorzędowe pozostaje w kontakcie hydraulicznym z poziomem kredy górnej. Zasilanie poziomu kredy górnej odbywa się przez drenaż nadległego czwartorzędowego piętra wodonośnego i przesączanie przez utwory słabo przepuszczalne.



Ryc. 9. Ujęcie wód podziemnych zaopatrujące wodociąg miejski w odniesieniu do planistycznych jednostek gospodarowania wodami

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowych Baz Danych Przestrzennych, Informatycznego Systemu Osłony Kraju - ISOK, Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkiej - prawomocnych decyzji wodnoprawnych.

Tab. 2. Ocena stanu JCZWPd

Lp.	Kryterium	Ocena stanu
1	Stan ilościowy	dobry
2	Stan jakościowy	dobry
3	Ogólna ocena stanu JCZWPd	dobry
4	Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	niezagrożona
5	Przyczyna zagrożenia nieosiągnięciem celów środowiskowych	---

Źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowego Monitoringu Środowiska.

Ocena stanu JCZWPd, w zależności od oddziaływań wód podziemnych na ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych - została ustalona jako dobry DW (dostateczna wiarygodność)

Stan ilościowy

Cel ilościowy to zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych, natomiast stan chemiczny i kryteria jego oceny stanowią przedmiot dyrektywy w sprawie wód podziemnych. Do 3 czynników wpływających na stan ilościowy wód podziemnych zalicza się: zasoby wodne w ujęciu poboru wód podziemnych, głębokość zwierciadła wód podziemnych i kierunek przepływu wód podziemnych. Zmiana poszczególnych składowych zagraża nie tylko celom ilościowym wyznaczonym dla JCZWPd, ale również osiągnięciu pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych związanych z daną jednostką.

Obiekty służące do ujmowania wód podziemnych (gminne ujęcie wód podziemnych) nie stanowią zagrożenia dla stanu ilościowego zasobów wód podziemnych. Szacowane zasoby dyspozycyjne znacząco przekraczają pobór wód na potrzeby komunalne miasta. Miejskie ujęcie wód podziemnych, zaopatrujące wodociąg gminny, objęte jest ochroną na podstawie *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne*. Ujęcie ma zapewnioną strefę ochrony bezpośredniej, co eliminuje zagrożenie punktowych zanieczyszczeń wód podziemnych.

Projekt Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki dopuszcza w założeniach realizację zbiorników wodnych na ciekach lub pozostawienia naturalnych podmokłości (naturalne zbiorniki retencyjne), przy założeniu dopuszczenia również obiektów typu elektrownie wodne (dolina Neru). Zbiorniki te będą niewielkie i mają założenie dotyczące retencjonowania wód powierzchniowych, na znacząco uregulowanych ciekach (Ner, Jasieniec) w celu zwiększenia przepływu wody w ciekach. Nie zakłada się znaczącej infrastruktury piętrzącej na ciekach - wyłącznie w skali umożliwiającej lokalną retencję wody. Powyższe nie będzie realizowane w skali mogącej zagrozić stanowi wód podziemnych. Przedsięwzięcie będzie mieć charakter pozytywny, w szczególności w odniesieniu do stanu wód powierzchniowych, lokalnej retencji wód oraz mikroklimatu miasta.

Stan jakościowy

Wody podziemne są w mniejszym stopniu zagrożone zanieczyszczeniami niż wody powierzchniowe. Pomimo braku bezpośredniego kontaktu wód podziemnych z czynnikami zewnętrznymi, ich jakość może ulec pogorszeniu w wyniku przenikania zanieczyszczeń

antropogenicznych, infiltracji gorszych jakościowo wód podziemnych, a także w wyniku sytuacji awaryjnych. Na jakość wód podziemnych może mieć wpływ rejon wydobywania oraz głębokość ujmowanej warstwy wodonośnej. Jest to spowodowane zarówno warunkami przyrodniczymi, jak i negatywnym wpływem cywilizacji na środowisko naturalne, w tym również na wody podziemne. Do potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych należą:

- obszarowe źródła zanieczyszczeń, w tym obszary intensywnego użytkowania rolniczego, obszary objęte zasięgiem zalania powodziowego, obszary zurbanizowane,
- punktowe źródła zanieczyszczeń np. składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, nieeksploatowane ujęcia wód podziemnych, działalność górnicza, miejsca zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w obszarze miasta zostały zaliczone do klasy IIa - wód o dobrej jakości - stanowią wody wymagające prostego uzdatniania ze względu na nieznaczne przekroczenie dopuszczalnych wartości nie więcej niż dwu z następujących wskaźników jakości: Fe, Mn, barwa i mętność.

Główny poziom wodonośny stanowi piętro górnokredowe, charakteryzujące się niskim stopniem zagrożenia. Poziom wodonośny występuje tu na głębokości powyżej 50 m, pod nakładem utworów izolujących, które stanowią wystarczającą ochronę wód poziomych. Obiekty gospodarcze zlokalizowane w obszarze nie stanowią zagrożenia dla wód tego poziomu, mogą być potencjalnie niebezpieczne dla wód powierzchniowych oraz podrzędnych, użytkowych warstw wodonośnych w utworach czwartorzędu. Uwzględniając pochodzenie źródeł, tworzących potencjalne ogniska zanieczyszczeń wód podziemnych, wskazuje się na trzy typy ognisk: komunalne, przemysłowe, rolnicze.

Biorąc pod uwagę rodzaj i intensywność zagospodarowania miasta Konstantynów Łódzki należy stwierdzić, że miasto charakteryzuje niski stopień zagrożenia dla jakości wód podziemnych.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki nie będzie się wiązać z powstawaniem nowych negatywnych oddziaływań na bilans i jakość wód podziemnych. Obszar jest zasobny w wody podziemne o dobrym składzie chemicznym. Czas oddziaływania na wody podziemne, z wyłączeniem punktowych źródeł zanieczyszczeń, jest zawsze długoterminowy i pośredni. Gmina nie projektuje stref, znacząco zwiększających ekspansję terenów zabudowy. Planowane strefy gospodarcze SP, ze względu na skalę stref funkcjonalnych jak i ich położenie (dostosowane do struktur hydrogeologicznych), również nie będą stanowić bezpośredniego źródła negatywnych oddziaływań na zasoby wodne - podziemne. Ponadto nie są projektowane obszary wielkotowarowej produkcji rolniczej o skali odbiegającej od dotychczasowych kierunków jej rozwoju przestrzennego, co nie będzie się wiązało z intensyfikacją zanieczyszczeń - w szczególności obszarowych - mogących zagrażać stanowi wód podziemnych.

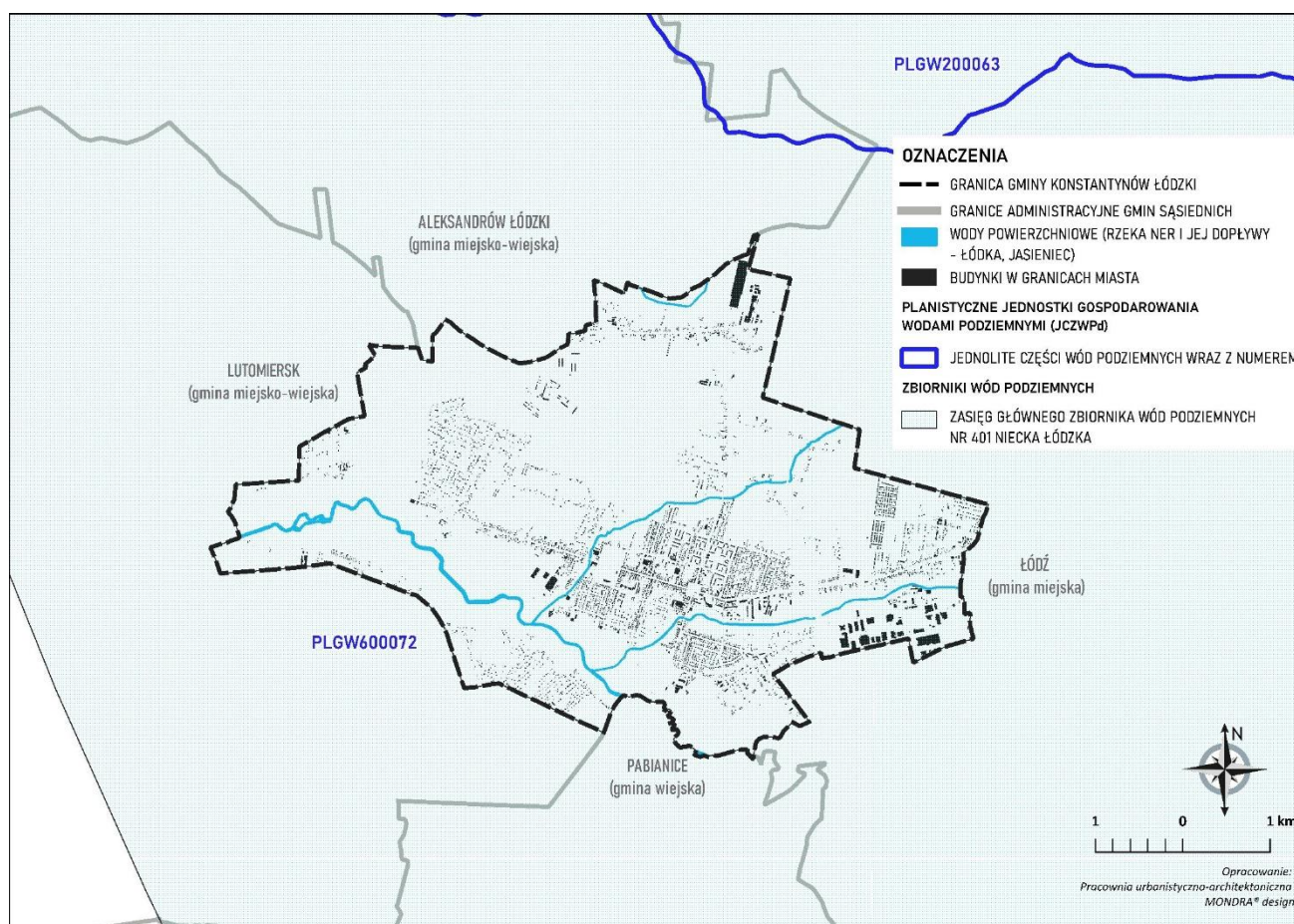
Podsumowując, Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki nie tworzy ram dla realizacji przedsięwzięć, których realizacja wpłynęłaby negatywnie na stan wód podziemnych, w wymiarze

jakościowym i ilościowym. Ustalenia mają charakter pozytywny, o stałej sile oddziaływania, w wymiarze długoterminowym.

6.4.3. GZWP i ich strefy ochronne

Miasto Konstantynów Łódzki jest w całości położona w zasięgu występowania udokumentowanego GZWP nr 401 „Niecka Łódzka”.

GZWP nr 401 „Niecka Łódzka” - posiada udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie. Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej. Miasto Konstantynów Łódzki położone jest w jego centralno-wschodniej części, gdzie utwory kredy dolnej są izolowane kilkusetmetrowym kompleksem osadów kredy górnej. Poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji wapiennej i marglistej. GZWP nr 401 ma strategiczne znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Obecnie z tego poziomu pochodzi ok. 25% wszystkich wód podziemnych eksploatowanych w zasięgu zbiornika, z czego większość poboru koncentruje się w obrębie Łodzi. W związku z powyższym, to ochrona jakościowa, a nie ilościowa jest głównym zagadnieniem jego ochrony. Ustalone szacunkowe zasoby dyspozycyjne kredy dolnej GZWP nr 401 wynoszą łącznie 97 200 m³/d, z czego ok. 52% przypada na obszar północny. Wielkość ta stanowi 53% zasobów odnawialnych zbiornika. Zasoby ustalono przy założeniu, że eksploatacja pozostałych poziomów wodonośnych odbywa się w wysokości przyznanych pozwoleń wodnoprawnych. Zasoby dyspozycyjne wszystkich poziomów wodonośnych w granicach zbiornika są szacowane na ok. 328 800 m³/d. Obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono jedynie na ok. 15% powierzchni całego zbiornika. Na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego - stopień podatności poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat).



Ryc. 10. Położenie na tle zasięgu udokumentowanego GZWP nr 401 - Niecka Łódzka

Źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowych Baz Danych Przestrzennych,
Państwowej Służby Hydrogeologicznej - CBDG HYDRO.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 - Niecka Łódzka, ustanowiono obszar ochronny obejmujący powierzchnię 244,62 km². W obrębie obszaru wyodrębniono następujące podobszary:

- 1) Podobszar 40101 o powierzchni 43,18 km², leżący na terenie gmin: Ozorków, m. Ozorków i gm. Parzęczew w powiecie zgierskim;
- 2) Podobszar 40102 o powierzchni 5,29 km², leżący na terenie gm. Lutomiersk w powiecie pabianickim oraz gm. Aleksandrów Łódzki w powiecie zgierskim;
- 3) Podobszar 40103 o powierzchni 14,80 km² leżący na terenie m. Łódź oraz gm. Brójce w powiecie łódzkim wschodnim;
- 4) Podobszar 40104 o powierzchni 17,66 km² leżący na terenie gm. Brójce w powiecie łódzkim wschodnim oraz gm. Czarnocin w powiecie piotrkowskim;
- 5) Podobszar 40105.1 o powierzchni 5,82 km² leżący na terenie gm. Sławno w powiecie opoczyńskim;

- 6) Podobszar 40105.2 o powierzchni 157,87 km² leżący na terenie gm. Mniszków i gm. Sławno w powiecie opoczyńskim, gm. Sulejów i gm. Wolbórz w powiecie piotrkowskim oraz gm. Tomaszów Mazowiecki i m. Tomaszów Mazowiecki w powiecie tomaszowskim.

Zbiorniki Wód Podziemnych są objęte ochroną na podstawie przepisów *ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* - zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego - uwzględniono ich granice oraz zasady obowiązujące w ich obszarze, przy wyznaczaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla GZWP nr 401 Niecka Łódzka ustanowiono strefy ochronne. Miasto Konstantynów Łódzki jest położone poza wyznaczonymi obszarami ochronnymi GZWP nr 401.

Realizacja zabudowy wiąże się z ogólnym zmniejszaniem się powierzchni biologicznie czynnej na rzecz terenów utwardzonych w ogólnej strukturze miasta, co pośrednio wpływa na warunki infiltracji powierzchniowej i może częściowo skutkować zwiększeniem się spływu powierzchniowego. Jednocześnie na ostateczne warunki gruntowo-wodne terenów zabudowy będzie mieć wpływ przyjęta forma zagospodarowania działek, w tym rozwiązania odprowadzania wód opadowych oraz lokalnej retencji wody. Prace budowlane są również związane z przekształcaniem profilu glebowego, zmianami fizyczno-chemicznymi gruntów prowadzącymi do kształtowania się gleb typowo antropogenicznych terenów zabudowanych. Rozwój zainwestowania wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na systemy infrastruktury technicznej, w tym gospodarki odpadami. Wraz ze wzrostem zainwestowania terenów będzie wzrastać ilość produkowanych w obszarze odpadów, wymagających odbioru i utylizacji. Wydolność systemu gospodarki odpadami gwarantuje zmniejszenie zagrożenia wynikającego z zanieczyszczenia środowiska, w tym terenów sąsiednich, odpadami komunalnymi. Ze względu na przeznaczenie wielkość tych oddziaływań będzie niska w skali gminy, w związku z powyższym, charakter tych oddziaływań jest też trudny do określenia na etapie niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

6.5. POWIERZCHNIA ZIEMI I ZASOBY NATURALNE

Wykorzystywanie zasobów naturalnych stanowi zapotrzebowanie na surowce i materiały podrzędne do realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, w tym możliwość zajęcia terenu pod planowaną inwestycję lub uniemożliwienie korzystania z surowców naturalnych, znajdujących się w danej lokalizacji. Ze względu na charakter dokumentu podlegającego ocenie tj. plan ogólny gminy, którego głównym celem jest wyznaczenie stref planistycznych (celem pośrednim - wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy), ocenianym zasobem naturalnym jest ziemia tj. tereny zajęte pod wyznaczone strefy planistyczne, w odniesieniu do terenów gruntów rolnych i leśnych oraz uwzględnienie zagadnienia związanego z surowcami naturalnymi i możliwościami ich eksploatacji.

6.5.1. Powierzchnia ziemi

Gleba i powierzchnia ziemi, szczególnie grunty rolne i leśne, powinny być chronione przed nadmierną ingerencją człowieka. Regulują to przepisy prawne wielu ustaw, min.: *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*, która jako środki ochrony powierzchni ziemi

wymienia m.in.: racjonalne jej gospodarowanie, zachowanie funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych, zapobieganie zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko oraz remediację, zachowanie jak najlepszego stanu gleby, minimalizacji stopnia i łagodzenia skutków zasklepiania gleby, zapobieganie ruchom masowym ziemi i ich skutkom, przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Obszar miejski Konstantynowa Łódzkiego znajduje się poza obszarami wpisanymi do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz poza obszarami wpisanymi do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. W mieście nie zidentyfikowano również zagrożenia osuwiskami.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki nie przewiduje stref związanych z wielkoobszarowi przekształceniami powierzchni ziemi, w tym inwestycji liniowych związanych z inwestycjami celu publicznego o znaczeniu krajowym i/lub regionalnym.

Skala rozwoju przestrzennego, wynikająca ze struktury funkcjonalno-przestrzennej projektu planu ogólnego nie wskazuje na możliwość wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływaniach (wtórnych i/lub skumulowanych) na powierzchnię ziemi. Strefy funkcjonalne planu ogólnego nie ingerują również w główne formy morfogenetyczne ukształtowania terenu.

Działalność budowlana zawsze jest związana z możliwością awarii sprzętu budowlanego, co powoduje ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowego substancjami ropopochodnymi. Ryzyko wystąpienia awarii jest jednak niewielkie, a przy zachowaniu odpowiednich środków zapobiegawczych z praktycznego punktu widzenia, można je całkowicie wykluczyć.

Realizacja przeznaczenia terenów będzie wiązała się z dalszym lokalnym przekształcaniem rzeźby terenu, w wyniku dostosowania terenu pod zabudowę oraz nasypów budowlanych. Oddziaływanie to będzie bezpośrednio wpływać na powierzchnię ziemi, jednak oddziaływanie to będzie pomijalnie niskie w odniesieniu do form ukształtowania terenu miasta.

6.5.2. Zasoby gruntów rolnych i gruntów leśnych

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych zawiera szczegółowe wymagania dla tych rodzajów gruntów. Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstających w skutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi; rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania ziemi.

Jednocześnie ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymaga, by na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczać głównie grunty, które w ewidencji gruntów są oznaczone jako nieużytki lub grunty o najniższych klasach przydatności produkcyjnej. Grunty klas I-III stanowią grunty chronione,

których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu stosownych zgód w procedurze jego sporządzania.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki uwzględnia, w ramach możliwości, konieczność ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, w ramach ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej - docelowo wykorzystania tych gruntów pod zieleń urządzoną lub naturalną w granicach miasta. Na potrzeby projektu Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki przeanalizowano udział gleb chronionych, na podstawie danych EGiB starostwa powiatowego w Pabianicach i mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. W obszarze miasta występują użytki rolne III klasy bonitacyjnej (IIIa - grunty orne dobre i IIIb - grunty orne średnie), o łącznej powierzchni ok. 464,33 ha.

Zgodnie z *Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.* ochrona gruntów rolnych polega, w szczególności na ograniczeniu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne podlega dodatkowym ograniczeniom. Szczególnej ochronie podlegają grunty rolne o najwyższej bonitacji (klas I - III) tj. gleby orne najlepsze, bardzo dobre, dobre i średnio dobre. Przeznaczenie tych gleb klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody ministra, uzyskiwanej w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznego wyłączenia z użytkowania na etapie budowlanym. Z ww. zgody zostały wyłączone grunty w granicach administracyjnych miast, jednak należy pamiętać o obowiązku faktycznego wyłączenia tych gruntów na poziomie budowlanym oraz ogólnych zasadach ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Grunty chronionych klas bonitacyjnych, nie przeznaczone na cele budowlane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zostały objęte strefami otwartymi (SO). Część gruntów, w ramach uzupełnienia istniejących terenów, znajduje się w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jednak w zakresie wyłącznie dopełniających granice urbanizacji miasta.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki uwzględnia uwarunkowania rozwoju przestrzennego tj. grunty leśne. Przeważająca część gruntów leśnych została objęta strefami otwartymi (SO). Projekt nie stwarza ram dla inwestycji, których realizacja wpłynęłaby na uszczuplenie zasobów gruntów leśnych, projekt zawiera ustalenia strefowe chroniące kompleksy leśne przed ich zagospodarowaniem na cele nieleśne.

6.5.3. Zasoby surowców naturalnych

Nie dotyczy: Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów *ustawy z 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Na terenie miasta Konstantynów Łódzki nie zostały udokumentowane żadne złoża kopalin.

W granicach miasta nie znajdują się również udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla lub podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

6.6. KRAJOBRAZ I ZABYTKI

Oddziaływanie zainwestowania osadniczego na krajobraz, w tym przedsięwzięć w zakresie rozwoju produkcji i usług, będzie w dużej mierze zależne od formy architektonicznej planowanej zabudowy, której ocena jest możliwa dopiero na etapie koncepcji budowlanej. Lokalizacja wskazanych terenów nie stanowi lokalizacji konfliktowej w odniesieniu do ochrony walorów krajobrazu kulturowego oraz lokalnego dziedzictwa. Tereny te znajdują się poza strefami ochronnymi, w tym widokowymi, co pozwala stwierdzić, że wskazana lokalizacja nie jest konfliktowa z celami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków miasta. Ustalenia planu ogólnego nie przewidują nowych bardzo terenochłonnych obszarów rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i przemysłowego, którego realizacja byłaby niezgodna z krajobrazem miasta lub dotychczasową polityką przestrzenną. Rozwój miasta ma następować poprzez kontynuację cech środowiska kulturowego. Ustalenia Planu ogólnego uwzględniają obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ustalenia analizowanego projektu planu ogólnego będą oddziaływać w sposób pozytywny na zabytki i inne elementy dziedzictwa kulturowego gminy, w sposób pośredni i skumulowany z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian, sporządzonych w oparciu o ustalenia analizowanego aktu planowania przestrzennego.

Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego został przyjęty *uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego* i wszedł w życie 1 lipca 2025 r. Przyjęcie ustawy jest elementem wdrażania Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. W ramach audytu krajobrazowego w województwie łódzkim wydzielono 1281 jednostek krajobrazowych, z których większość to krajobrazy równinne. Zostały one sklasyfikowane według następujących grup: Krajobrazy przyrodnicze; Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe; Krajobrazy kulturowe. Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki zachowuje zgodność z wnioskami i rekomendacjami dokumentu.

Uwzględnia również wyznaczony w granicach miasta krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź - Lutomiersk - Poddębice) o kodzie jednostki: 10-318.19-28, stanowiący krajobraz przyrodniczy i kulturowy (grupa A), bagienno-łkowy - głównie bezleśny (typ 2) z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (podtyp 2a). Krajobraz priorytetowy znajduje się w zasięgu wyznaczonej strefy otwartej (SO), co zabezpiecza zachowanie w jego granicach terenów zalewowych i łąk, będących ostoją licznych gatunków ptaków, chroni fizjonomię krajobrazu związaną z doliną Neru, a także chroni zidentyfikowane w dolinie stanowiska archeologiczne związane z rozwijającym się osadnictwem wczesnośredniowiecznym.

6.7. ODDZIAŁYWANIA SKUMULOWANE

Oddziaływanie skumulowane realizacji inwestycji w wyznaczonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Konstantynów Łódzki będzie obejmować przede wszystkim następujące skutki środowiskowe, o charakterze w większości pozytywnym:

- **Zamiany w użytkowaniu gruntów** – zmniejszenie się gruntów użytkowanych rolniczo, spowodowane rozwojem budownictwa oraz zainwestowania produkcyjno-usługowego. Oddziaływanie będzie mało intensywne ze względu na niewielką skalę planowanych przekształceń. Większość terenów stanowiących rezerwę budowlaną stanowią tereny uzupełnień istniejących struktur osadniczych. Kontynuacja istniejących układów przestrzennych miasta jest korzystnym zjawiskiem, w szczególności w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, wpływającego na jakość życia mieszkańców w okresie długoterminowym, a także ochronę krajobrazu oraz ułatwia realizację zadań infrastrukturalnych w zakresie uzbrojenia terenów.
- **Zmiany w krajobrazie** - poprzez jego dalsze przekształcenia w wyniku rozwoju osadniczego i gospodarczego oraz poprzez jego ochronę polegającą na wdrożeniu wytycznych dotyczących ochrony elementów środowiska, kształtowanie systemu przyrodniczego (w tym powiązań ekologicznych), co spowoduje skumulowane i pozytywne oddziaływanie na miejski krajobraz. Plan ogólny gminy nie ingeruje w ukształtowane struktury przyrodniczej, a jego ustalenia należy traktować jako ustalenia o charakterze ochronnym (udział stref otwartych, ograniczających rozwój zabudowy i zainwestowania w głąb najbardziej cennych przyrodniczo obszarów).
- **Ochronę przed suszami hydrologicznymi i rolniczymi** - poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki wodami, uwzględniającej działania przyczyniające się do zwiększenia retencji gruntowej w ramach przeciwdziałania skutkom suszy, jak i gospodarowania zasobami wodnymi. Wyznaczenie stref otwartych daje podstawy do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wspomagających działania na rzecz ochrony przed negatywnymi skutkami zagrożenia suszą. Profil uzupełniający dopuszczający tereny zielni urządzonej zapewnia możliwość realizacji form urządzonej zielni, uzupełniającej system terenów biologicznie czynnych.

7. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Obowiązek rozważania możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć wynika z Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. Specjalnej analizie powinny podlegać inwestycje zlokalizowane blisko granic oraz te realizowane dalej i charakteryzujące się znaczącym zasięgiem oddziaływania. Miasto Konstantynów Łódzki nie jest położone w obszarze przygranicznym. Zakres i charakter wyznaczonych stref planistycznych nie tworzą ram dla inwestycji, których środowiskowe skutki realizacji mogłyby mieć znaczenie transgraniczne. Na etapie niniejszej prognozy



nie wskazuje się na możliwość transgranicznego oddziaływania ustaleń Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki, w szczególności o charakterze negatywnym, na środowisko.

8. REKOMENDACJE DLA PROJEKTU

8.1. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE - MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ ZNACZĄCO NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW

Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie dotyczy tylko terenów, na których w efekcie realizacji zapisów ustaleń dokumentu planistycznego wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Prognoza nie wykazała możliwości wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań. Projekt nie wymaga określenia rozwiązań alternatywnych, w zakresie wydzielonych stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy czy ustalonych gminnych standardów urbanistycznych.

Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki wyznaczając w ustalony sposób strukturę funkcjonalno-przestrzenną, wpisuje się w zasadę zrównoważonego rozwoju tj. *integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*, zdefiniowana w art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ocenia się, że rozwiązania przyjęte w dokumencie mają w większości charakter pozytywny, o stałej sile oddziaływania, w perspektywie długoterminowej.

W związku z powyższym nie jest wymagane przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem analizowanego projektu. Plan ogólny miasta Konstantynów Łódzki w przedłożonej do oceny formie stanowi akt planowania przestrzennego - narzędzie systemowe planowania przestrzennego - uwzględnia konieczność ochrony zasobów środowiska, opierając się w swoich założeniach rozwojowych o zasoby środowiska. Dla analizowanego dokumentu proponowanie rozwiązań alternatywnych nie jest konieczne i uzasadnione.

8.2. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Proponowane monitoringu powinny być dostosowane do rodzaju przedsięwzięcia, a jego zakres w wielu aspektach zależny od obowiązujących przepisów prawnych. Po dokonaniu oceny projektowanego dokumentu, jego powiązań z innymi dokumentami oraz możliwych do wystąpienia oddziaływań realizacji jego ustaleń, nie proponuje się odrębnej analizy skutków realizacji przedmiotowego projektu. Realizacja ustaleń projektu nie będzie generować negatywnych oddziaływań na środowisko w skali i wielkości wymagającej specjalistycznego monitoringu. Warunki

monitoringu mogą zostać ustalone na etapie przygotowania dokumentacji realizacyjnych poszczególnych przedsięwzięć i będą zawierać zestaw odpowiednich wskaźników umożliwiających kontrolę realizacji zadań. Monitoring oddziaływań polega na pomiarze wielkości i intensywności oddziaływań związanych z realizacją, eksploatacją czy likwidacją przedsięwzięcia. Polega m.in. na pomiarach hałasu, poziomu stężeń substancji czy natężeń energii (promieniowania elektromagnetycznego, temperatury, promieniowania jonizującego, hałasu). Może odbywać się różnymi metodami i dotyczyć różnych elementów środowiska. Zazwyczaj są to analizy chemiczne lub biologiczne. Monitoringi środowiska, prowadzone są przez odpowiednie jednostki, m.in:

- Państwowy Monitoring Środowiska, będący jednolitym system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska, wspomaga działania na rzecz ochrony środowiska, poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów.
- W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki administracyjne i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, a w zakresie ochrony przyrody Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Lasy Państwowe oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska (IMGW, RZGW). Monitoring środowiska prezentowany jest też corocznie w raportach WIOŚ.

Natomiast obowiązek prowadzenia monitoringu zagospodarowania przestrzennego to obowiązek administracji samorządowej. Analizę zgodności wykorzystywania przestrzeni wskazane jest dokonać metodami GIS, wykorzystując w tym celu najbardziej aktualne mapy zasadnicze i zdjęcia lotnicze. Umożliwi to sprawne zarządzanie zasobami gminy z zachowaniem zasad ochrony środowiska.

9. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o oś prognoza oddziaływania na środowisko zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym. Celem streszczenia sporządzonego w języku niespecjalistycznym „jest zapewnienie ogółowi społeczeństwa oraz osobom odpowiedzialnym za podejmowanie decyzji dostępu do kluczowych kwestii i wniosków zawartych w sprawozdaniu dotyczącym środowiska (prognozie oddziaływania na środowisko) oraz łatwego ich zrozumienia”. Streszczenie powinno zawierać najistotniejsze informacje zawarte w poszczególnych rozdziałach / częściach prognozy.

METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY:

- W ramach niniejszej oceny (strategicznej oceny oddziaływania na środowisko) zostały przyjęte metody prognozy stanowiące model oparty na brytyjskich doświadczeniach z oceną polityk (*policy appraisal*) ponieważ prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy aktu planowania

przestrzennego, wytyczającego ramy dla struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, z elementami ocen oddziaływania na środowisko.

ANALIZA I OCENA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU:

- Analizowany dokument stanowi projekt Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki, będący nowym aktem planowania przestrzennego, obowiązującym do sporządzenia w granicach administracyjnych gminy. Wyznacza strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w oparciu o strefy planistyczne, pokrywające cały obszar gminy.

Przyjęta struktura funkcjonalno-przestrzenna będzie kształtować efektywną i czytelną przestrzeń, przy optymalnym wykorzystaniu zróżnicowania terytorium miasta. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, realizowana będzie poprzez wyznaczone strefy planistyczne, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikających z konieczności realizacji celów ich ochrony - uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU:

- Odstąpienie od przyjęcia dokumentu miałyby skutki negatywne dla środowiska - plan ogólny gminy jest obowiązującym dokumentem sporządzanym dla jej obszaru. Brak jego przyjęcia skutkować będzie brakiem możliwości sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów w obszarach nie pokrytych ustaleniami planistycznymi.

OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW

- Analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki nie przyczyni się do powstania nowych zagrożeń dla środowiska – znaczących negatywnych oddziaływań.
- Prawidłowa realizacja założeń dokumentu przyniesie efekt pozytywny, stały, długoterminowy.

MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

- Nie wskazuje się negatywnego transgranicznego oddziaływania na środowisko realizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej przewidzianej w Planie ogólnym miasta Konstantynów Łódzki.

REKOMENDACJE DLA PROJEKTU

- Nie jest wymagane przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem projektowanego dokumentu.

10. OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORÓW

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

MONDRA® design Łukasz Woźniak



OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORÓW PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PLANU OGÓLNEGO MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

Oświadczam, że jako autor kierujący zespołem autorów niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, posiadam odpowiednie wykształcenie i doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami 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 o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej, za złożenie fałszywego oświadczenia.

Alicja Woźniak

Łódź, 01.06.2026 r.

wraz z aktualizacją

mgr gospodarki przestrzennej,

Alicja Woźniak