



**ZIELONE OKO**

PRACOWNIA OCHRONY ŚRODOWISKA

**Prognoza oddziaływania na środowisko  
projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w rejonie  
ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej  
w Tomaszowie Mazowieckim**

**Autor:**  
**Krzysztof Okrasiński**

Świdnica, 16.08.2025 r.

---

**Zielone Oko**  
ul. Armii Krajowej 25/7  
58-100 Świdnica

e-mail: [biuro@zieloneoko.pl](mailto:biuro@zieloneoko.pl)  
[www.zieloneoko.pl](http://www.zieloneoko.pl)  
tel.: 519 188 211, 502 171 323  
NIP: 884-212-27-71 REGON: 021492739

## SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE.....</b>	<b>4</b>
I.1. Wstęp .....	4
I.2. Podstawa prawna .....	5
I.3. Zawartość .....	5
I.4. Metodyka .....	7
<b>II. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>9</b>
II.1. Uwarunkowania prawne istotne dla ocenianego dokumentu .....	9
II.2. Ustalenia ocenianego dokumentu .....	9
<b>III. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I REGIONALNYM .....</b>	<b>12</b>
III.1. Polityka i przepisy Unii Europejskiej.....	12
III.2. Dokumenty krajowe .....	14
III.3. Dokumenty regionalne i wojewódzkie.....	16
III.4. Miejska polityka ochrony środowiska .....	18
<b>IV. ANALIZA ZGODNOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU Z POLITYKĄ OCHRONY ŚRODOWISKA .....</b>	<b>20</b>
<b>V. ANALIZA UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH .....</b>	<b>22</b>
V.1. Położenie.....	22
V.2. Ogólna charakterystyka geograficzna i krajobrazowa .....	23
V.3. Ogólna charakterystyka społeczno - gospodarcza.....	24
V.4. Główne źródła antropopresji .....	26
V.6. Wody powierzchniowe .....	26
V.7. Ryzyko wystąpienia powodzi i suszy .....	27
V.8. Wody podziemne .....	31
V.9. Uwarunkowania geologiczne .....	33
V.10. Powierzchnia ziemi (w tym - gleby) .....	34
V.11. Uwarunkowania przyrodnicze .....	35
V.12. Klimat .....	38

V.13. Stan powietrza atmosferycznego.....	41
V.14. Uwarunkowania akustyczne .....	42
<b>VI. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>43</b>
VI.1. Problemy systemowe.....	43
VI.2. Główne wyzwania ochrony środowiska w analizowanym rejonie .....	43
VI.3. Prognoza zmian zachodzących w środowisku .....	44
<b>VII. ANALIZA I OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>46</b>
VII.1. Oddziaływanie na wody powierzchniowe .....	46
VII.2. Oddziaływanie na wody podziemne .....	48
VII.3. MPZP a adaptacja do skutków zmian klimatycznych.....	48
VII.4. Oddziaływanie na bioróżnorodność i środowisko przyrodnicze .....	49
VII.5. Oddziaływanie na jakość życia i zdrowie ludzi .....	51
VII.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	52
VII.7. Oddziaływanie na krajobraz i dobra kultury .....	52
VII.8. Oddziaływanie na powietrze i klimat akustyczny .....	53
VII.9. Oddziaływanie transgraniczne .....	54
<b>VIII. WPŁYW NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>55</b>
<b>IX. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH .....</b>	<b>56</b>
<b>X. ŚRODKI ZAPOBIEGAJĄCE ORAZ OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>57</b>
<b>XI. PROPONOWANE METODY ANALIZY ŚRODOWISKOWYCH SKUTKÓW WDRAŻANIA OCENIANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>60</b>
<b>XII. WNIOSKI .....</b>	<b>62</b>
<b>XIII. WYKORZYSTANE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>63</b>
<b>XIV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>64</b>

**Załącznik:**

1. Oświadczenie autora prognozy

## I. WPROWADZENIE

### I.1. Wstęp

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim (dalej: MPZP). Dokument ten został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest podstawowym dokumentem merytorycznym sporządzanym dla potrzeb przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Celem przeprowadzenia tej OOS jest spełnienie wymogu prawnego oraz przeprowadzenie merytorycznej analizy takich zagadnień, jak m.in.:

- 1) analiza zgodności ocenianego dokumentu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym,
- 2) identyfikacja stanu tych elementów środowiska, które mają związek z zastosowaniem ustaleń wynikających z ocenianego dokumentu,
- 3) analiza środowiskowych skutków wdrożenia ustaleń ocenianego dokumentu,
- 4) analiza rozsądnych rozwiązań alternatywnych,
- 5) zaproponowanie działań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko,
- 6) zaproponowanie sposobów monitorowania skutków stosowania ocenianego dokumentu pod kątem ochrony środowiska.

Analizując funkcję prognozy oddziaływania na środowisko, należy mieć na uwadze cel dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wyrażony w art. 1:

- zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska,
- przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania zrównoważonego rozwoju.

Polskie przepisy (w ślad za wymaganiami prawa Unii Europejskiej) wskazują, że prognoza powinna zawierać **racjonalnie wymagane informacje**, z uwzględnieniem:

- obecnego stanu wiedzy i metod oceny,
- zawartości i poziomu szczegółowości planu lub programu,
- funkcji ocenianego dokumentu w procesie podejmowania decyzji,
- zakresu, w jakim niektóre sprawy mogą zostać właściwiej ocenione na różnych etapach tego procesu.

Dla określenia funkcji prognozy znamienne jest także art. 8 dyrektywy 2001/42/WE; wskazuje on, że ustalenia tego dokumentu powinny być uwzględnione w czasie przygotowania planu lub programu oraz przed jego przyjęciem lub poddaniem procedurze ustawodawczej, a

także w dokumencie podsumowującym przebieg strategicznej OOS. To oznacza, że w prognozie oddziaływania na środowisko muszą się znaleźć przede wszystkim te informacje, które mogą mieć wpływ na zapisy ocenianego dokumentu i na praktyczną realizację jego ustaleń - a zatem nie wszystkie, lecz tylko istotne, racjonalnie uzasadnione i mogące mieć realne przełożenie na treść dokumentu będącego przedmiotem strategicznej OOS. Dyrektywa wymaga przedstawienia w prognozie informacji skupiających się na kwestiach związanych wyłącznie ze znaczącym wpływem na środowisko.

**Należy podkreślić, że przedstawiona w niniejszej prognozie ocena dokumentu strategicznego nie jest tożsama z udzieleniem choćby wstępnej zgody na realizację przedsięwzięć (m.in. inwestycji) i innych fizycznych ingerencji w środowisko.**

## I.2. Podstawa prawna

Zasadniczą podstawą prawną sporządzenia niniejszej prognozy oraz przeprowadzenia strategicznej OOS są przepisy prawa polskiego (ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dalej: UOOS) i wspólnotowego (dyrektywa 2001/42/WE). Wynikają z nich m.in. następujące ustalenia:

- 1) przeprowadzenia strategicznej OOS wymagają projekty takich dokumentów, jak m.in. plany i programy dotyczące m.in. zagospodarowania przestrzennego i wykorzystania terenu (art. 3 ust. 2 dyrektywy 2001/42/WE, art. 46 UOOS),
- 2) w ramach strategicznej OOS sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko (art. 5 dyrektywy 2001/42/WE, art. 51 UOOS),
- 3) prognoza oddziaływania na środowisko oraz dokument będący przedmiotem strategicznej OOS wymagają przeprowadzenia konsultacji ze społeczeństwem oraz odpowiednimi organami administracji (art. 6 dyrektywy 2001/42/WE, art. 54 UOOS),
- 4) procedura strategicznej OOS jest zintegrowana z procedurą oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (art. 55 ust. 2 UOOS, art. 6 ust. 3 dyrektywy 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory).

## I.3. Zawartość

Zawartość niniejszej prognozy jest zgodna z art. 51 ust. 2 UOOS. Przepis ten wskazuje, że prognoza oddziaływania na środowisko powinna:

- 1) zawierać:
  - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
  - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
  - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,

- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
  - f) oświadczenie autora lub kierującego zespołem autorów o spełnieniu wymagań wymienionych w art.74 ust.2 UOOŚ (załącznik do niniejszego dokumentu);
- 2) określać, analizować i oceniać:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
  - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, 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) przedstawiać:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
  - b) 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 wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

**Trzeba podkreślić, że przepisów określających zawartość prognozy nie można odczytywać w oderwaniu od przepisów określających jej funkcję; oznacza to, że dokument ten musi zawierać:**

- 1) informacje racjonalnie wymagane, adekwatne do charakteru ocenianego dokumentu,**
  - 2) informacje, które mogą mieć faktyczne przełożenie na treść ocenianego dokumentu,**
- a więc nie wszystkie informacje, lecz tylko te, które można uznać za racjonalnie wymagane.

Warto również zaznaczyć, że rolą oceny oddziaływania na środowisko nie jest analiza stricte formalno-legislacyjna odnosząca się do zasad techniki prawodawczej.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony w trybie art. 53 UOOS z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo z dn. 30.04.2024 r., znak: WOOŚ.411.147.2024.MGw) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowieckim (pismo z dn. 06.05.2024 r., znak: ZNS.90280.10.2024).

#### **I.4. Metodyka**

Prognoza składa się z czterech głównych merytorycznych bloków / filarów: charakterystyka ocenianego dokumentu, opis uwarunkowań strategicznych i środowiskowych mających znaczenie dla ocenianego MPZP, strategiczna ocena oddziaływań środowiskowych oraz katalog rekomendacji w zakresie udoskonalenia ocenianego dokumentu i monitorowania skutków jego wdrażania.

Materiałem wyjściowym do analizy był projekt MPZP przekazany wykonawcy niniejszej prognozy. Pierwszym zasadniczym krokiem analizy środowiskowej była analiza uwarunkowań prawnych i strategicznych mających znaczenie dla ocenianego dokumentu. Kolejnym działaniem było pozyskanie informacji o poszczególnych komponentach środowiska z dokumentów źródłowych o charakterze przekrojowym, danych opracowywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (dalej: PMŚ) koordynowanego przez służby Inspekcji Ochrony Środowiska oraz danych o obszarach ochrony przyrody. Przeprowadzono kwerendę danych i analizę studialną dostępnych materiałów zawierających informacje na temat uwarunkowań środowiskowych. Przy prowadzonych pracach wykorzystano dane teledetekcyjne i kartograficzne, opracowanie planistyczne, dokumenty strategiczne i prace studialne. Uwzględniono ustalenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko i oraz dane wynikające z opracowań ekofizjograficznych. Przeanalizowano uwarunkowania wynikające z map hydrograficznych, sozologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych, glebowo-rolniczych, map zagrożenia powodziowego oraz innych opracowań kartograficznych dostępnych poprzez geoportale i serwisy WMS prowadzone przez jednostki administracji publicznej.

W niniejszej pracy wykorzystano dotychczasowe opracowania przedstawiające uwarunkowania środowiskowo-przestrzenne w Tomaszowie Mazowieckim. Na szczególną uwagę zasługuje tu „*Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Tomaszów Mazowiecki*” (Gołębniak K., Pabijan J., Zaczekiewicz W., Warszawa 2009).

Przy opisie uwarunkowań środowiskowych skupiono się na tych zagadnieniach tematycznych, które mają znaczenie dla oceny skutków realizacji analizowanego projektu MPZP (zgodnie z dyspozycją art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b UOOS, wedle którego prognoza oddziaływania na środowisko powinna określać stan środowiska wyłącznie na obszarach objętych przewidywanym i znaczącym oddziaływaniem). Dane te pozwoliły na zidentyfikowanie zasadniczych uwarunkowań środowiskowych mających merytoryczny związek z ustaleniami ocenianego dokumentu.

Wyniki tej oceny były wstępnym krokiem do weryfikacji ocenianego dokumentu pod kątem tego, czy jego ustalenia są adekwatne do uwarunkowań strategicznych i środowiskowych w obszarze objętym ustaleniami MPZP i w jego sąsiedztwie. Ustalenia te prowadzone były równoległe z oceną oddziaływań na środowisko, jakie będą się wiązały z praktycznym wdrażaniem ustaleń MPZP. Analizowano również opis skutków, które mogą wystąpić w przypadku odstąpienia od przyjęcia MPZP. Uwzględniono zasadę zapisaną w art. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska: „plany (...) dotyczące w szczególności (...) gospodarki przestrzennej (...) i wykorzystywania terenu powinny uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju”. Ponadto, ww. ustawa wskazuje w dziale VII m.in. następujące zasady:

- 1) w MPZP określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu;
- 2) w MPZP ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska;
- 3) w MPZP zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;
- 4) w MPZP ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;
- 5) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych.

Powyższe zasady potraktowano jako część punktów odniesienia przy ocenie oddziaływania projektu MPZP na środowisko. Innymi punktami odniesienia były ustalenia opracowań ekofizjograficznych oraz dokumentów strategicznych dotyczących szeroko rozumianej polityki ochrony środowiska.

Kolejnym krokiem była analiza konieczności sformułowania rekomendacji odnośnie do uzupełnienia bądź zmiany treści ocenianego dokumentu. Działanie to zostało zintegrowane z zaproponowaniem rozwiązań eliminujących i minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Następnym etapem było sformułowanie propozycji monitorowania skutków wdrażania ustaleń MPZP pod kątem ochrony środowiska.

Stopień szczegółowości treści niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest adekwatny do charakteru treści MPZP. Oznacza to, że przeprowadzone analizy opierają się przede wszystkim na opisowej i jakościowej identyfikacji kluczowych oddziaływań, jakie mogą wystąpić w związku z praktycznym stosowaniem ustaleń MPZP. Szczegółowa analiza konkretnych działań i przedsięwzięć może być przeprowadzona jedynie na etapie postępowań administracyjnych (np. na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji udzielającej pozwolenia na budowę) oraz przy dokonywaniu zgłoszeń budowlanych.

## **II. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **II.1. Uwarunkowania prawne istotne dla ocenianego dokumentu**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest aktem prawa miejscowego, który określa przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. MPZP powinien być zgodny m.in. ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

MPZP jest przyjmowany w drodze uchwały rady gminy, która poprzedzona jest zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa oraz pozyskaniem stanowisk (opinii i uzgodnień) wielu podmiotów, w tym m.in. organów ochrony środowiska i zdrowia publicznego. Ponadto, przyjęcie MPZP powinno być (co do zasady) poprzedzone przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W kontekście celu wykonania niniejszej prognozy warto podkreślić, że zakres ustaleń możliwych do zapisania w MPZP jest ograniczony przepisami prawnymi, a jego treści nie można odczytywać w oderwaniu od przepisów dot. ochrony środowiska, budownictwa, bezpieczeństwa pożarowego i innych. Oznacza to, że brak uwzględnienia w projekcie MPZP jakichś aspektów nie oznacza, że zostały one zignorowane - bowiem mogą być one uregulowane przepisami prawa materialnego.

### **II.2. Ustalenia ocenianego dokumentu**

Podstawą przystąpienia do sporządzenia MPZP była uchwała nr LXXII/578/2023 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim.

W projekcie tej uchwały wspomniano, że obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest obecnie w całości uchwałą nr LX/534/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 29 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim. Jako uzasadnienie zmiany MPZP wskazano, że obszar szczególnego zagrożenia powodzią przedstawiony na aktualnych mapach zagrożenia powodziowego jest mniejszy niż ten wskazany w obowiązującym planie. Ponadto, w okresie obowiązywania MPZP z 2018 r. zmieniły się również przepisy określające moce urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Wobec powyższego ustalenia obowiązującego planu w zakresie odnawialnych źródeł energii stały się nieaktualne i wymagają dostosowania do obecnego stanu prawnego.

Mając na uwadze fakt, że projekt MPZP będzie przedmiotem opiniowania i konsultacji społecznych wspólnie z niniejszą prognozą, uznano że dla celów prognozy wystarczające będzie przedstawienie planu w formie opisowej.

Zasadnicze ustalenia MPZP przedstawiono w poniższych punktach.

1. Projekt MPZP obejmuje obszar o powierzchni ok. 128,8 ha.
2. MPZP podzielono na 4 rozdziały:
  - 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdział 2 - Ustalenia dla całego obszaru objętego planem,
  - 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
  - 4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.
3. Integralną częścią MPZP jest rysunek planu w skali 1:1 000.
4. W projekcie MPZP wyznaczono tereny oznaczone symbolami literowymi:
  - 1) P - tereny produkcji;
  - 2) U-P - tereny usług lub produkcji;
  - 3) P-IO - teren produkcji lub gospodarowania odpadami;
  - 4) IE - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
  - 5) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 6) Z - teren zieleni;
  - 7) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe;
  - 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
5. W MPZP uwzględniono informacje o:
  - 1) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) i średnie (raz na 100 lat); w granicach tych obszarów ustalono zakaz zabudowy budynkami;
  - 2) strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych (w których ustanowiono zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz zakaz wykonywania nasadzeń, z wyłączeniem roślinności nie wyższej niż 2,5 m);
  - 3) Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów;
  - 4) złożu wód termalnych Tomaszów Mazowiecki,
  - 5) powierzchniach ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki,
  - 6) strefie ograniczeń, zakazów i nakazów od obszaru kolejowego w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.
6. W MPZP ustalono nakaz lokalizacji nowych sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.
7. Dla każdego wydzielenia określono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów.

8. Wprowadzono ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
9. Ustalono minimalne wartości wskaźników miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
10. Wprowadzono zakaz lokalizacji składowisk odpadów i elektrowni wiatrowych.
11. W jednostce 3P i 4U-P ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
12. W jednostce 1P i 2P dopuszczono rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego do parametrów kwalifikujących go do zakładu o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (na pozostałych terenach wprowadzono zakaz lokalizacji ww. zakładów).
13. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem P-IO (z przeznaczeniem na produkcję lub gospodarowanie odpadami) wskazano, że w przypadku lokalizacji obiektu gospodarowania odpadami w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu o funkcji usługowej albo produkcyjnej nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej (zdefiniowanej jako „*pas zwartej, urządzonej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i oddzielający funkcjonalnie obiekty gospodarowania odpadami od obiektów o innym przeznaczeniu*”) o szerokości min. 3,0 m wzdłuż granicy z tym obiektem.
14. Ustalono nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w inny sposób zgodny z przepisami – przy czym odprowadzanie ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jest dopuszczalne wyłącznie do kanalizacji prowadzącej do oczyszczalni ścieków.
15. Ustalono nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub w inny sposób zgodny z przepisami. Wskazano, że retencjonowanie wód opadowych będzie się odbywać w miejscu ich powstawania. W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki nakazano ich retencjonowanie oraz stosowanie regulatorów odpływu zapewniających dostosowanie wielkości zrzutu do warunków hydraulicznych i hydrologicznych rzeki.

Ponadto, zidentyfikowano następujące główne różnice pomiędzy dotychczasowym MPZP (z 2018 r.) a projektowanym MPZP:

- 1) w projektowanym MPZP są mniejsze zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Czarna Bielina (ale zgodne z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego),
- 2) zmniejszono (o ok. 2,5 ha) zasięg terenów zieleni w strefie buforowej wzdłuż rzeki Czarna Bielina i w to miejsce ustanowiono tereny z funkcją P-IO oraz P (jest to nieznaczne powiększenie terenów z istniejącym przeznaczeniem pod funkcję przemysłową).

### **III. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I REGIONALNYM**

#### **III.1. Polityka i przepisy Unii Europejskiej**

##### ***Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego***

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu Unii Europejskiej jest Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego. VIII Program został przygotowany przez Komisję Europejską i przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w dniu 06.04.2022 r. Ma on na celu przyspieszenie transformacji ekologicznej w kierunku neutralnej dla klimatu, zrównoważonej, nietoksycznej, zasobooszczędnej, bazującej na energii ze źródeł odnawialnych, odpornej i konkurencyjnej gospodarki o obiegu zamkniętym w sposób sprawiedliwy, równy i sprzyjający włączeniu społecznemu, a także ochronę, odbudowę i poprawę stanu środowiska, między innymi poprzez powstrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej. Stanowi on podstawę osiągnięcia celów środowiskowych i klimatycznych określonych w Agendzie 2030 ONZ i jej celach zrównoważonego rozwoju, a także celów, do osiągnięcia których dąży się na mocy wielostronnych umów środowiskowych i porozumień klimatycznych.

Określono w nim priorytetowe cele dla UE i państw członkowskich:

- 1) ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz jednoczesne wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii, aby osiągnąć unijny cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r.;
- 2) stałe postępy we wzmacnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmacnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu, a jednocześnie skuteczniejsze zapobieganie klęskom żywiołowym związanym z klimatem i pogodą oraz zwiększanie gotowości na nie;
- 3) dążenie do gospodarki dobrobytu, która oddaje planecie więcej niż z niej czerpie, oraz przyspieszenie przejścia na nietoksyczną gospodarkę o obiegu zamkniętym, w której wzrost ma charakter regeneracyjny, zasoby wykorzystuje się w sposób efektywny i zrównoważony oraz stosuje się hierarchię postępowania z odpadami;
- 4) dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym w odniesieniu do szkodliwych substancji chemicznych, aby uzyskać nietoksyczne środowisko, w tym powietrze, wodę, glebę, również w odniesieniu do zanieczyszczenia świetlnego i zanieczyszczenia hałasem, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu ludzi, zwierząt i ekosystemów przed zagrożeniami i negatywnymi skutkami związanymi ze środowiskiem;
- 5) ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej w środowisku lądowym i morskim oraz różnorodności biologicznej wód śródlądowych na obszarach chronionych i poza nimi poprzez, między innymi, zatrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej oraz poprawę stanu ekosystemów i ich funkcji oraz

- świadczonych przez nie usług, a także poprzez poprawę stanu środowiska, zwłaszcza powietrza, wody i gleby, jak również poprzez zwalczanie pustynnienia i degradacji gleby;
- 6) promowanie środowiskowych aspektów zrównoważoności i znaczne ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją unijną, w szczególności w obszarze energii, przemysłu, budownictwa i infrastruktury, mobilności, turystyki, handlu międzynarodowego i systemu żywnościowego.

### ***Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030***

Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. pod nazwą „Przywracanie przyrody do naszego życia” została opublikowana przez Komisję Europejską w dniu 20 maja 2020 r. Strategia zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety. Główne cele nowej Strategii to:

1. Ustanowienie obszarów chronionych na co najmniej 30% powierzchni lądowej i 30% powierzchni morskiej Europy
2. Odtworzenie zdegradowanych ekosystemów na lądzie i na morzu poprzez wzrost produkcji w systemie rolnictwa ekologicznego i zwiększenie liczby elementów krajobrazu rolniczego przyjaznych przyrodzie
3. Zatrzymanie i odwrócenie trendu spadkowego populacji zapylaczy
4. Zmniejszenie użycia i ryzyka związanego ze stosowaniem pestycydów o 50% do 2030 r.
5. Odtworzenie (do 2030 r.) co najmniej 25 000 km europejskich rzek poprzez przywrócenie do stanu swobodnego przepływu
6. Zasadzenie 3 miliardów drzew
7. Odblokowanie 20 mld Euro rocznie na różnorodność biologiczną z różnych źródeł, w tym funduszy UE oraz funduszy krajowych i prywatnych. Zagadnienia dotyczące kapitału naturalnego i różnorodności biologicznej zostaną włączone do praktyk biznesowych
8. Osiągnięcie przez Unię Europejską wiodącej pozycji na świecie w walce z globalnym kryzysem różnorodności biologicznej. Komisja zmobilizuje wszystkie narzędzia działań zewnętrznych i partnerstwa międzynarodowe na rzecz ambitnych nowych globalnych ram różnorodności biologicznej ONZ na konferencji stron Konwencji o różnorodności biologicznej w 2021 r.

### ***Strategia UE w zakresie adaptacji do zmian klimatu***

W dniu 24.02.2021 r. Komisja Europejska opublikowała nową Strategię w zakresie przystosowania do zmiany klimatu pn. „Budując Europę odporną na zmianę klimatu”. Dokument przedstawia zasadnicze kierunki dla działań dostosowawczych, które powinny być podejmowane przez poszczególne państwa UE. Strategia zwraca uwagę m.in. na konieczność podjęcia działań adaptacyjnych, przede wszystkim w obszarach o szczególnej wrażliwości na zmiany klimatu. Strategia koncentruje się na trzech kluczowych celach:

1. Wspieranie działań państw członkowskich: Komisja zachęca wszystkie państwa członkowskie do przyjęcia kompleksowych strategii adaptacyjnych.
2. Prowadzenie działań polegających na wspieraniu adaptacji w kluczowych sektorach wrażliwych, takich jak rolnictwo, rybołówstwo i polityka spójności oraz zapewnieniu, że europejska infrastruktura stanie się bardziej odporna na zmiany klimatu.
3. Podejmowanie świadomych decyzji na wszystkich szczeblach decyzyjnych poprzez uzupełnienie braków w wiedzy na temat adaptacji.

### III.2. Dokumenty krajowe

#### **Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.)**

14 lutego 2017 r. Rada Ministrów przyjęła **Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)**, która stanowi instrument elastycznego zarządzania głównymi procesami rozwojowymi w kraju. łączy w sobie wymiar strategiczny z operacyjnym: wskazuje niezbędne działania oraz instrumenty realizacyjne - projekty flagowe i strategiczne, zapewniające jej wdrożenie.

Jednym z celów Strategii jest wzrost efektywności środowiskowego potencjału rozwoju, pozwalający na użytkowanie go dla zaspokojenia aktualnych potrzeb rozwojowych i wzrostu jakości życia oraz zachowania zasobów rozwojowych dla przyszłych pokoleń. Oczekiwane rezultaty działań obejmują stopniowe zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, zwiększenie ilości retencjonowanej wody do 15-20%, poprawę stanu jednolitych części wód, poprawę jakości zarządzania obszarami Natura 2000, zmniejszenie konfliktogenności ochrony zasobów przyrodniczych oraz wykorzystanie surowcowe odpadów komunalnych. Wśród kierunków interwencji Strategia wymienia m.in.:

- 1) zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych i osiągnięcie wysokiej jakości wód,
- 2) likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- 3) zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego (tu jednym z działań jest „Dostosowanie norm systemu planowania i zagospodarowania przestrzeni oraz wprowadzenie zmian w zarządzaniu obszarami poddanymi ochronie w celu zmniejszenia naturalnej konfliktogenności ochrony wartości wysoko cenionych”),
- 4) ochronę gleb przed degradacją.

#### **Polityka Ekologiczna Państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej**

16 lipca 2019 r. Rada Ministrów przyjęła **Politykę Ekologiczną Państwa 2030, która jest jedną z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce, a także jedną z dziewięciu strategii, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W systemie dokumentów strategicznych PEP2030 stanowi doprecyzowanie i operacjonalizację zapisów Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, dlatego też główny cel PEP2030, tj. „Rozwój**

potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców”, został przeniesiony wprost ze Strategii. Cele horyzontalne PEP2030 to:

- Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa.
- Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Cele szczegółowe PEP2030 sformułowano następująco:

1. Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.
2. Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska.
3. Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych

Cele szczegółowe będą realizowane poprzez kierunki interwencji:

- 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 różnorodności 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,
- Przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- Adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji,
- Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

### **Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030**

Rada Ministrów przyjęła w dniu 29.10.2013 r. „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA). Dokument ten wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć

w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020. Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Mają temu służyć następujące cele:

Cel 1. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska.

Cel 2. Skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich.

Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu.

Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu.

Cel 5. Stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

Cel 6. Kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

### III.3. Dokumenty regionalne i wojewódzkie

#### **Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030**

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 jest najważniejszym dokumentem strategicznym w województwie, gdyż wyznacza cele strategiczne, cele operacyjne i kluczowe kierunki działań realizowane na terenie województwa. Dokument ten został przyjęty w dniu 6 maja 2021 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr XXXI/414/21.

Strategia rozwoju województwa jest dokumentem własnym samorządu wojewódzkiego, dzięki czemu organizowanie zadań można uznać za racjonalne. Ważną cechą strategii rozwoju województwa jest jej walor informacyjny. Poprzez dokument strategiczny społeczeństwo, podmioty gospodarcze i instytucje są informowane o celach rozwojowych przyjętych przez samorządowe władze regionu. Podstawą strategii rozwoju województwa jest założenie maksymalnego wykorzystania rozeznaczonych wewnętrznych zasobów oraz potencjału miejscowych podmiotów oraz korzyści usytuowania geograficznego.

W Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego zostały sformułowane 3 cele strategiczne:

- Nowoczesna i konkurencyjna gospodarka,
- Obywatelskie społeczeństwo równych szans,
- Atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

Zagadnienia związane z ochroną środowiska przypisano do celu „Atrakcyjna i dostępna przestrzeń”, gdzie cele operacyjne i kierunki działań określono następująco:

1. Adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska:

- poprawa jakości powietrza;
- ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości;
- przeciwdziałanie skutkom suszy i zmniejszanie niedoborów wody;
- ograniczanie skutków zjawisk ekstremalnych.

2. Ochrona i kształtowanie krajobrazu:

- ochrona wartości i kształtowanie dziedzictwa kulturowego;
- ochrona i wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- rewaloryzowanie, poszerzanie i wzbogacanie przestrzeni o atrakcyjnie zaaranżowane tereny zieleni.

### **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego**

Uchwałą nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”. Plan wskazuje, że strategiczne cele polityki przestrzennej województwa w dziedzinie środowiska naturalnego i kulturowego obejmują następujące kierunki rozwoju przestrzennego (którym w planie przypisano bardziej skonkretyzowane zapisy):

- 1) racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi,
- 2) zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych,
- 3) poprawa jakości powietrza,
- 4) kształtowanie zasobów leśnych,
- 5) zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej,
- 6) zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- 7) przeciwdziałanie zagrożeniom,
- 8) ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego.

### ***Program Ochrony Środowiska dla Województwa Łódzkiego na lata 2021 - 2024 z perspektywą do 2028 r.***

Uchwałą Nr XXXIV/445/21 z dnia 27 sierpnia 2021 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął „Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028”. Wyznaczono w nim 13 celów strategicznych wojewódzkiej polityki ochrony środowiska:

1. Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu
2. Poprawa klimatu akustycznego w województwie łódzkim
3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi
4. Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - rzecznych i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)
5. Ochrona przed niedoborami wody i powodzią
6. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej
7. Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi
8. Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu
9. Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa łódzkiego
10. Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej
11. Prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej
12. Zwiększanie lesistości
13. Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków

### III.4. Miejska polityka ochrony środowiska

#### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Studium zostało przyjęte uchwałą nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r. Na terenie objętym ustaleniami obowiązującego MPZP Studium wskazuje funkcję II-P - Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej) i wskazuje, że tereny te „stanowią zakłady przemysłowe, w tym wysokich technologii, bazy, składy, hurtownie, półhurtownie i inna działalność gospodarcza oraz zakłady recyklingu i bazy techniczne / z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej. Wysokość zabudowy do 20 m powyżej poziomu terenu. Dopuszcza się odstępstwa w zakresie wysokości, jeżeli wymagają tego względy technologiczne i nie będzie kolidowało z charakterem zabudowy terenu i zasadami ładu przestrzennego. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów telefonii komórkowej”. Studium wskazuje, że na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi, w celu ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na mieszkańców tych terenów, zaleca się:

- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w połączeniu z technicznymi zabezpieczeniami ograniczającymi uciążliwość istniejących inwestycji,
- w pasie bezpośredniego sąsiedztwa – szerokości 50 m – z terenami mieszkaniowymi zakaz lokalizacji inwestycji wywołujących hałas, składowania lub przetwarzania materiałów i substancji o intensywnej i długo utrzymującej się woni, powodujących zapylenie lub inne uciążliwe oddziaływanie (np.: betoniarni, baz transportowych, składów surowców wtórnych itp.).

Studium określa m.in. kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego, wśród których wymienia się m.in.:

1. Rozszerzenie prawnej i faktycznej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego na elementy środowiska przyrodniczego o wysokich lokalnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych (w tym: wprowadzenie do przyszłych opracowań planistycznych granic projektowanych obszarów prawnej ochrony przyrody),
2. Ochrona i uzupełnianie istniejącej zieleni miejskiej, w tym m.in. prowadzenie nowych nasadzeń zieleni w ciągach dróg miejskich i na terenach komunalnych.
3. Utworzenie prawidłowo funkcjonującego systemu ciągów i węzłów zieleni miejskiej, łączącego obszary lasów i doliny rzeki Pilicy i Wolbórki, w celu podniesienia standardów (walorów) użytkowych terenów mieszkaniowych i usługowych miasta, przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, na terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium.
4. Stworzenie warunków wykształcenia się i funkcjonowania ekosystemów - ochrona obszarów o ukształtowanych, cennych w skali miasta ekosystemach (wilgotnych i bagiennych oraz świeżych i suchych).
5. Ochrona zasobów wód, powietrza i gleby poprzez eliminację lub ograniczenie zanieczyszczania tych elementów środowiska.

6. Eliminowanie lub łagodzenie konfliktów sposobu zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami przyrodniczymi poprzez zakaz rozwoju funkcji konfliktowych, wskazanie kierunku ich przekształceń lub potrzeby docelowej likwidacji
7. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodzi przez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu wód zalewowych (dla obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią dla remontowanej i projektowanej zabudowy winien obowiązywać wymóg wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi oraz zakaz realizacji podpiwniczeń).

Studium wskazuje również ustalenia dla całego miasta, m.in. następujące:

1. Na terenach, dla których wskazano funkcję usługową jako wiodącą, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jako funkcji uzupełniającej, w związku z czym, przewidywane funkcje usługowe nie mogą być źródłem konfliktów w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej.
2. Nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy odmiennym przeznaczeniem terenów.
3. Obowiązek zachowania kompleksów leśnych i innych form zieleni na wszystkich terenach, z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami Studium.
4. Przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, obecnie trudne do przewidzenia, inwestycje celu publicznego mogą być zlokalizowane w granicach miasta pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącymi i docelowymi funkcjami terenów.

### ***Program Ochrony Środowiska dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2024-2027 z perspektywą na lata 2028-2031***

Program ochrony środowiska został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego nr XI/75/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. Dokument określa strategiczne ramy polityki ochrony środowiska na terenie miasta. Cele określone w „Programie...” dotyczą poprawy poszczególnych komponentów środowiska na terenie miasta, w tym m.in.:

- zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- ograniczenia emisji hałasu i pól elektromagnetycznych;
- ograniczenia zasięgu i skutków powodzi i suszy;
- ograniczenia poboru i strat wody;
- ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód;
- ograniczenia presji związanej z wydobyciem kopalin;
- ochrony gleb przed negatywnym oddziaływaniem gospodarki i rolnictwa;
- racjonalnej gospodarki odpadami
- ochrony obszarów i gatunków cennych pod względem przyrodniczym;
- ochrony zasobów leśnych;
- ochrony walorów przyrodniczych obszarów zurbanizowanych;
- zmniejszenia zagrożenia oraz minimalizacji skutków wystąpienia poważnej awarii.

#### IV. ANALIZA ZGODNOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU Z POLITYKĄ OCHRONY ŚRODOWISKA

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna m.in.

- 1) zawierać informacje o powiązaniach ocenianego dokumentu z innymi dokumentami,
- 2) określać ustanowione cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Ze względu na to, że wskazane w poprzednim rozdziale dokumenty określające politykę ekologiczną zawierają wiele różnorodnych ustaleń w zakresie ochrony poszczególnych komponentów środowiska, dla potrzeb niniejszej prognozy dokonano syntetycznej konsolidacji strategicznych celów w zakresie ochrony środowiska. W wyniku takiej analizy, sformułowano następujące zagregowane kluczowe cele środowiskowe:

- Powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej i degradacji funkcji ekosystemu oraz przywrócenie ich w możliwie największym stopniu.
- Powstrzymanie pogarszania stanu wód oraz osiągnięcie ich dobrego stanu.
- Utrzymanie oraz poprawa komfortu i jakości życia ludzi.
- Przeciwdziałanie degradacji gleb.
- Ograniczanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery i poprawa lub utrzymanie poziomów jakości powietrza, niestanowiących zagrożenia dla zdrowia ludzkiego i środowiska naturalnego.
- Przeciwdziałanie zmianom klimatu i ograniczanie negatywnych skutków tych zmian, w tym - adaptacja do zmian klimatycznych.
- Ochrona klimatu akustycznego oraz ograniczanie emisji hałasu.
- Zrównoważone gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym dywersyfikacja źródeł energii i stały dynamiczny rozwój odnawialnych źródeł energii.
- Ochrona i odbudowa wartości krajobrazowych.
- Ochrona i ograniczanie negatywnego wpływu na zabytki i dobra materialne.
- Rozwój gospodarki zasobooszczędnej, niskoemisyjnej i niskoodpadowej.

Analizowany projekt MPZP uwzględnia cele strategiczne dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i adaptacji do zmian klimatycznych. Dokument pozostaje zgodny z polityką wpisaną do planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz do innych strategii wojewódzkich. Nie zidentyfikowano kolizji pomiędzy strategicznymi ustaleniami polityk środowiskowych a treścią MPZP, ponieważ projekt ocenianego dokumentu:

- 1) uwzględnia istniejące uwarunkowania środowiskowe,
- 2) uwzględnia strategiczne cele w zakresie ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatu,
- 3) zawiera warunki sprzyjające należytemu utrzymaniu i kształtowaniu zieleni (poprzez zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnych),

- 4) zawiera ustalenia dotyczące infrastrukturalnego i przestrzennego zabezpieczenia newralgicznych aspektów ochrony środowiska.

Ponadto, oceniany projekt MPZP jest w pełni zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przy ocenie MPZP pod kątem zgodności z polityką ochrony środowiska należy pamiętać, że jego ustalenia będą wdrażane równoległe ze stosowaniem innych przepisów dotyczących np. ochrony środowiska oraz warunków technicznych w budownictwie. Na etapie postępowań administracyjnych (np. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub decyzji udzielających pozwolenia na budowę) będzie możliwe ustalenie warunków, które w odpowiedni sposób doprecyzują te wymagania. Nie znając charakteru źródeł przyszłych zamierzeń inwestycyjnych i ich oddziaływań, nie można odgórnie zakładać konieczności realizacji bardziej rygorystycznych (niż wskazane w MPZP) ustaleń. Trzeba też pamiętać, że odpowiednią ochronę akustyczną powinny zapewnić przepisy o ochronie przed hałasem, które dają szeroki katalog narzędzi możliwych do zastosowania w celu zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych w zabudowie mieszkaniowej.

W ramach prac nad niniejszą prognozą uwzględniono informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych przyjętych dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem OOS. Dokonano analizy prognoz dla innych programów i strategii powiązanych z ocenianym dokumentem, m.in.:

1. Prognozy oddziaływania na środowisko projektu wojewódzkiego programu ochrony środowiska oraz wojewódzkiego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Prognozy oddziaływania na środowisko dla Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.
3. Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu aktualizacji planu gospodarowania wodami oraz dla projektu aktualizacji planu zarządzania ryzykiem powodziowym.
4. Prognozy oddziaływania na środowisko dla miejskich dokumentów strategicznych.

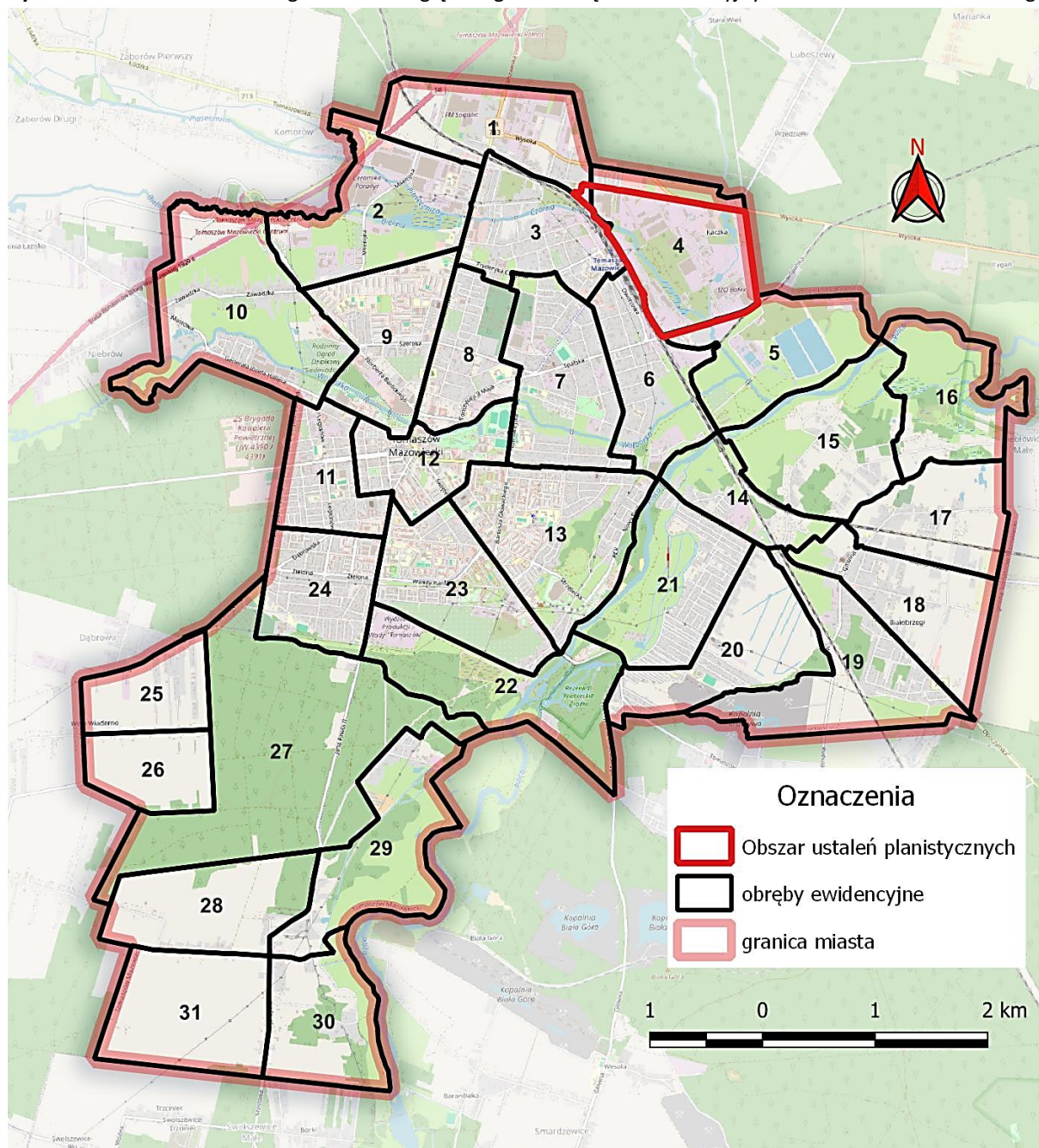
Ww. prognozy nie określają wytycznych dla innych dokumentów strategicznych (w tym - MPZP) oraz konkretnych wskazówek co do monitorowania oddziaływania wpływu strategicznych ustaleń MPZP na środowisko. Natomiast wnioski wyrażone w powyższych dokumentach wskazały, że oceniane dokumenty odzwierciedlają zapisy krajowych i unijnych aktów prawnych, umów międzynarodowych oraz dokumentów strategicznych odnoszących się do ochrony środowiska. Wykazano w nich także, że cele przyjęte w programach i strategiach w większości pozytywnie lub obojętnie oddziałują na poszczególne komponenty środowiska. Analizowany projekt MPZP pozostaje zgodny z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla, zatem można postawić wniosek, że również ustalenia prognoz oddziaływania na środowisko będą do siebie zbliżone.

## V. ANALIZA UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH

### V.1. Położenie

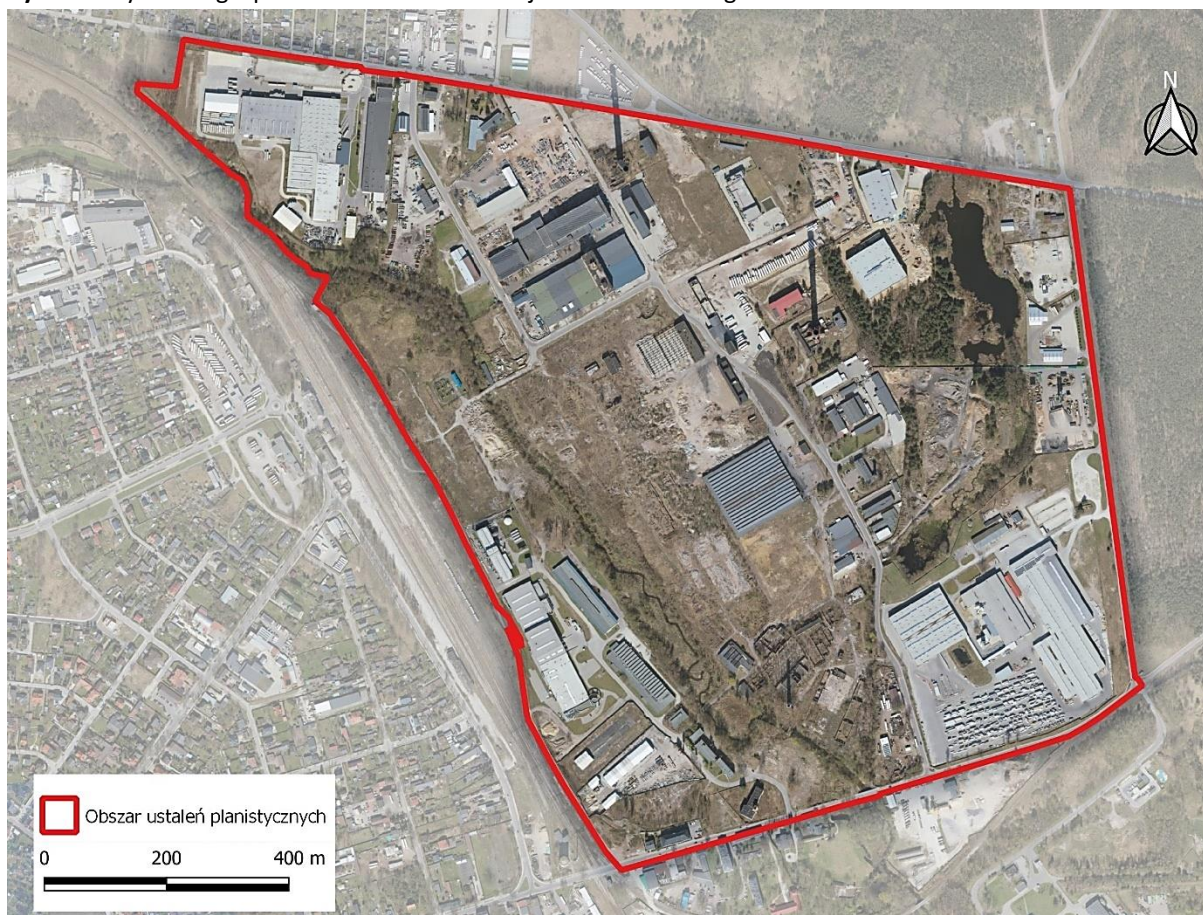
Przedmiotem analizy jest obszar objęty ustaleniami projektu MPZP o powierzchni ok. 128,8 ha położony w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim (powiat tomaszowski, województwo łódzkie), w północno-wschodniej części miasta. Lokalizacja przedmiotowego obszaru na tle obrębów ewidencyjnych miasta jest przedstawiona na rycinie nr 1.

Ryc. 1. Położenie analizowanego obszaru względem granic obrębów ewidencyjnych Tomaszowa Mazowieckiego



Na ryc. nr 2 przedstawiono rzeczywiste zagospodarowanie tego terenu (na podkładzie ortofotomapy). Widoczne jest znaczne przeobrażenie terenu i pokrycie go zabudową przemysłową-składowo-usługową. Strukturami przyrodniczymi jest jedynie zadrzewienie towarzyszące wodom powierzchniowym, a pozostałe fragmenty pokryte roślinnością to zdegradowane tereny poprzemysłowe (po dawnych Zakładach Włókien Sztucznych Wistom), na których spontanicznie pojawiła się sukcesja ekologiczna prowadząca do wytworzenia zakrzaczeń i niskich zadrzewień pomiędzy pryzmami gruzu i kamieni.

Ryc.2. Faktyczne zagospodarowanie terenu w rejonie analizowanego obszaru



## V.2. Ogólna charakterystyka geograficzna i krajobrazowa

Według aktualnej regionalizacji fizycznogeograficznej<sup>1</sup>, analizowany obszar położony w mezoregionach „Równina Piotrkowska” (część środkowa i północna) oraz „Dolina Białobrzaska” (część południowa). Są one częścią makroregionu „Wzniesienia Południowomazowieckie” (podprowincja Niziny Środkowopolskie, prowincja Niż Środkowoeuropejski).

Krajobraz w analizowanym obszarze jest znacznie przeobrażony antropogenicznie. Czynniki przeobrażające to przede wszystkim zabudowa przemysłowa, drogi publiczne

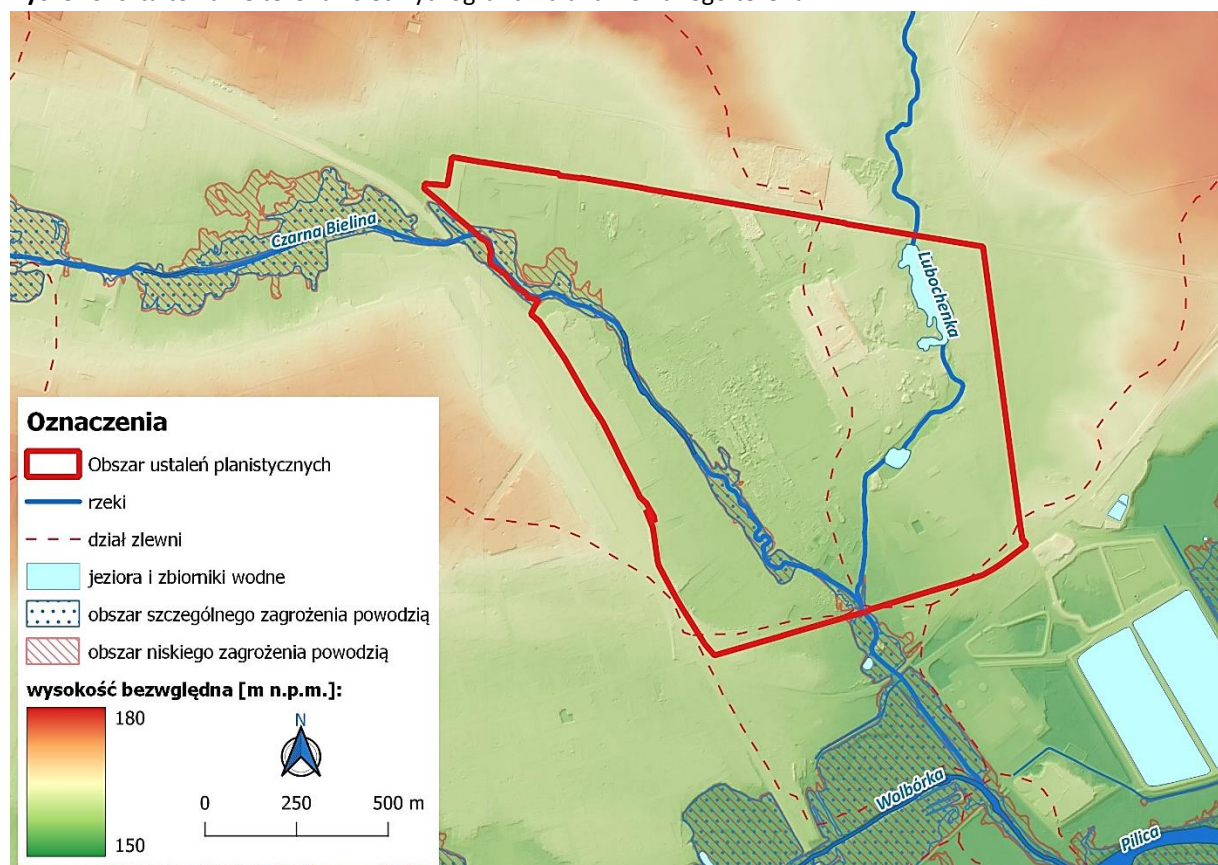
<sup>1</sup> Solon J., Borzyszkowski J. et.al., 2018, *Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2

i rolnictwo. Znaczącą część obszaru stanowią zdegradowane tereny przemysłowe po dawnych Zakładach Włókien Sztucznych Wistom.

Teren miasta Tomaszowa Mazowieckiego cechuje dość urozmaicona (jak na tę część Polski) rzeźba powierzchni, będąca wynikiem głębokiego pocięcia wysoczyzny morenowej przez rzeki: Pilicę, Wolbórkę, Czarną (Bielinę) i Lubochenkę. Najniższe położone partie terenu znajdują się na wschodnich krańcach miasta, w dolinie Pilicy. Wysokości bezwzględne wynoszą tutaj ok. 150 m n.p.m. Najwyższe wyniesione obszary są położone w obrębie wysoczyzn plejstoceńskich, gdzie w południowo-zachodniej części miasta i na jego północnych krańcach osiągają wysokość przekraczającą 180 m n.p.m.

Natomiast w analizowanym obszarze planistycznym większa część obszaru ma charakter równiny (wysokość 155-165 m n.p.m.), nie ma tu znacząco wyróżniających się jednostek geomorfologicznych. Rzeźbę terenu oraz charakterystyczne elementy hydrograficzne przedstawiono na ryc. nr 3.

Ryc. 3. Ukształtowanie terenu i sieć hydrograficzna analizowanego terenu



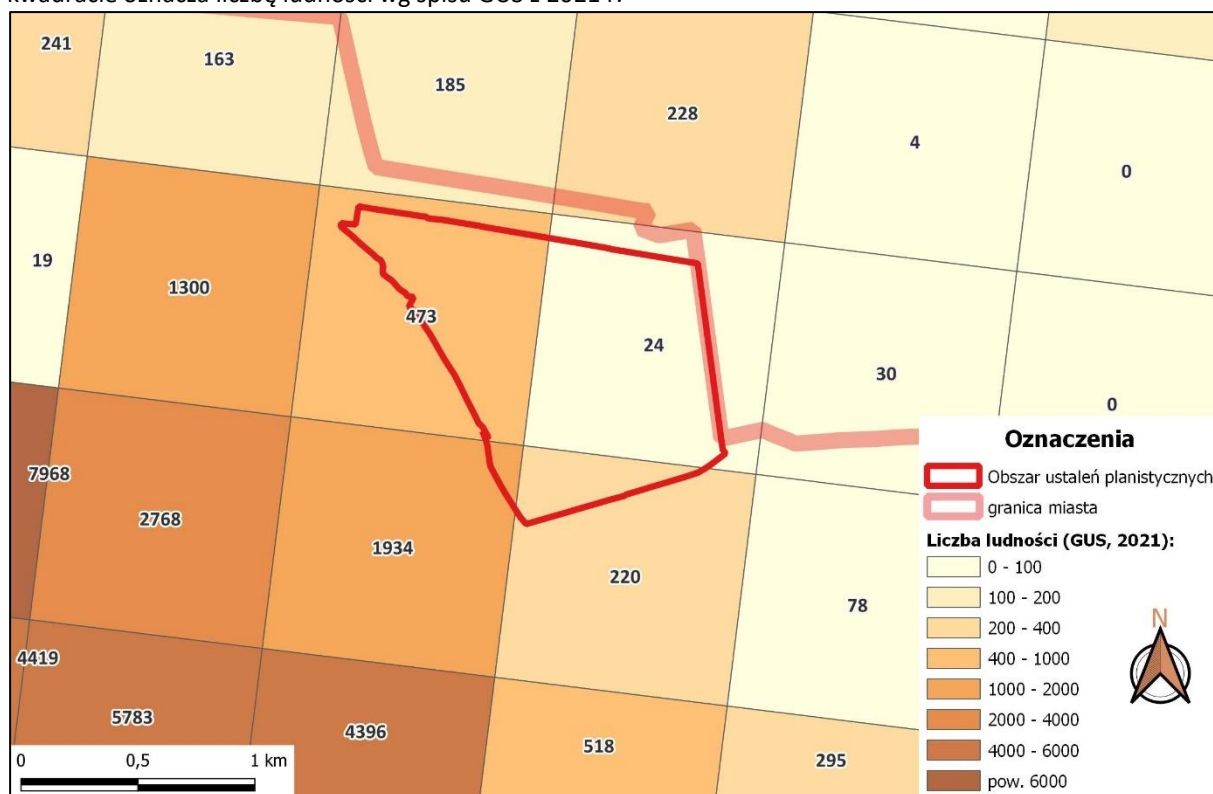
### V.3. Ogólna charakterystyka społeczno - gospodarcza

W strukturze sieci osadniczej województwa łódzkiego Tomaszów Mazowiecki pełni funkcję ośrodka subregionalnego, predestynowane jest do funkcji centrum logistycznego oraz

centrum sportu i rekreacji. Miasto stanowi znaczący ośrodek o zasięgu ponadlokalnym w zakresie szkolnictwa ogólnokształcącego i zawodowego, a także licznych ośrodków kultury. Tomaszów Mazowiecki należy do obszarów krajobrazu o znacznych wartościach kulturowych w którym stopniowo dokonuje się rewitalizacja urbanistyczna.

Według Głównego Urzędu Statystycznego, teren miasta zamieszkuje 57 438 osób (dane na dzień 31.12.2023 r.). Średnia gęstość zaludnienia wynosi 1 391 osób/km<sup>2</sup>. Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 16,5% ludności ogółem, w wieku produkcyjnym: 55,2%, w wieku poprodukcyjnym: 28,2. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 81 osób w wieku nieprodukcyjnym. Na rycinie nr 4 przedstawiono rozmieszczenie gęstości zaludnienia w podziale na siatkę kwadratów o boku 1 km, w których zawarto informację o liczbie ludności według spisu powszechnego wykonanego w 2021 r. W obszarze objętym ustaleniami MPZP występuje niewielka gęstość zaludnienia.

**Ryc. 4.** Gęstość zaludnienia w rejonie opracowania. Dane przedstawiono w siatce kilometrowej. Liczba w każdym kwadracie oznacza liczbę ludności wg spisu GUS z 2021 r.



Zasięg oddziaływania miasta w zakresie rynku pracy obejmuje całe terytorium powiatu. Dane GUS za 2023 r. podają, że w mieście jest 21 871 osób pracujących, przy czym liczba ta nie obejmuje podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie. GUS podaje, że udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 6,1 %.

#### **V.4. Główne źródła antropopresji**

Wśród głównych źródeł antropopresji na środowisko w Tomaszowie Mazowieckim należy wymienić przede wszystkim:

- 1) zabudowę komunikacyjną (drogi publiczne) i przemysłową (w znacznie mniejszym stopniu), która stanowi źródło emisji hałasu, zanieczyszczeń i energii do środowiska, a także wpływa na zmianę krajobrazu i reżim hydrologiczny (wskutek nienaturalnego sposobu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi), a pośrednio wiąże się z zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) postępujący wzrost zabudowy - co powoduje zwiększenie stopnia zasklepienia terenu i związane z tym pogorszenie warunków retencyjnych oraz mikroklimatycznych, a także większą ilość powstających ścieków oraz większą emisję zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem i ruchem pojazdów mechanicznych;
- 3) punktowe zaburzenia krajobrazu wskutek nieodpowiedniego stanu estetyki niektórych obiektów zabudowy i jej najbliższego otoczenia;
- 4) niską emisję - tj. emisję szkodliwych pyłów i gazów na niskiej wysokości, pochodzących z ruchu pojazdów oraz indywidualnych źródeł energii cieplnej.

Niezależnie od powyższego, na stan środowiska w mieście wpływ mają także zmiany i presje o charakterze regionalnym i globalnym, takie jak np. zmiany klimatu, transgraniczny transport zanieczyszczeń powietrza, depozycja zanieczyszczeń z atmosfery, pojawianie się gatunków inwazyjnych oraz gatunków obcych rodzimej florze i faunie.

W obszarze objętym analizą głównym źródłem antropopresji jest postępująca zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa.

#### **V.6. Wody powierzchniowe**

Analizowany obszar położony jest w dorzeczu Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni rzeki Pilicy. Sieć hydrograficzną przedstawiono na rycinie nr 3 w oparciu o Mapę Podziału Hydrograficznego Polski. Widoczne jest, że w granicach analizowanego terenu znajdują się rzeki Czarna Bielina i Lubochenka. Lubochenka jest dopływem Czarnej Bieliny, ta zaś dopływa do Wolbórki (będącej dopływem Pilicy). Występują tu również niewielkie zbiorniki wodne.

W granicach analizowanego obszaru nie ma ujęć wody powierzchniowej oraz stref ochronnych ujęć wody.

Sieć hydrograficzna powiatu tomaszowskiego w południowej i centralnej części należy do zlewni Pilicy, a w części północnej do zlewni Bzury (rzeka Krzemionka). Przez Tomaszów Mazowiecki przepływa pięć rzek: Pilica, Wolbórka, Czarna (Bielina), Piasecznica i Lubochenka. Największą z nich jest Pilica, do zlewni której należą ciek: Rajcha, Wolbórka, Czarna (Bielina), Piasecznica, Lubochenka, Gać, Struga i Słomianka. Są to rzeki nizinne, o krętych korytach i z zabagnionymi dolinami. Odnotować należy, że Mapa Podziału Hydrograficznego Polski wskazuje istnienie przepływających przez gminę wielu podrzędnych cieków (najczęściej

beziemiennych) oraz rowów, które są dopływami większych rzek. Obok ww. cieków na obszarze miasta występują dość liczne zbiorniki wód stojących. W większości są to niewielkie, naturalne łachy i starorzecza. Osobliwością Tomaszowa są „Błękitne Źródła” - zbiorniki typu starorzeczy na tarasie zalewowym Pilicy z samowypływami krasowych wód subartezyjskich z utworów jury. Obok naturalnych zbiorników wodnych należy wyróżnić zbiorniki zaporowe na Czarnej i Piasecznicy. Zabudowa miasta jest głównie skoncentrowana nad rzeką Wolbórką przepływającą przez całe miasto z zachodu na wschód wąską doliną. W ciekach na terenie gminy dominuje reżim hydrologiczny śnieżno - deszczowy (niwalno - pluwialny), który odznacza się wiosennym wezbraniem roztopowym oraz letnio-jesiennymi wezbraniem wywołanymi opadami atmosferycznymi.

Według obowiązującego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (dalej: PGW), obszar objęty analizą położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Czarna Bielina” (kod RW200010254689), w której główny ciek (tj. JCWP) ma długość 83,55 km, a powierzchnia zlewni wynosi 315,34 km<sup>2</sup>. Według danych Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS) z 2022 r., znajduje się ona w złym stanie, czego przyczyną jest umiarkowany stan ekologiczny (ze względu na azot azotanowy, azot ogólny, fosforany i makrobezkręgowce bentosowe) oraz zły stan chemiczny - ze względu na benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten i benzo(g,h,i)perylen.

Obowiązującym celem środowiskowym do uzyskania dla omawianej JCWP jest:

- 1) dobry stan wód (dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny);
- 2) nie pogorszenie stanu JCWP.

Główną przyczyną złego stanu wód (w skali zlewni JCWP) jest zanieczyszczenie Pilicy ściekami komunalnymi, spływy powierzchniowe z terenów wykorzystywanych rolniczo i z terenów zurbanizowanych, depozycja zanieczyszczeń z atmosfery, przekształcenia hydromorfologiczne rzeki oraz zaburzenia reżimu hydrologicznego.

## V.7. Ryzyko wystąpienia powodzi i suszy

Według map zagrożenia powodziowego (z 2022 r.), które opracowano dla potrzeb Planów zarządzania ryzykiem powodziowym, na terenie analizowanego terenu występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) i średnie (raz na 100 lat);
- 2) obszary niskiego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat).

Graficzne zobrazowanie tych ustaleń przedstawiono na ryc. 3.

W obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły zawarto zapisy dedykowane obszarowi problemowemu pn. „Wolbórka - Tomaszów Mazowiecki”, jednak są one dedykowane wyłącznie rzece Wolbórka. W Planie zawarto również zadanie dla Zlewni Planistycznej Pilicy („Realizacja zalesień w zlewni Pilicy zgodnie z *Analizą możliwości zwiększenia retencji na terenach leśnych, rolniczych, i zurbanizowanych na obszarze ZP Pilicy w ramach utrzymania oraz zwiększenia istniejącej zdolności retencyjnej*

w Regionie Wodnym Środkowej Wisły”). W ww. Planie nie zawarto żadnych ustaleń mających bezpośrednio dotyczących obszaru objętego analizą. Przywołana w nim „Analiza możliwości...”<sup>2</sup> nie formułuje żadnych technicznych zadań i zaleceń dotyczących obszaru objętego ustaleniami ocenianego MPZP. Ponadto, „Analiza możliwości...” zawiera rekomendacje o charakterze ogólnym zostały przedstawione w „Katalogu dobrych praktyk w zakresie działań zwiększających retencję zlewni dla obszarów leśnych, rolniczych i zurbanizowanych”<sup>3</sup>. W opracowaniu sformułowano również „Propozycje zapisów do dokumentów planistycznych”; w przypadku miasta Tomaszów Mazowiecki i analizowanego obszaru, ustalono następujące rekomendacje dedykowane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego:

Nazwa działania	Propozycja zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Stosowanie przez mieszkańców miast wertykalnych ogrodów	Zabudowę realizować z zastosowaniem na ścianach budynków technologii wertykalnych ogrodów o powierzchni min. 4 m <sup>2</sup> .
Stosowanie przez mieszkańców miast zielonych dachów	W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dach budynku realizować w technologii zielonych dachów o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 6 m <sup>2</sup> .
Stosowanie przez mieszkańców miast zbiorników do gromadzenia i zagospodarowania wód opadowych	W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowywanej działki wyposażać w zbiornik do gromadzenia wód opadowych o pojemności nie mniejszej niż 300 dm <sup>3</sup> .
Stosowanie przez mieszkańców miast ogrodów deszczowych infiltrujących wodę opadową	Zabudowę mieszkaniową realizować z zastosowaniem w granicach zabudowywanej nieruchomości rozwiązań pozwalających na powierzchni min. 2 m <sup>2</sup> na infiltrację wód opadowych
Rozszczelnienie w każdej podzlewni 3% powierzchni uszczelnionych zastosowanie płyt/krat betonowych zamiast powierzchni całkowicie szczelnych (betonowych, asfaltowych)	W przypadku realizacji zabudowy wielkopowierzchniowej o charakterze przemysłowym, handlowym, usługowym oraz w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosować technologię gwarantującą zapewnienie przepuszczalności powierzchni nieruchomości zabudowywanej poprzez stosowanie płyt-krał wykonanych z tworzyw sztucznych lub betonowych.

Warto dodać, że zasięgi obszarów zagrożonych powodzią i podtopieniami wyznaczono na podstawie badań modelowych wykonanych dla głównych cieków, z uwzględnieniem dostępnych danych o wielkości przepływów, o istniejącej infrastrukturze hydrotechnicznej oraz o ukształtowaniu terenu - a zatem wskazane zasięgi mogą w przyszłości być wyznaczone inaczej (mapy zagrożenia powodziowego podlegają cyklicznej aktualizacji co 6 lat). Trzeba też mieć na uwadze ryzyko wystąpienia podtopień ze spływu powierzchniowego, które mogą wystąpić przy intensywnych lub długotrwałych opadach deszczu, zwłaszcza w miejscach

<sup>2</sup> [http://retencjawisla.pl/Default\\_pilica](http://retencjawisla.pl/Default_pilica)

<sup>3</sup> [http://retencjawisla.pl/api/Actions/Library/DownloadFile?filePath=C:%5CGeoportal\\_pilica%5CBiblioteka%5C3.%20Opracowania%5C3.3.%20Katalog%20dobrych%20praktyk%5CPILICA\\_KATALOG%20DOBRYCH%20PRAKTYK.pdf](http://retencjawisla.pl/api/Actions/Library/DownloadFile?filePath=C:%5CGeoportal_pilica%5CBiblioteka%5C3.%20Opracowania%5C3.3.%20Katalog%20dobrych%20praktyk%5CPILICA_KATALOG%20DOBRYCH%20PRAKTYK.pdf)

o dużym stopniu zasklepienia powierzchni terenu i bez dostatecznie rozbudowanej kanalizacji deszczowej i rozwiązań z zakresu retencji wód. Przemawia to za zasadnością retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz wskazuje na konieczność podejmowania działań adaptacyjnych stanowiących adekwatną odpowiedź na ryzyko występowania suszy atmosferycznej. Należy podkreślić, że ww. mapy zagrożenia powodziowego z założenia nie uwzględniają ryzyka występowania tzw. powodzi miejskich / błyskawicznych, będących skutkiem nagłego odpływu z terenów zabudowanych wskutek krótkotrwałych nawalnych opadów atmosferycznych; mogą one występować zwłaszcza w rejonach o dużym stopniu zasklepienia powierzchni terenu i bez dostatecznej kanalizacji deszczowej i rozwiązań z zakresu retencji wód.

W ramach prac towarzyszących przygotowaniu projektu Planu Przeciwdziałania Skutkom Suszy przeprowadzono diagnozę występowania suszy atmosferycznej, rolniczej, hydrologicznej i hydrogeologicznej oraz sporządzono analizę zagrożenia wszystkimi typami suszy, której wyniki ujęto w heksagonalną siatkę pól podstawowych. Wynik informuje o skali zagrożenia suszą w obrębie każdego oczka siatki. Ustalenia tych prac wskazują na to, że w badanym rejonie występuje:

- 1) umiarkowane ryzyko wystąpienia suszy atmosferycznej i hydrologicznej,
- 2) silne zagrożenie wystąpienia suszy rolniczej,
- 3) słabe zagrożenie suszą hydrogeologiczną.

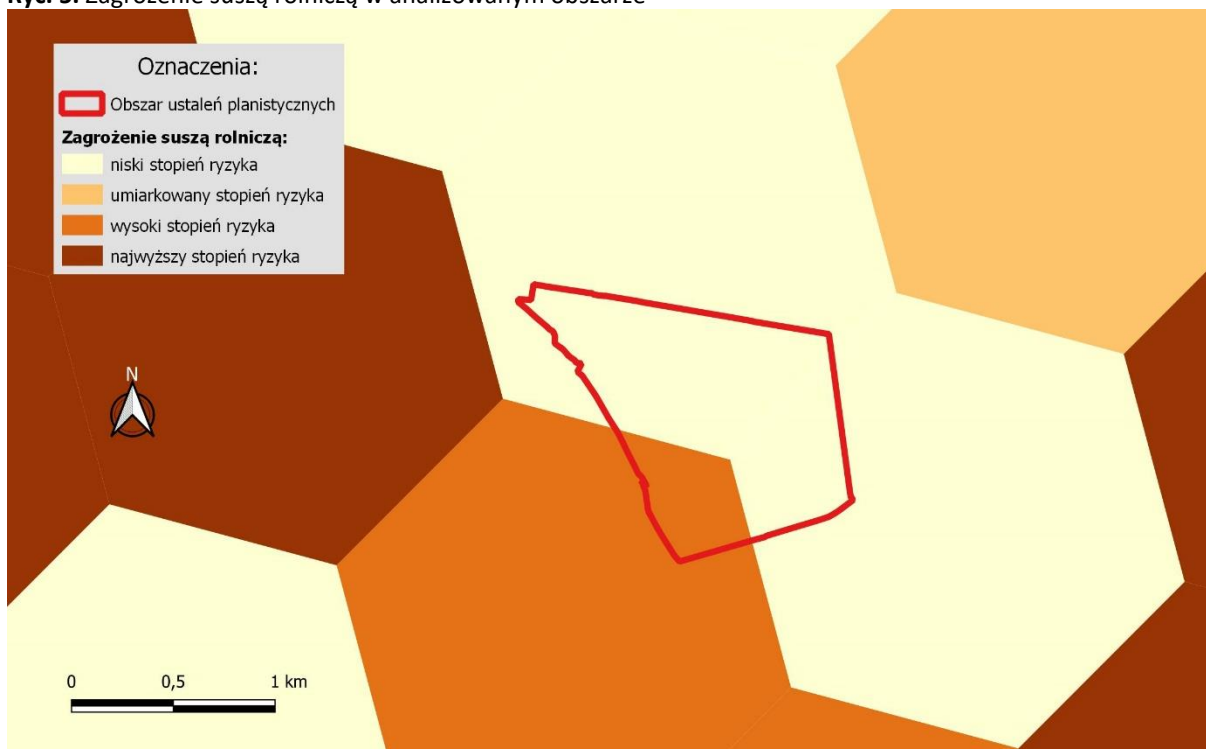
Wyniki ustaleń dot. suszy rolniczej<sup>4</sup> i łącznego zagrożenia wszystkimi kategoriami suszy<sup>5</sup> w odniesieniu do analizowanego terenu przedstawiono na poniższych rycinach.

---

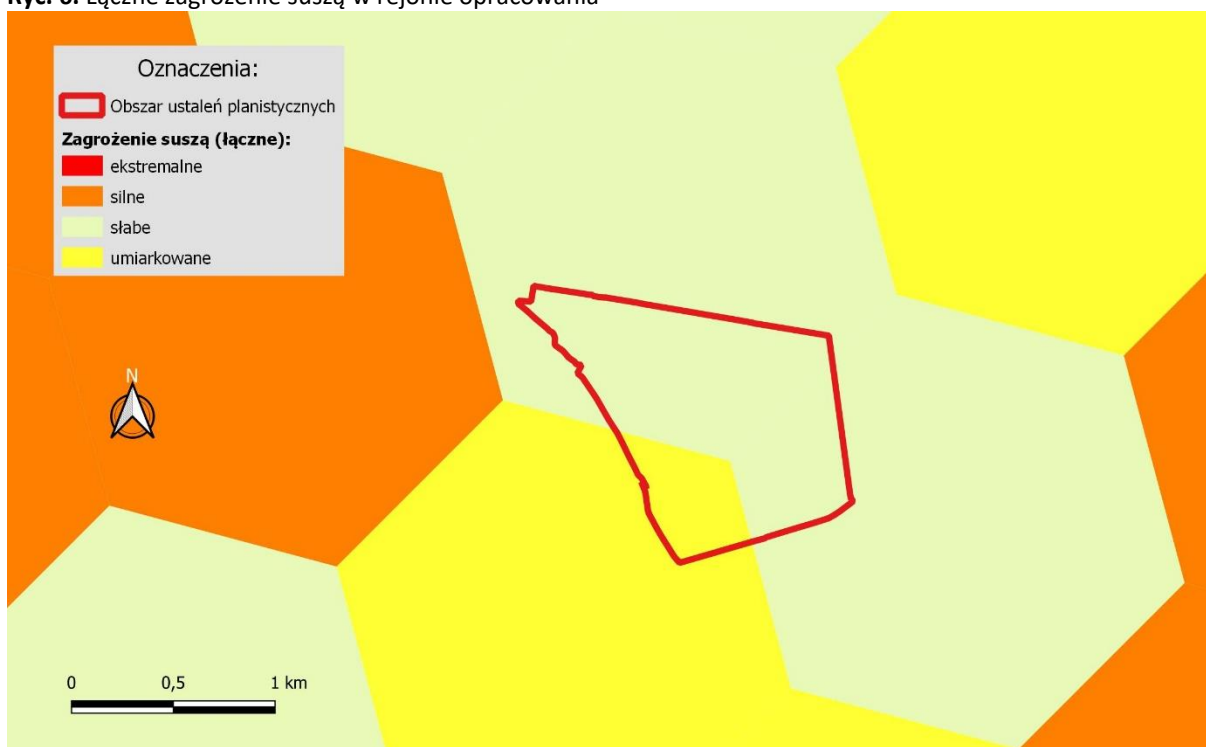
<sup>4</sup> susza rolnicza - to wypadkowa wskaźników roślinnych charakteryzujących ich fenologię oraz niezrealizowanego (przez deficyt opadów) zapotrzebowania na wodę w fazach okresu wegetacyjnego. Warunkiem zaistnienia suszy rolniczej jest wystąpienie zmian w stanie roślinności, tj. wystąpienia objawów stresu wodnego, spadku w biomacie i ograniczeń plonowania. Jest bezpośrednią konsekwencją wydłużającej się suszy atmosferycznej.

<sup>5</sup> Mapa obejmuje wszystkie analizowane typy suszy i ocenia zagrożenie wynikające z następstwa poszczególnych faz rozwoju suszy.

Ryc. 5. Zagrożenie suszą rolniczą w analizowanym obszarze



Ryc. 6. Łączne zagrożenie suszą w rejonie opracowania



## V.8. Wody podziemne

Wody podziemne na obszarze Tomaszowa Mazowieckiego pochodzą z warstw górnej jury, dolnej kredy i czwartorzędu. Wody podziemne starszego podłoża często pozostają w kontakcie z wodami czwartorzędowymi i są drenowane przez Pilicę. Fakt, że dolina Pilicy rozcina starsze warstwy wodonośne, może prowadzić do mieszania się zanieczyszczonych wód doliny z czystymi wodami starszego podłoża. Pierwszy poziom wód podziemnych stanowią głównie wody czwartorzędowe. W obrębie dolin rzecznych warstwę wodonośną tworzą piaski serii korytowych trzech występujących tam tarasów. Miąższość warstwy wodonośnej w dolinach sporadycznie przekracza 10 m. Wody podziemne zasilane są przez miejscową infiltrację opadów, dopływ z wysoczyzny i z warstw wodonośnych starszego podłoża.

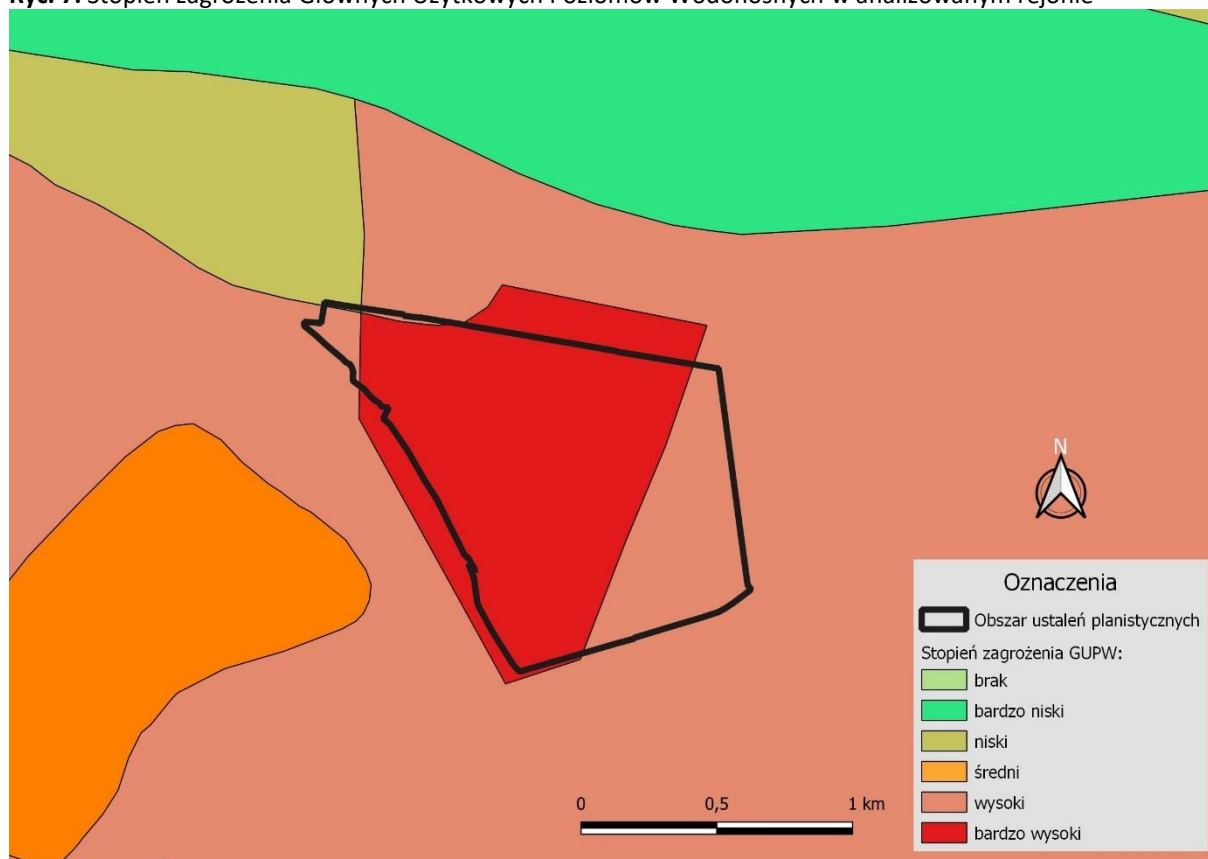
Według Mapy Hydrogeologicznej Polski (Państwowy Instytut Badawczy - Państwowy Instytut Geologiczny, 2011), na przeważającej części obszaru ustaleń planistycznych pierwszy poziom wodonośny (PPW) występuje na głębokości od 2 do 6 m p.p.t., a w rejonie rzek i zbiorników wodnych - od 1 do 2 m p.p.t. Na terenach położonych w większej odległości od dolin i obniżeń swobodne zwierciadło wód gruntowych może zalegać na głębokości przekraczającej 2 m p.p.t. Pierwszy poziom wodonośny reprezentowany jest przez wody o stratygrafii czwartorzędu i jury górnej, mają zwierciadło swobodne, a utworami wodonośnymi są piaski, namuły i margle.

Mapa Hydrogeologiczna Polski wskazuje, że PPW ma status Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego (GUPW). Analizowany obszar charakteryzuje się wysokim i bardzo wysokim stopniem zagrożenia GUPW - ze względu na brak izolacji od powierzchni terenu, płytkie występowanie oraz liczne potencjalne źródła zanieczyszczeń) oraz wysoką wodonośnością wyrażającą się w wysokich wartościach potencjalnych wydajności studni (50-70 m<sup>3</sup>/h). „Dokumentacja hydrogeologiczna zawierająca ustalenie zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, trzeciorzędowych i mezozoicznych zlewni Pilicy, woj. łódzkie, mazowieckie, małopolskie, śląskie i świętokrzyskie” (HYDROCONSULT Sp.z o.o. Warszawa, 2003) wskazuje na bardzo wysokie zasoby dyspozycyjne analizowanego terenu.

W oparciu o dane pozyskane z Mapy Hydrogeologicznej Polski (PIG-PIB, 2002), kierując się informacjami zawartymi w pracy pn. „Charakterystyka wód podziemnych zgodnie z zapisami załącznika II.2 Ramowej Dyrektywy Wodnej” (Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, 2013), na ryc. nr 7 przedstawiono dane o stopniu zagrożenia GUPW, który jest zależny od takich cech, jak: podatność na zanieczyszczenie, izolacja od powierzchni terenu, głębokość występowania wód podziemnych i rodzaj ośrodka wodonośnego. Dane przedstawione na ryc. 7 wskazują, że w rejonie analizowanego obszaru dominuje wysokie zagrożenie dla wód podziemnych.

Dane PIG-PIB wskazują na zanieczyszczenie wód podziemnych na analizowanym terenie. Odnotowano znaczne stężenia chlorków, siarczanów, związków żelaza i manganu. W rejonach bezpośredniego kontaktu hydraulicznego poziomów czwartorzędowego i jury górnej zaznaczył się negatywny wpływ dawnych zakładów przemysłowych (Zakłady Włókien Sztucznych Wistom) na jakość wód z utworów jury.

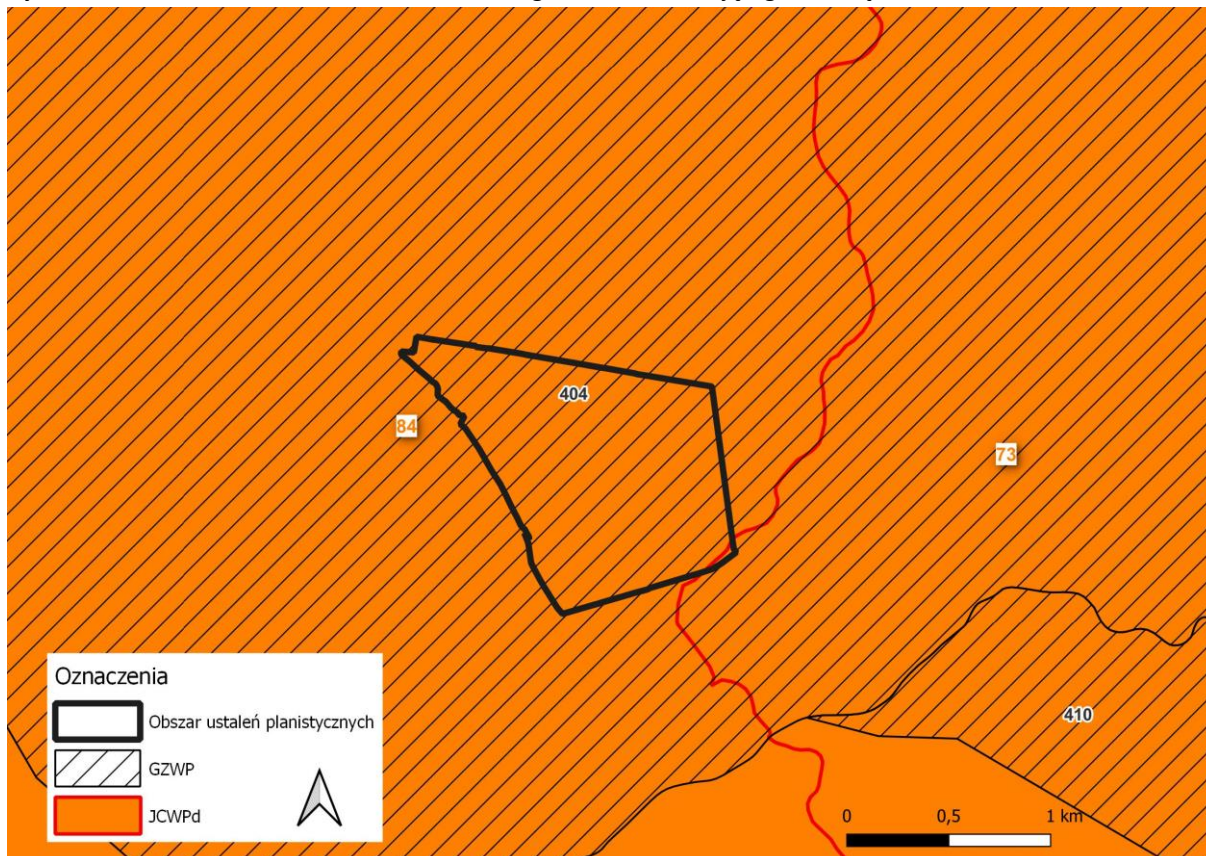
Ryc. 7. Stopień zagrożenia Głównych Użytkowych Poziomów Wodonośnych w analizowanym rejonie



Miasto położone jest w obrębie trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 401 (Niecka Łódzka), nr 404 (Koluszki-Tomaszów) i nr 410 (Zbiornik Opoczno). W oparciu o pracę pn. „Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce” na ryc. nr 8 przedstawiono granice GZWP w odniesieniu do granic obszaru objętego niniejszą analizą. Widać, że analizowany obszar planistyczny położony jest w całości w obrębie GZWP nr 404 (w jego południowej części). Ma on charakter porowo-szczelinowy i obejmuje warstwy wodonośne o stratygrafii jury górnej. „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki–Tomaszów” (2013 r.) rekomenduje ustanowienie dla niego obszaru ochronnego (obszar taki nie został ustanowiony).

Analizowany obszar jest zlokalizowany w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) o numerach 84 (zachodnia część) i 73 (wschodnia część). Stan ilościowy i chemiczny tych JCWPd jest dobry i niezagrażony, w związku z czym celem środowiskowym jest utrzymanie i niepogarszanie dobrego stanu wód podziemnych. Zasilanie odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz obydwu JCWPd jest rzeka Pilica i jej dopływy. Głównym źródłem antropopresji dla JCWPd są lokalne leje depresji związane z poborem wód podziemnych. Lokalizację obszaru względem JCWPd przedstawiono na ryc. nr 8.

Ryc. 8. Granice GZWP i JCWPd w odniesieniu do granic obszaru objętego analizą.



Na obszarze objętym ustaleniami analizowanego projektu MPZP nie ustanowiono terenów ochrony pośredniej dla ujęć oraz obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych.

## V.9. Uwarunkowania geologiczne

Na obszarze Tomaszowa Mazowieckiego występują surowce mineralne zaliczane do grupy surowców skalnych - czwartorzędowe piaski i żwiry. W rejonie opracowania dominują nasypy budowlane i grunty przekształcone antropogenicznie. Opracowanie ekofizjograficzne z 2009 r. (w ślad za Szczegółową Mapą Geologiczną Polski) wskazuje, że pod tymi nasypami w na analizowanym obszarze dominują piaski, żwiry i mułki rzeczne tarasów nadzalewowych, a wzdłuż cieków występują również namuły, namuły napiaszczyste i piaski humusowe den dolinnych (grunty słabonośne, nienadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych).

Według danych geoinformatycznych udostępnionych przez PIG-PIB, obecnie w granicach miasta występują złoża kopalin „Ludwików” (piaski formierskie) i „Ludwików III” (kruszywa naturalne) oraz obszary górnicze („Ludwików III A” i „Ludwików II C”). Obszar objęty niniejszą analizą znajduje się poza ww. obszarami i złożami, natomiast w całości pozostaje w zasięgu obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Tomaszów Mazowiecki GT-1.

## V.10. Powierzchnia ziemi (w tym - gleby)

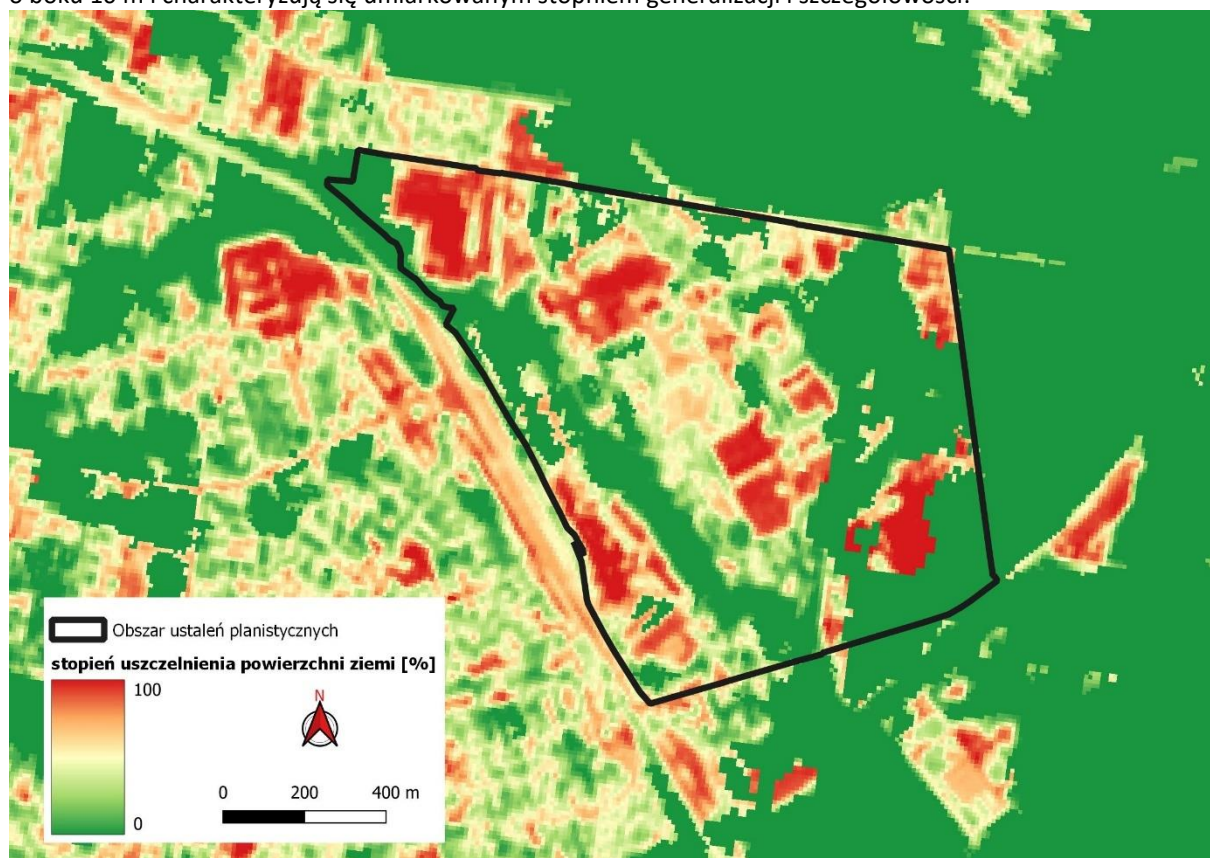
Na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego istnieje znaczne zróżnicowanie typów gleb. Typologicznie przeważają gleby brunatne właściwe w słabym i najslabszym kompleksie żytym (wedle klasyfikacji pod kątem rolniczej przydatności gleb). Na obszarze tarasów zalewowych wykształciły się lokalnie gleby mułowo-torfowe, mady, gleby murszowate oraz czarne ziemie zdegradowane tworząc średnie i słabe użytki zielone.

W rejonie analizowanego obszaru występują głównie grunty przekształcone antropogenicznie. Dominują gleby rdzawe oraz mady rzeczne (w rejonie rzek). W rejonie wprowadzonej zabudowy gleby zostały zdegradowane. Sytuacja ta występuje na znacznej powierzchni miasta i można prognozować, że w związku ze zwiększeniem obszarów zabudowanych będzie przybywać gleb zdegradowanych. Teren miasta od wielu lat znajduje się pod wpływem antropopresji związanej głównie z wprowadzeniem nowej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i komunikacyjnej. W zabudowanej części analizowanego obszaru gleby podlegają przekształceniom mechanicznym, hydrologicznym, geochemicznym i fizyko-chemicznym. Gleby terenów miejskich cechuje niska wilgotność, wyższe stężenie zanieczyszczeń oraz mniej korzystna struktura i własności fizyczne.

W świetle powyższego, zasadnym jest przedstawienie danych na temat stopnia zasklepienia powierzchni ziemi. Stopień „uszczelnienia” gruntów na terenie w rejonie opracowania przedstawia rycina nr 9, opracowana na podstawie danych Europejskiej Agencji Środowiska z 2018 r. i oparte jest na generalizacji (tzn. przedstawia tylko najbardziej istotne formy zasklepienia powierzchni ziemi, pomijając tereny mniejsze niż 0,25 ha i niektóre wąskie inwestycje liniowe). Im większy jest stopień „uszczelnienia”, tym bardziej intensywne jest zjawisko „miejskiej wyspy ciepła” oraz bardziej intensywny jest odpływ wód opadowych, mogący doprowadzić do podtopień oraz do przeciążenia układów kanalizacji deszczowej. Powyższe oznacza, że na terenach o wysokim stopniu uszczelnienia zasadnym jest podejmowanie szerokiego zakresu działań mających na celu:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
- 2) adaptację istniejących obiektów budowlanych mającą na celu zmniejszenie ryzyka podtopień oraz zwiększenie odporności na ich występowanie,
- 3) wprowadzanie wszelkich form zieleni w celu poprawienia właściwości mikroklimatu oraz poprawy warunków retencyjnych.

Ryc. 9. Stopień zasklepienia powierzchni terenu w analizowanym obszarze; dane odnoszą się do kwadratów o boku 10 m i charakteryzują się umiarkowanym stopniem generalizacji i szczegółowości.



## V.11. Uwarunkowania przyrodnicze

Analizowany teren jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. Dominuje tu zabudowa przemysłowa, część obszaru ma charakter zdegradowany - poprzemysłowy, na którym spontanicznie w kilku miejscach kształtuje się roślinność ruderalna. Najbardziej cennym elementem przyrodniczym są enklawy zieleni położone wzdłuż rzek i przy zbiornikach wodnych.

W oparciu o dane programu Copernicus, na ryc. 10 przedstawiono gęstość zadrzewienia<sup>6</sup> oraz ekosystemy łąkowe<sup>7</sup> w odniesieniu do analizowanego obszaru planistycznego.

Najbliższymi obszarowymi formami ochrony przyrody są:

- 1) Spalski Park Krajobrazowy (położony w odległości 1,87 km na wschód od obszaru MPZP; otulina jest położona w odległości 0,9 km od analizowanego obszaru) ,
- 2) specjalny obszar ochrony Natura 2000 Łąki Ciebłownicze PLH100035 (0,5 km na wschód).

Granice ww. form w odniesieniu do obszaru MPZP przedstawiono na rycinie nr 10.

Na analizowanym terenie nie ma innych prawnie ustanowionych form ochrony przyrody (w tym - pomników przyrody).

<sup>6</sup> <https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-tree-cover-density>

<sup>7</sup> <https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-grassland>

W obszarze objętym ustaleniami projektowanego MPZP nie występują korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym, w tym - mające znaczenie dla dużych ssaków lądowych będących przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000<sup>8</sup>. Nie ma tu także korytarzy o znaczeniu regionalnym lub wojewódzkim. Lokalne korytarze migracyjne występują wzdłuż rzek oraz na terenach leśnych w sąsiedztwie (tj. po północnej i wschodniej części od analizowanego obszaru).

W tym kontekście warto zwrócić uwagę, że w rejonie Tomaszowa Mazowieckiego krajobraz przyrodniczy charakteryzuje się zróżnicowanym stopniem defragmentacji krajobrazu. W obszarze objętym ustaleniami analizowanego projektu MPZP – stopień ten jest wysoki. Zjawisko to zobrazowano na ryc. 11 w oparciu o dane Europejskiej Agencji Środowiska z 2018 r.<sup>9</sup>. Rycina przedstawia stopień, w jakim ruch między różnymi częściami krajobrazu jest przerywany przez obecność terenów zabudowanych ze szczególnym uwzględnieniem infrastruktury drogowej. Konsekwencją fragmentacji krajobrazu jest zwiększona izolacja płatów ekosystemów, która zrywa połączenia strukturalne oraz zmniejsza odporność i zdolność siedlisk do świadczenia różnych usług ekosystemowych. Trzeba podkreślić, że zachowanie funkcjonalności korytarzy ekologicznych powinno mieć charakter wielopoziomowy, jest to bowiem aspekt niezwykle istotny dla jakości funkcjonowania ekosystemów. Rycina wskazuje, że w analizowanym obszarze stopień defragmentacji krajobrazu jest umiarkowany.

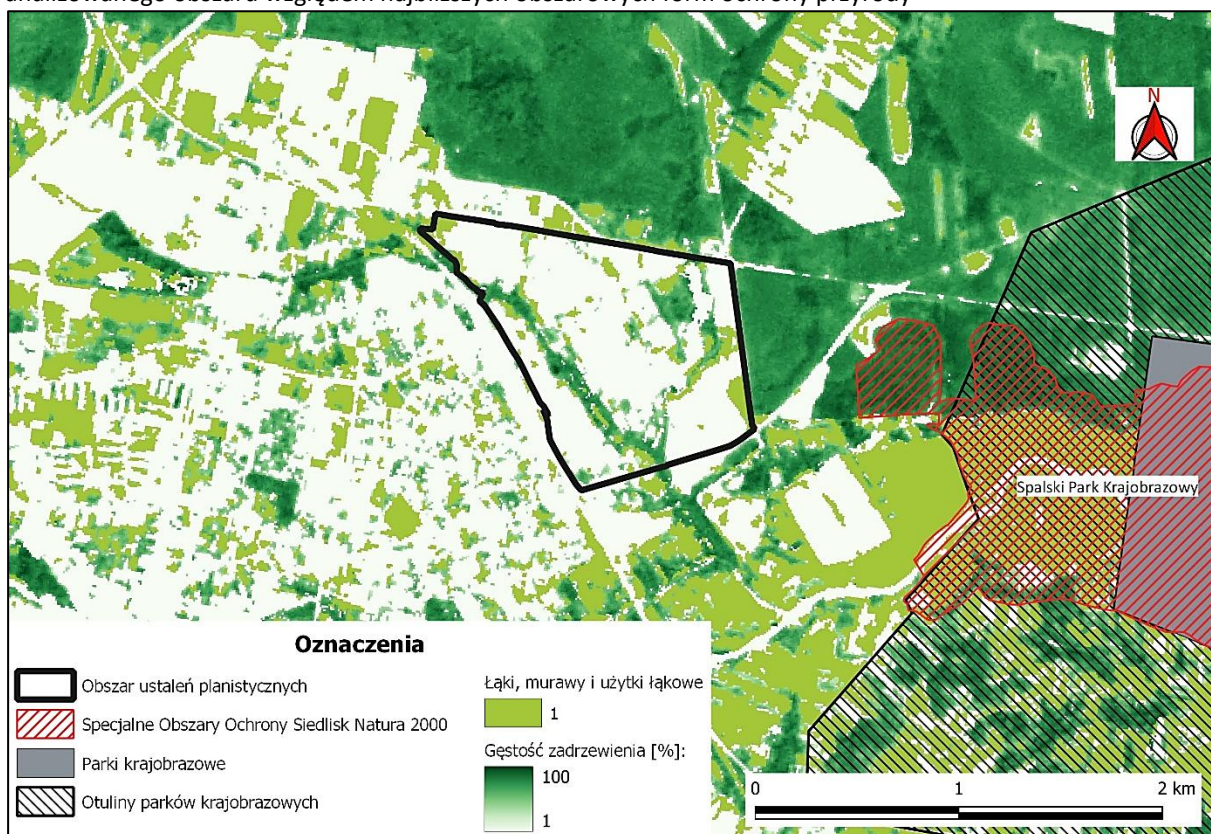
W odniesieniu do lokalnych uwarunkowań: elementami cennymi przyrodniczo są przede wszystkim skupiska drzew o charakterze leśnym i quasi-leśnym, a także rozległe łąki i pastwiska o mało ekstensywnym stopniu gospodarowania. Istotne są również miejsca występowania zróżnicowanych form geomorfologicznych, które mogą sprzyjać występowaniu cennych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków flory, fauny i grzybów. Powyższe skupiska drzew skupiają się przede wszystkim na ww. formach geomorfologicznych oraz w pobliżu cieków i zbiorników wodnych. Cenne jest również otoczenie przyrodnicze tych cieków i zbiorników, a także występujących w pobliżu terenów podmokłych (zwłaszcza w północnej części analizowanego obszaru, w sąsiedztwie starorzecza Pilicy).

---

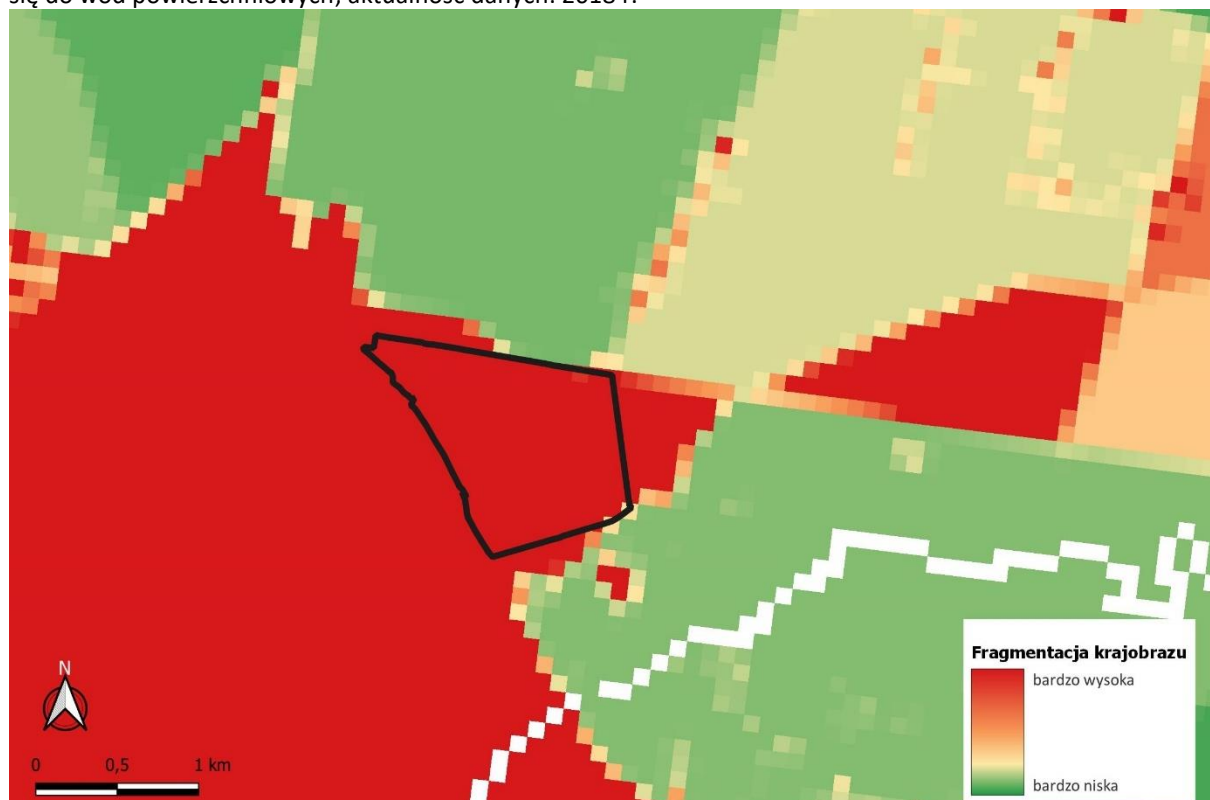
<sup>8</sup> „Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Polska Akademia Nauk - Instytut Ochrony Przyrody, 2012)

<sup>9</sup> <https://sdi.eea.europa.eu/catalogue/srv/eng/catalog.search#/metadata/67110f21-39cb-48be-878e-d08b64a72256>

**Ryc. 10.** Gęstość zadrzewienia oraz ekosystemy łąkowe w analizowanym obszarze oraz jego lokalizacja analizowanego obszaru względem najbliższych obszarowych form ochrony przyrody



**Ryc. 11.** Fragmentacja krajobrazu w analizowanym obszarze [zielone kolory oznaczają mniejszy stopień defragmentacji, ciemniejszy kolor - większą defragmentację generowaną przez infrastrukturę miejską i transportową - czyli mniejszą zdolność terenu do pełnienia funkcji korytarzy ekologicznych]; biały kolor odnosi się do wód powierzchniowych; aktualność danych: 2018 r.



## V.12. Klimat

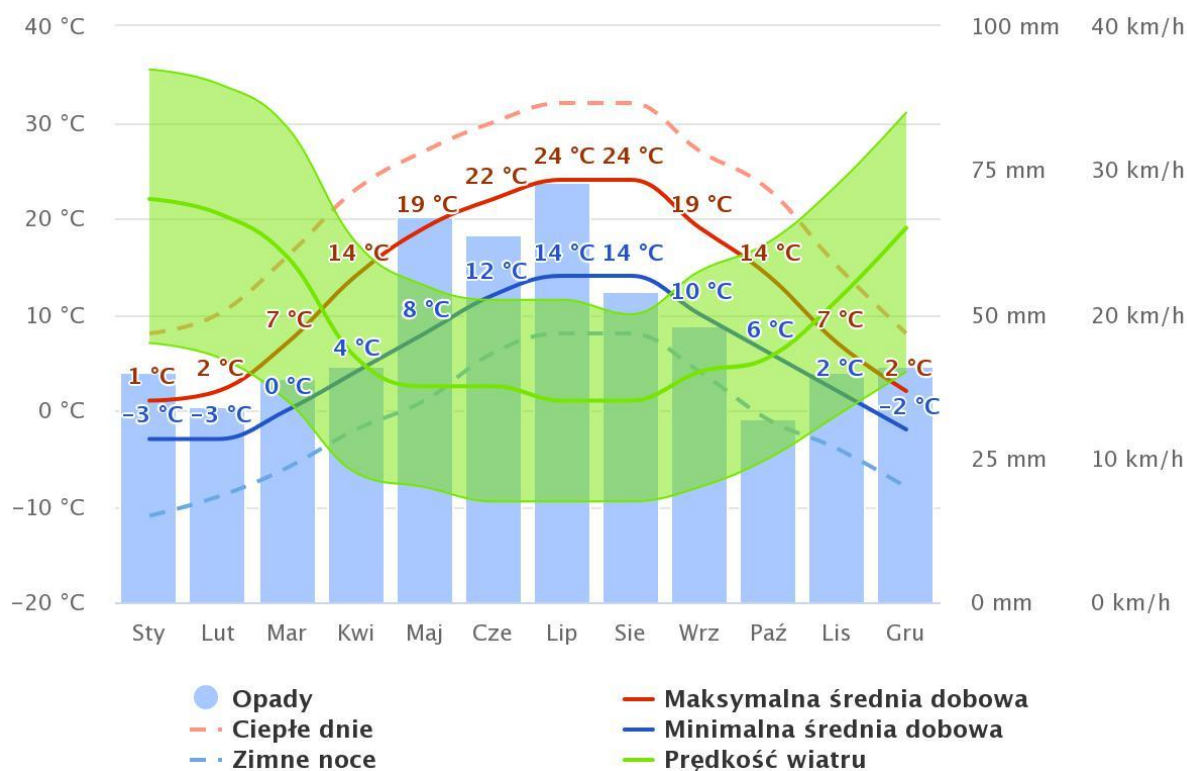
Warunki klimatyczne Tomaszowa Mazowieckiego nie odbiegają od ogólnych warunków panujących w regionie. Średnie roczne temperatury powietrza nie przekraczają 8°C, a temperatury okresu wegetacyjnego 14°C. Opady w skali roku są zróżnicowane i wynoszą przeciętnie 560 mm. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 624 mm, z maksimum w lipcu (88 mm) i minimum w styczniu (32 mm). Róża wiatrów jest rozciągnięta równoleżnikowo. Największą frekwencją cechują się wiatry zachodnie i południowo-zachodnie.

Do określenia charakterystycznych miar elementów klimatu posłużono się 30-letnim normatywem opartym na godzinowych modelach symulacji pogody. Rozkład temperatur i opadów w ciągu roku przedstawiono poniżej na rycinie nr 12. „Maksymalna średnia dobowa” (czerwona linia ciągła) pokazuje maksymalną temperaturę przeciętnego dnia dla każdego miesiąca (analogicznie jest przy „minimalnej średniej dobowej” - niebieska linia ciągła). Gorące dni i zimne noce (czerwone i niebieskie przerywane linie) pokazują średnią temperaturę najgorętszych dni i najzimniejszych nocy każdego miesiąca w ciągu ostatnich 30 lat.

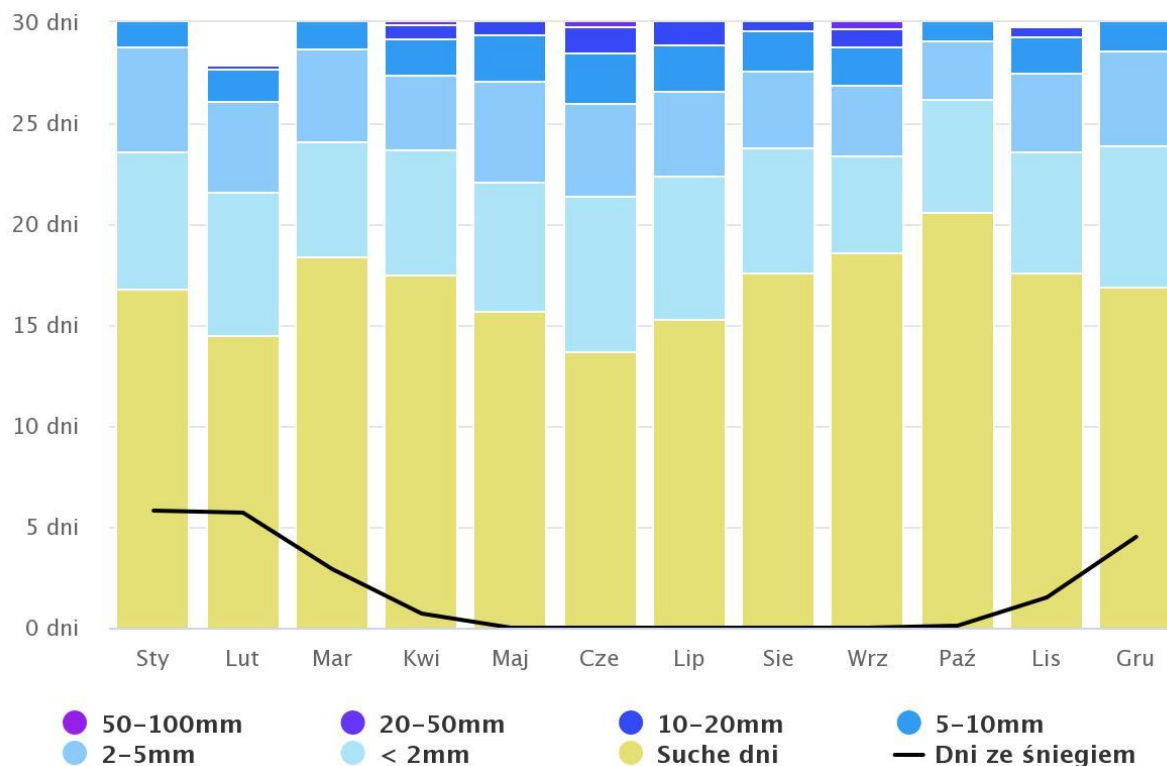
Rozkład opadów w ciągu roku przedstawiono na rycinie nr 13. Wykres opadów pokazuje liczbę dni w miesiącu, gdy opady osiągną określoną wartość.

Dominujące kierunki wiatrów to zachodni i południowy. Różę wiatrów przedstawiono poniżej na ryc. 14 (wskazuje ona dominujące kierunki, z których wieje wiatr).

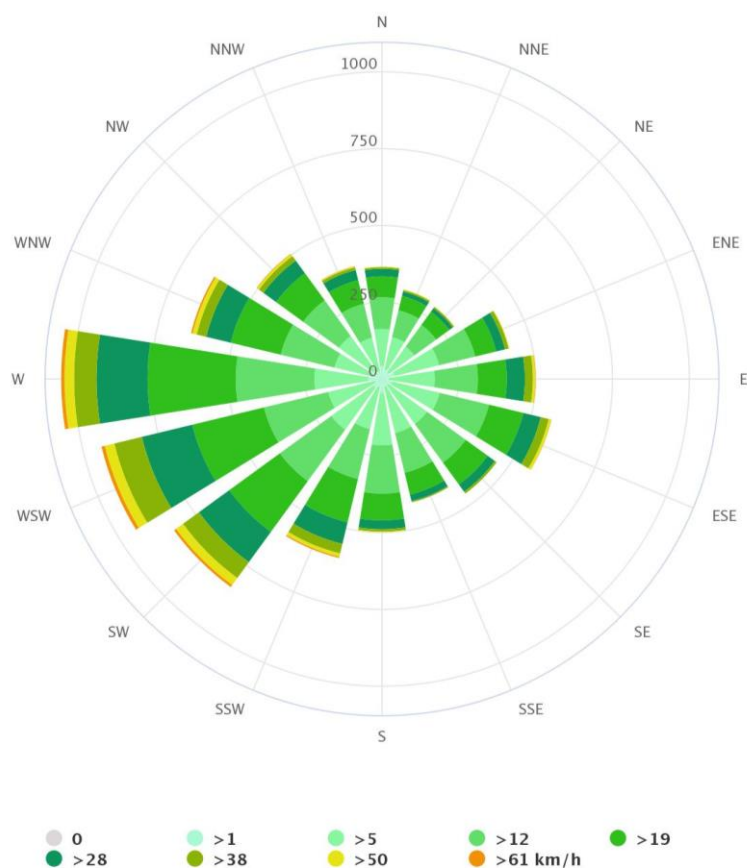
Ryc. 12. Rozkład średnich temperatur i opadów analizowanego 30-lecia (na podstawie www.meteoblue.com)



Ryc. 13. Średnie wartości opadów w roku dla analizowanego 30-lecia (na podstawie www.meteoblue.com)



Ryc. 14. Róża wiatrów dla analizowanego 30-lecia (na podstawie www.meteoblue.com)



Zabudowa modyfikuje czynniki meteorologiczne w stosunku do obszarów położonych na otwartych przestrzeniach. Sprzyja podwyższeniu temperatury oraz modyfikacji kierunków i siły wiatru; czynniki te należy uwzględnić w planowaniu zagospodarowania terenu. Lokalizacja zabudowy modyfikująca przepływ powietrza winna uwzględniać zarówno jego możliwy wzrost i tym samym dyskomfort użytkowników przestrzeni jak i zbyt duże zahamowanie przepływu powietrza i pogorszenie warunków przewietrzania terenu.

W 2023 r. opracowano aktualizację „Strategii adaptacji do zmian klimatu miasta Tomaszowa Mazowieckiego do roku 2028 z perspektywą do roku 2034”. Dokument ten został przyjęty przez Radę Miejską uchwałą nr LXXXII/651/2023 z dnia 26 października 2023 r. Przedstawiona w nim rozbudowana diagnoza uwarunkowań klimatycznych jest oparta na danych naukowych nadających się do wykorzystania w innych opracowaniach). Wskazano tu, że prognozy zmian klimatu dla Tomaszowa Mazowieckiego na podstawie modeli klimatycznych wskazują na następujące możliwe tendencje:

- wzrost temperatury średniorocznej i temperatur średniomiesięcznych przede wszystkim w chłodnej porze roku oraz w czerwcu i lipcu,
- nasilenie niekorzystnych zjawisk związanych z występowaniem wysokich temperatur w okresie letnim, w tym wzrost wartości temperatur maksymalnych  $>25^{\circ}\text{C}$ , zwiększenie się liczby fal upałów i dość znaczący wzrost liczby nocy tropikalnych (dni z temperaturą minimalną  $>20^{\circ}\text{C}$ ),
- osłabienie niekorzystnych zjawisk związanych z występowaniem niskich temperatur w okresie zimowym, w tym spadek liczby dni z temperaturą minimalną poniżej  $-10^{\circ}\text{C}$  i zmniejszenie liczby dni mroźnych z temperaturą maksymalną poniżej  $0^{\circ}\text{C}$ ; prognozowane jest niższe narażenie na występowanie przymrozków,
- znaczące zmniejszenie się wartości indeksu stopniodni dla temperatury średniodobowej  $<17^{\circ}\text{C}$  oraz nieznaczne zwiększenie się wartości indeksu stopniodni dla temperatury średniodobowej  $>27^{\circ}\text{C}$ ,
- zagrożenie suszą nie wskazuje na istotne zmiany: prognozowana długość najdłuższego okresu bezopadowego i liczba okresów bez opadu dłuższych od 5 dni w roku nie wykazuje znaczących zmian,
- wzrost rocznej sumy opadu oraz liczby dni z opadem  $\geq 1$  mm/d,  $\geq 10$  mm/d i  $\geq 20$  mm/d,
- nieznaczny wzrost narażenia na opad ekstremalny,
- w zależności od scenariusza klimatycznego prognozowana jest stosunkowo mała zmienność lub niewielki spadek liczby dni z opadem przy temp  $-5$  do  $2,5^{\circ}\text{C}$ .

Dla potrzeb ww. projektu Strategii opracowano rozkład Miejskiej Powierzchniowej Wyspy Ciepła. Na podstawie rozkładu temperatury w dniu 12.06.2015 r. stwierdzono, że wysokie temperatury powierzchni odnotowane na terenach zwartej zabudowy i w osiedlach mieszkaniowych wielorodzinnych osiągały wartości w granicach  $30-40^{\circ}\text{C}$ , co było wartością nawet o ponad  $20^{\circ}\text{C}$  wyższą od wartości temperatury w osnowie przyrodniczej Tomaszowa Mazowieckiego. W obszarach, w których powierzchnie intensywnie się nagrzewają, wysokie

temperatury powietrza mogą być bardziej dotkliwe dla mieszkańców. Zjawisko to uwidacznia, jak znaczący jest wpływ obszarów zabudowanych na temperaturę powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery. Tereny niezabudowane, naturalne i quasi-naturalne pochłaniają część promieniowania słonecznego, natomiast obszary zabudowane odbijają znaczną część tego promieniowania - co automatycznie podwyższa temperaturę powietrza. Jest to szczególnie widoczne w dni upalne, gdy nie ma intensywnego wiatru i zachmurzenia - zwłaszcza w miastach, gdzie te obszary zabudowane zajmują znaczną powierzchnię terenu.

Spośród zagrożeń wynikających z prognozowanych zmian klimatu, szczególne znaczenie mają powodzie, niedobory wody i susze, a także krótkoterminowe zjawiska: fale upałów i gwałtowne występowanie ekstremalnych zjawisk pogodowych (zwłaszcza nawalne opady deszczu i związane z tym podtopienia). Zmiany klimatu sprowadzać się będą do zmiany sezonowych sum opadów, z jednoczesnym wzrostem sum opadów w zimie i spadkiem w lecie. Największe znaczenie ma prognozowane nasilenie częstotliwości i gwałtowności występowania zjawisk ekstremalnych i - w konsekwencji - ich niekorzystnych skutków.

### **V.13. Stan powietrza atmosferycznego**

W odniesieniu do jakości powietrza atmosferycznego należy zauważyć, że Główny Inspektorat Ochrony Środowiska corocznie dokonuje oceny zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu, tlenkiem węgla, benzenem i ozonem oraz pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i zanieczyszczeniami oznaczanymi w pyłe PM<sub>10</sub>: ołowiem, arsenem, kadmem, niklem i benzo(a)pirenem. Oceny te dokonywane są w odniesieniu do obszarów kraju zwanych strefami. Województwo łódzkie podzielone zostało na strefy; Tomaszów Mazowiecki przynależy do strefy łódzkiej. Dane za 2023 r. odnoszące się do tej strefy wskazują na klasę C (najniższą) dla takich zanieczyszczeń, jak pył PM<sub>10</sub>, pył PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)piren (klasyfikacja według kryteriów ochrony zdrowia).

Taka sytuacja trwa - nie tylko w Tomaszowie Mazowieckim - od wielu lat, dlatego w dniu 21 listopada 2023 r. Sejmik Województwa łódzkiego przyjął uchwałę<sup>10</sup> odnoszące się do stref województwa łódzkiego („strefa łódzka” i „strefa aglomeracja łódzka”). Wynika z nich, że głównym czynnikiem kształtującym poziom zanieczyszczenia powietrza jest tzw. „niska emisja” pochodząca z indywidualnego ogrzewania węglowego w budynkach mieszkalnych, w mniejszym stopniu emisja z transportu samochodowego oraz działalności przemysłowej. Dokumenty te przedstawiają kompleksową diagnozę przyczyn przekroczenia norm, wskazują działania naprawcze niezbędne do poprawy stanu powietrza atmosferycznego oraz określają zakładaną skuteczność wdrożenia tych działań. Wskazują one na konieczność podejmowania działań ukierunkowanych na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł energetycznych i komunikacyjnych poprzez np. termomodernizację, wykorzystanie OZE i transportu niskoemisyjnego, rozwój transportu publicznego oraz wprowadzanie innych inżynierskich rozwiązań ukierunkowanych na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

---

<sup>10</sup> <https://www.lodzkie.pl/programy-ochrony-powietrza-i-plany-dzialan-krotkoterminowych>

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy nakłada dwie normy jeśli chodzi o pył zawieszony PM<sub>10</sub>. Pierwsza dotyczy stężenia średniorocznego - maksymalne dopuszczalne średnie roczne stężenie pyłu PM<sub>10</sub> w powietrzu to 40 µg/m<sup>3</sup>. Ustanowiona została również norma dla stężenia średniodobowego - 50 µg/m<sup>3</sup>, z zaznaczeniem, że w przeciągu roku może wystąpić maksymalnie 35 dni kiedy norma dla średniego stężenia dobowego może zostać przekroczona. Ocena jakości powietrza w obrębie Unii Europejskiej w zakresie zanieczyszczenia pyłem PM<sub>10</sub> opiera się właśnie o te dwie normy: średnie roczne stężenie nie może przekraczać 40 µg/m<sup>3</sup>, a w ciągu roku nie może być więcej niż 35 dni w których stężenie średniodobowe było wyższe niż 50 µg/m<sup>3</sup>. Badania modelowe Państwowego Monitoringu Środowiska wskazują, że na terenie Tomaszowa Mazowieckiego (oraz w analizowanym obszarze) odnotowywane są przekroczenia ww. norm.

Przedstawione informacje o stopniu zanieczyszczenia wskazują, że absolutnie niezbędnym działaniem jest zarówno dążenie do zmniejszenia emisji wywołującej zanieczyszczenie środowiska, jak i podejmowanie działań adaptacyjnych i minimalizujących - których wyrazem jest m.in. wprowadzanie nowych form zieleni w przestrzeniach o intensywnej zabudowie, szczególnie w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej. W odniesieniu do uwarunkowań lokalnych należy wskazać na problem związany z niską emisją z indywidualnych źródeł grzewczych oraz emisję spowodowaną ruchem samochodów (pylenie spod kół oraz emisji gazów i pyłów ze spalania paliwa), a także emisją z zakładów przemysłowych. Okresowe znaczenie mają także działania generujące emisję pyłów z pól uprawnych.

#### **V.14. Uwarunkowania akustyczne**

Głównym źródłem hałasu jest ruch pojazdów na drogach publicznych. Hałas drogowy bywa istotną uciążliwością dla mieszkańców. Lokalne znaczenie mają również kolejowe i przemysłowe źródła hałasu. Aktualne ustalenia programów ochrony środowiska przed hałasem na terenie województwa łódzkiego (bazujące na ustaleniach wynikających z map akustycznych, przy czym mapy te są wykonywane tylko dla wąskiej liczby dróg i linii kolejowych o najwyższym natężeniu ruchu) wskazują, że w Tomaszowie Mazowieckim może dochodzić do lokalnych przypadków przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu komunikacyjnego - jednak w analizowanym obszarze nie ma odnotowanych udokumentowanych przekroczeń standardów akustycznych.

Warto zaznaczyć, że nie tylko mierzony, ale i subiektywnie odczuwalny przez mieszkańców poziom hałasu związany z funkcjonowaniem zakładów przemysłowych, transportem samochodowym lub urządzeniami wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi może być uznany za niekorzystny i uciążliwy, nawet jeśli dane monitoringowe nie wskazują na przekraczanie dopuszczalnych standardów jakości środowiska (m.in. z tego powodu, że przy sprawdzaniu, czy te standardy są zachowane, muszą być zachowane ściśle określone warunki środowiska dot. m.in. wilgotności lub prędkości wiatru).

## **VI. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **VI.1. Problemy systemowe**

Problemy polityki ochrony środowiska związane są nie tylko z faktycznymi zmianami w środowisku, lecz także z zarządzaniem ochroną środowiska. Zdaniem wykonawcy niniejszej prognozy, za najbardziej dotkliwe problemy w skali kraju można uznać:

- 1) rozproszony system kompetencji organów administracji w dziedzinie ochrony środowiska;
- 2) nadanie niskiego priorytetu aspektom ochrony środowiska i traktowanie ich jedynie jako niezbędnego kosztu rozwoju gospodarczego;
- 3) brak uwzględniania usług ekosystemowych (tj. funkcji i korzyści czerpanych z ekosystemów, np. naturalna retencja, rekreacja, kontrola erozji gleby, regulacja klimatu, woda i żywność, składniki farmaceutyczne) przy opracowywaniu dokumentów strategicznych oraz projektowaniu i funkcjonowaniu przedsięwzięć;
- 4) niepełna integracji polityki rozwoju i planowania przestrzennego z działaniami na rzecz ochrony środowiska.

Problemy te nie są przypisane indywidualnie do konkretnego sektora działalności, regionu lub miejsca, tym bardziej nie dotyczą pojedynczych instytucji czy projektów.

### **VI.2. Główne wyzwania ochrony środowiska w analizowanym rejonie**

Wśród głównych wyzwań w zakresie ochrony środowiska, które mają znaczenie dla kreowania polityki przestrzennej w rejonie analizowanego obszaru, należy wymienić następujące aspekty:

1. Konieczność ochrony zdrowia i warunków życia mieszkańców zabudowy mieszkaniowej.
2. Duża podatność wód podziemnych na zanieczyszczenie z powierzchni terenu z uwagi na niedostateczną izolację GUPW przed migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu.
3. Zdegradowana powierzchnia ziemi w miejscu pozostałej zabudowy przemysłowej (po dawnych zakładach WISTOM).
4. Zagrożenie powodzią i podtopieniami na części analizowanego obszaru.
5. Postępujące zmiany klimatu wymuszające konieczność adaptacji poprzez zwiększenie odporności zabudowy na ekstremalne zjawiska pogodowe, dbanie o naturalną retencję w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia suszy oraz złagodzenia jej objawów, zabezpieczenie zabudowy przed podtopieniami oraz zwiększenie stopnia odporności na zjawiska powodziowe, wprowadzanie zieleni na terenach zabudowanych w celu m.in. poprawy mikroklimatu na terenach podatnych na wysokie temperatury).
6. Oddziaływania związane z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza atmosferycznego - głównie skutek tzw. „niskiej emisji”, której źródłem są przede wszystkim indywidualne źródła energii cieplnej oraz ruch drogowy.

### VI.3. Prognoza zmian zachodzących w środowisku

Obszar opracowania podlega wykorzystaniu głównie dla celów produkcyjno-usługowych oraz zabudowy infrastrukturalnej (drogi, linie elektroenergetyczne i in.). Mając na uwadze politykę przestrzenną i gospodarczą, prognozować można wzrost presji antropogenicznej na środowisko, która będzie powodowała niekorzystne przemiany w środowisku. Wyzwaniem pozostaje takie zabezpieczenie środowiska, by wpływ antropopresji był możliwie najmniejszy (a w razie potrzeby - kompensowany), a także wprowadzanie działań adaptacyjnych adekwatnych do zmian środowiska.

Powolne zmiany zachodzą w strukturze użytkowania terenów. Oczekiwać można zmniejszenia udziału przestrzeni niezabudowanej wskutek ekspansji zabudowy. Prawdziwym zagrożeniem byłaby urbanizacja chaotyczna, powodująca nie tylko niepożądane skutki ekologiczne, ale także funkcjonalne. Sterowanie tymi procesami jest ważnym zadaniem gminnej polityki zagospodarowania przestrzennego. Szczególnej uwagi wymaga ochrona walorów krajobrazowych oraz zapewnienie wysokiego stopnia udziału powierzchni biologicznie czynnej (co ma wpływ na m.in. zminimalizowanie ryzyka wystąpienia suszy, powodzi i podtopień, a także na poprawę właściwości klimatotwórczych i biologicznych).

W ostatnich latach obserwuje się wyraźnie trendy określające charakter zmian antropogenicznych, które można zidentyfikować następująco:

- minimalizacja negatywnych oddziaływań indywidualnych podmiotów gospodarczych na środowisko, co jest związane z bardziej restrykcyjną polityką ochrony środowiska,
- intensywna zabudowa terenów (nawet tych, które mają szczególne ograniczenia - np. tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych, hydrologicznych i geoinżynierskich).

Do najistotniejszych zagrożeń dla szaty roślinnej można zaliczyć: procesy sukcesyjne, obniżanie poziomu wód gruntowych, zaniechanie ekstensywnego użytkowania łąk, zwiększanie powierzchni pól uprawnych i obszarów zabudowy. W następstwie tych zagrożeń możliwe jest ustępowanie gatunków wrażliwych oraz niekorzystne zmiany w ekosystemach. W odniesieniu do fauny najczęściej notowane są zagrożenia związane z usuwaniem starych, dziuplastych i obumierających drzew oraz zadrzewień śródpolnych. Ponadto istotny wpływ na faunę wywierają: zanieczyszczenie wód, utrata dogodnych warunków siedliskowych, szlaki komunikacyjne, chemizacja środowiska, intensyfikacja rolnictwa oraz zagrożenia wynikające z bezpośredniej działalności człowieka (zabudowa, niszczenie siedlisk). Wymienione wyżej procesy wpływają negatywnie zarówno na zasobność bazy pokarmowej zwierząt, dogodność siedlisk gatunków, a pośrednio - na stan ilościowy i jakościowy populacji.

W oparciu o prognozowane scenariusze klimatyczne można przewidywać, że zmiany klimatu sprowadzać się będą do zmiany sezonowych sum opadów, z jednoczesnym wzrostem sum opadów w zimie i spadkiem - w lecie. Szczególnie niebezpieczne jest prognozowane nasilenie się częstotliwości i gwałtowności występowania zjawisk ekstremalnych i w

konsekwencji ich niekorzystnych skutków. Wyniki analizy scenariuszy klimatycznych wskazują m.in. na następujące tendencje:

- wyraźna tendencja wzrostowa średniej temperatury, co już bywa odzwierciedlone w innych wskaźnikach, np. wyraźna jest tendencja wydłużenia termicznego okresu wegetacyjnego, maleje liczba dni z temperaturą min. mniejszą od 0°C, a rośnie liczba dni z temperaturą maksymalną wyższą od 25°C; zmniejsza się okres zalegania śniegu;
- tendencje dot. opadów wskazują na zwiększenie opadów jesiennych, zimowych i wiosennych oraz zmniejszenie sumy opadów letnich, przy czym zmianom wartości średnich będą towarzyszyły zmiany częstości występowania zjawisk ekstremalnych prawdopodobnie o większym natężeniu.

Komponentami szczególnie narażonymi na negatywne zmiany są: wody podziemne, wody powierzchniowe, przyroda ożywiona (flora, fauna), krajobraz, a także gleba i powietrze atmosferyczne. Wymienione komponenty środowiska są szczególnie wrażliwe na degradację, a ich ewentualna regeneracja jest długotrwała. Szczególnie wrażliwe na antropopresję są wody podziemne, które na analizowanym terenie w wielu miejscach występują płytko, są hydraulicznie połączone z głębszymi poziomami wodonośnymi oraz z wodami powierzchniowymi. Przede wszystkim jednak nie są one dostatecznie zabezpieczone przed oddziaływaniami z powierzchni ziemi. Wody te są silnie narażone na przenikanie (wraz z wodami opadowymi) zanieczyszczeń obszarowych takich, jak np. wycieki z pojazdów, nawozy i środki ochrony roślin. Wobec powyższego, wysoce pożądanym jest infrastrukturalne zabezpieczenie wód podziemnych przed możliwością migracji zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego.

W rejonie analizowanego terenu małą odpornością na oddziaływanie antropogeniczne charakteryzują się również obszary w rejonie cieków wodnych oraz tereny zieleni. W dolinach cieków wody gruntowe wraz z wodami powierzchniowymi i istniejącą roślinnością tworzą ściśle powiązany i bardzo wrażliwy na degradację zespół. Zaburzenie funkcjonowania choćby jednego z tych elementów powoduje natychmiastowe niekorzystne zmiany w pozostałych. Z tego względu doliny i obniżenia powinny podlegać szczególnej ochronie. Szkodliwe dla funkcjonowania dolin są przede wszystkim: zasklepienie powierzchni gruntu oraz rolnictwo - stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Elementem charakteryzującym się bardzo wysoką zdolnością do regeneracji jest powietrze atmosferyczne. Do likwidacji jego zanieczyszczenia wystarczy likwidacja źródła emisji substancji zanieczyszczających. W tym aspekcie trzeba wskazać na to, że głównym źródłem zanieczyszczeń mających wpływ na jakość życia mieszkańców jest tzw. „niska emisja”, której źródłem są indywidualne źródła energii cieplnej oraz ruch samochodów (okresowo także emisja związana z pracami rolnymi).

## **VII. ANALIZA I OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest odniesienie ustaleń ocenianego dokumentu do polityki ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju, a także - o ile jest to możliwe - do ryzyka wystąpienia bezpośrednich oddziaływań na środowisko. Co do zasady prognoza nie jest dokumentem odnoszącym się szczegółowo do indywidualnej oceny poszczególnych przedsięwzięć i zamierzeń inwestycyjnych; może ona jedynie w zgeneralizowany i uogólniony sposób rozważać korzyści i zagrożenia wynikające z realizacji dokumentu strategicznego bądź odstąpienia od tejże realizacji. Miejscem na szczegółową analizę opartą o konkretne założenia charakteryzujące inwestycje i działania są generalnie postępowania administracyjne dotyczące poszczególnych przedsięwzięć. W tym kontekście przedstawiono ocenę oddziaływania projektu MPZP w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska (mających znaczenie dla ocenianego dokumentu, tj. objętych potencjalnym oddziaływaniem skutków wejścia w życie MPZP). Należy pamiętać, że poziom szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko jest adekwatny do poziomu szczegółowości ocenianego dokumentu.

Charakter prawny MPZP powoduje, że co do zasady skutki jego realizacji będą miały charakter długoterminowy. Oddziaływania te będą się kumulowały z oddziaływaniami będącymi skutkiem wdrażania innych dokumentów strategicznych, np. programów ochrony środowiska, programów ograniczania niskiej emisji, programów ochrony powietrza, planu gospodarowania wodami, a także innych planów, programów i przepisów mających znaczenie dla ochrony środowiska. Oznacza to, że brak uwzględnienia jakiegoś aspektu w MPZP nie świadczy o tym, że aspekt ten jest całkowicie pomijany w polityce ochrony środowiska na danym terenie.

Przedstawiona w dalszej części rozdziału analiza w zakresie oddziaływania na środowisko bazuje na założeniu, że stosowanie zapisów MPZP będzie się odbywać równoległe do wdrażania ustaleń ww. dokumentów strategicznych i aktów prawnych. Ich powiązanie oraz równoległe i równorzędne stosowanie pozwoli na zachowanie wysokiego poziomu ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

Analizując przewidywane oddziaływania związane z wdrażaniem ustaleń MPZP, należy oddzielić sferę intencji od faktycznych skutków. Ostatecznie kwestia oddziaływań środowiskowych będzie rozstrzygana na etapie praktycznego zastosowania przepisów o budownictwie, ochronie środowiska, gospodarce wodnej i in.

### **VII.1. Oddziaływanie na wody powierzchniowe**

Oceniany dokument uwzględnia fakt występowania wód powierzchniowych w obrębie MPZP. Chodzi tu w szczególności o rzeki oraz zbiorniki wodne. Projekt MPZP przewiduje nakaz „ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem”. Ponadto, wprowadzono do MPZP obowiązek zachowania pasa zieleni wokół ww. obiektów - w granicach szerszych niż zasięg obszaru średniego i szczególnego zagrożenia powodzią (ustalony według aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego z 2022 r.).

Przyjęcie analizowanego dokumentu nie będzie generować negatywnego oddziaływania na środowisko wód powierzchniowych oraz nie będzie kolidować z polityką ochrony wód. Nie stwierdzono ryzyka kolizji ocenianego dokumentu z celami środowiskowymi wynikającymi z dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej). Cele te wskazują m.in. na niepogarszanie stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochronę, poprawę i przywrócenie dobrego stanu wód oraz na promowanie zrównoważonego korzystania z wód opartego na długoterminowej ochronie dostępnych zasobów wodnych. Oceniany projekt MPZP nie wprowadza takich ustaleń, które mogłyby zagrozić realizacji tych celów.

Powyższe stwierdzenia oparte są na założeniu, że na etapie planowania, projektowania, realizowania i funkcjonowania konkretnych przedsięwzięć zostanie zapewniony wysoki stopień dbałości o wymagania ochrony środowiska. Może to być zweryfikowane przede wszystkim na etapie postępowań administracyjnych (w tym w szczególności w ramach tych postępowań, którym towarzyszy przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko) powiązanych z merytoryczną środowiskową oceną konkretnego działania lub przedsięwzięcia.

MPZP zawiera ustalenia, które potencjalnie mają znaczenie dla zagrożenia powodziowego. Jak wskazano w rozdziale II.2, jedną z głównych przesłanek do przyjęcia nowego MPZP jest zmiana zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (przedstawionego na aktualnych mapach zagrożenia powodziowego). Obecny zasięg tego obszaru jest mniejszy niż ten, który wskazano w obowiązującym MPZP z 2018 r. W praktyce przełożyło się to na uzasadnienie zwiększenia obszaru możliwej zabudowy w rejonie rzeki Czarna Bielina. Jednocześnie w jednostkach 3P i 4U-P wprowadzono zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

Na części terenu, który dotychczas (w MPZP z 2018 r.) miał przeznaczenie pod funkcję zieleni, projektowany MPZP przewiduje funkcję P-IO teren produkcji lub gospodarowania odpadami) oraz, w niewielkim stopniu, U-P (tereny usług lub produkcji). W tym kontekście ważne jest, że oceniany dokument zawiera nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez ich ujmowanie i retencjonowanie (retencjonowanie wód opadowych będzie się odbywać w miejscu ich powstawania). W ten sposób zapobiega się ryzyku przeciążenia hydraulicznego koryta rzeki Czarna Bielina oraz związanego z tym zwiększenia zagrożenia powodziowego i wystąpienia wody z koryta rzeki na niżejleżące tereny zabudowane.

Projekt MPZP odnosi się również do ścieków bytowych i przemysłowych, wskazując sposoby ich zagospodarowania – m.in. podkreślając, że ścieki z obszarów zagrożenia powodziowego muszą być skierowane do kanalizacji prowadzącej do oczyszczalni ścieków.

Uwzględnienie w MPZP zapisów sprzyjających retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczaniu stanowi adekwatną odpowiedź na wyzwania strategiczne dotyczące uwzględniania usług ekosystemowych, adaptacji do zmian klimatycznych oraz zmniejszania ryzyka wystąpienia susz i powodzi. Wpisuje się to również w cele strategiczne polityki środowiskowej, które także mówią o tym aspekcie.

Pozytywne znaczenie ma również fakt, że w MPZP ustalono zachowanie pasa zieleni wokół cieków i zbiorników wodnych (o ile nie koliduje to z istniejącą zabudową lub planowaną infrastrukturą liniową).

## **VII.2. Oddziaływanie na wody podziemne**

W MPZP uwzględniono wyznaczony GZWP i wprowadzono zapisy mówiące o jego ochronie. Brak formalnego ustanowienia obszaru ochronnego tego GZWP oznacza, że nie ma prawnej podstawy do nałożenia nadzwyczajnych środków ochrony wód podziemnych.

Nie stwierdzono ryzyka kolizji ocenianego dokumentu z celami środowiskowymi Ramowej Dyrektywy Wodnej. Cele te wskazują m.in. na niepogorszenie się stanu wód podziemnych, na zapobieganie doływowi lub ograniczenie doływu zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz na promowanie zrównoważonego korzystania z wód opartego na długoterminowej ochronie dostępnych zasobów wodnych. Przyjęcie analizowanego dokumentu nie będzie generować niekorzystnych oddziaływań na środowisko wód podziemnych, ponieważ MPZP wprowadza ustalenia zapewniające dbałość o ochronę tego komponentu środowiska. Oczywiście trzeba pamiętać, że wdrażanie ustaleń MPZP będzie się odbywało równolegle z innymi przepisami określającymi zasady dbałości o wody podziemne i powierzchnię ziemi, np. *rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów*.

W świetle wysokiego stopnia zagrożenia wód podziemnych – istotnym aspektem jest wprowadzenie do MPZP zapisów zapewniających odpowiednie zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Ustalenia w tym zakresie (zwłaszcza w zestawieniu z obowiązującymi przepisami o ochronie wód i środowiska gruntowo-wodnego) chronią wody podziemne przed potencjalnym zanieczyszczeniem

## **VII.3. MPZP a adaptacja do skutków zmian klimatycznych**

Ustalenia ocenianego MPZP uwzględniają wyzwania wynikające z konieczności adaptacji do zmian klimatycznych, bowiem zapisy planu zapewniają racjonalne ustalenia dot. udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wykorzystywania odnawialnych źródeł energii. Projekt MPZP zawiera zapisy uwzględniające odpowiednie zagospodarowanie ścieków oraz retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych przed ich wprowadzeniem do środowiska lub do kanalizacji. Stanowi to adekwatną odpowiedź na wyzwania związane z prognozowanymi zmianami klimatu.

Projekt MPZP nie wyklucza możliwości realizacji tzw. „zielonych dachów”, nie wyklucza też realizacji „zielonych ścian” (pnączy i ogrodów wertykalnych), które korzystnie wpływają na mikroklimat oraz przechwytyują część wód opadowych. Aspekty te mają znaczenie w kontekście zmniejszenia ryzyka wystąpienia suszy i powodzi oraz w kontekście adaptacji infrastruktury miejskiej do dynamicznych warunków pogodowych wyrażających się w krótkotrwałych nawalnych opadach atmosferycznych oraz długich okresach bezopadowych.

W kontekście adaptacji do zmian klimatu ważne jest, że projekt MPZP dopuszcza skablowanie linii elektroenergetycznych. Takie rozwiązania zmniejszają ryzyko wystąpienia awarii spowodowanych wicherami i oblodzeniem.

Pozytywne znaczenie ma również fakt, że w MPZP ustalono zachowanie pasa zieleni wokół cieków i zbiorników wodnych (o ile nie koliduje to z istniejącą zabudową lub planowaną infrastrukturą liniową).

Warto zaznaczyć, że aspekty związane z adaptacją do zmian klimatycznych należy brać pod uwagę nie tylko na szczeblu strategicznym; przede wszystkim należy nadać im dużą wagę przy projektowaniu konkretnych działań inwestycyjnych. Chodzi tu m.in. o konieczność ochrony i zwiększania retencji naturalnej (która jest ograniczana np. w wyniku nowej zabudowy związanej z zasklepieniem powierzchni terenu) oraz praktyczne zastosowanie działań infrastrukturalnych związanych z zagospodarowaniem przestrzeni (stawy retencyjne, powierzchnie biologicznie czynne, skrzynki rozsączające, ukształtowanie terenu w sposób spowalniający odpływ wód opadowych, itd.). Przede wszystkim należy zapewnić ochronę istniejących elementów środowiska sprzyjających zachowaniu naturalnej retencji wodnej. Ponadto, możliwe jest zastosowanie specjalnych rozwiązań technicznych i nietechnicznych ograniczających nadmierny i sztucznie przyspieszony odpływ wód opadowych.

W kontekście zmian klimatycznych warto też podkreślić ustalenia dokumentów strategicznych, które mówią o konieczności tworzenia warunków technicznych i ekonomicznych powodujących zmianę nośników energii na mniej uciążliwe dla środowiska. W MPZP wskazano na możliwość zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

#### **VII.4. Oddziaływanie na bioróżnorodność i środowisko przyrodnicze**

Omawiając oddziaływanie MPZP na środowisko przyrodnicze należy podkreślić, że projektu tego dokumentu i wykonanej dla niego prognozy OOS nie można analizować w oderwaniu od obowiązujących przepisów o ochronie przyrody. Należy też uwzględnić wynikające z przepisów przypisanie poszczególnych kompetencji do różnych organów administracji; w przypadku ochrony przyrody, kompetencje te przypisane są m.in. regionalnym dyrektorom ochrony środowiska, starostom, dyrektorom regionalnych dyrekcji lasów państwowych, radom miast i gmin oraz wójtom, burmistrzom i prezydentom.

Warto podkreślić, że projekt MPZP konsumuje ustalenia wynikające z obowiązującego od 15 lat Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt też w znacznej części kontynuuje ustalenia wynikające z dotychczas obowiązującego MPZP z 2018 r. Obowiązujące dokumenty planistyczne (studium i MPZP) były przedmiotem uzgodnień i opinii z właściwymi organami ochrony przyrody i gospodarki wodnej.

W projekcie MPZP nie zawarto zapisów kolidujących z prawnie określonymi wymaganiami ochrony przyrody. Oceniany dokument nie oddziałuje na obszary ochrony przyrody w jakikolwiek sposób, nie wpływa też na realizację ustaleń wynikających z planów ochrony, planów zadań ochronnych czy też innych dokumentów dotyczących obszarów objętych

prawnymi formami ochrony przyrody. Można zatem uznać, że proponowane zapisy MPZP wpisują się w miejskie, regionalne i ogólnopolskie dokumenty określające zasady polityki ochrony środowiska.

Bardzo ważne jest to, że oceniany projekt MPZP nie dopuszcza możliwości wprowadzenia zabudowy w najbardziej cennych przyrodniczo obszarach obejmujących tereny zieleni wzdłuż cieków i przy brzegach zbiorników wodnych. Oczywiście zasięg ww. terenów zieleni zostanie zmniejszony (w porównaniu do ustaleń MPZP z 2018 r.), niemniej aspekt ten nie jest istotny z uwagi na niewielką skalę przestrzenną. Dotychczasowy MPZP wskazywał ok. 6 ha powierzchni terenów zieleni, nowy projekt MPZP wskazuje ok. 3,5 ha, zatem przewidywane jest zmniejszenie powierzchni terenów zieleni o ok. 2,5 ha (przy czym powierzchnia całego terenu objętego ustaleniami MPZP to ok. 128,8 ha).

Realizacja nowej zabudowy wyznaczonej w projekcie MPZP będzie w nieznacznym stopniu bezpośrednio oddziaływała na zwierzęta i rośliny. W miejscu powstawania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych nastąpi lokalne, bezpośrednie, stałe i długoterminowe zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności oraz potencjalnych siedlisk dla zwierząt. Pewną okolicznością łagodzącą jest fakt, że żaden z terenów wskazanych pod zabudowę nie stanowi cennych przyrodniczo siedlisk, zarówno pod względem florystycznym jak i faunistycznym.

W związku z realizacją ustaleń MPZP może dojść do usunięcia drzew i krzewów na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Nie ma możliwości wiarygodnego określenia powierzchni przeznaczonych do wycinki drzew i krzewów, ponieważ nie są znane plany zagospodarowania terenów dla konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych. Nie ma też ustalonego harmonogramu realizacji konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a do czasu rozpoczęcia procesu inwestycyjnego może dojść do dalszych przeobrażeń środowiska (korzystnych i niekorzystnych).

Mając na uwadze powyższe należy przyjąć najmniej korzystny scenariusz zakładający możliwość usunięcia wszystkich drzew i krzewów w obszarze przewidzianym pod zabudowę. Oddziaływanie to będzie częściowo minimalizowane poprzez obligatoryjne zachowanie powierzchni biologicznie czynnych. Możliwość racjonalnego prognozowania tego typu aspektów nastąpi dopiero na etapie analizy aspektów środowiskowych w ramach postępowań administracyjnych. W tym kontekście warto przypomnieć o obowiązku z wynikającym z art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska: *„Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą”*.

Z punktu widzenia ochrony przyrody przewidywane przekształcenie powierzchni terenu należy uznać za nieistotne w skali miasta, a tym bardziej powiatu lub regionu. W perspektywie lokalnej znaczenie ma uszczuplenie terenu pełniącego funkcje ekosystemowe (np. łagodzenie zjawiska miejskiej wyspy ciepła, podtrzymywanie funkcji retencyjnych, kształtowanie mikroklimatu). Niemniej w świetle aktualnego stanu prawnego (MPZP) i planistycznego (studium) - jedyną możliwością minimalizowania tego typu oddziaływań jest zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (oraz rozwiązań związanych

z retencjonowaniem wód opadowych). Mimo że teren ten pozbawiony jest unikalnych wartości przyrodniczych, to jednak znaczenie ma tu kształtowanie lokalnego systemu przyrodniczego (choćby z racji świadczenia typowych usług ekosystemowych: oczyszczanie powietrza, korzystny wpływ na mikroklimat, funkcja krajobrazowa, funkcja retencyjna, izolacyjna i in.). W projekcie MPZP wprowadzono zapisy sprzyjające ochronie zieleni oraz wdrożeniu lub utrzymaniu wysokiego stopnia udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W kontekście ochrony przyrody - korzystne jest ustalenie w MPZP obowiązków ukierunkowanych na ochronę cieków oraz zbiorników wodnych. Projekt MPZP przewiduje „nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem” oraz uwzględnić zachowanie pasa zieleni wokół ww. obiektów (o ile nie koliduje to z istniejącą zabudową lub planowaną infrastrukturą liniową).

Pozytywne znaczenie ma również fakt, że w MPZP ustalono zachowanie pasa zieleni wokół cieków i zbiorników wodnych (o ile nie koliduje to z istniejącą zabudową lub planowaną infrastrukturą liniową).

## **VII.5. Oddziaływanie na jakość życia i zdrowie ludzi**

Ustalenia ocenianego MPZP zapewniają wysoki poziom dbałości o jakość życia mieszkańców. Wyraża się to w zapisach regulujących sposób zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych oraz w ustaleniach wpływających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery (poprzez zapisy mówiące o wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych).

Oczywistym jest, że ustalenia MPZP (podobnie jak i wszelkie inne przepisy) nie są w stanie zagwarantować, że oddziaływania antropogeniczne nie będą uciążliwe dla mieszkańców. Ostatecznie kluczowym aspektem pozostaje przestrzeganie obowiązujących przepisów, w tym także ustaleń wynikających z MPZP - i tutaj duże znaczenie ma sposób przeprowadzania kontroli spełniania przepisów o ochronie środowiska przez odpowiednie organy administracji publicznej. Naprzeciw ewentualnym problemom związanym z uciążliwościami wychodzą m.in. ustalenia kodeksu cywilnego, które ogólnie mówią o działaniach „zakłócających korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę”.

Należy mieć również na uwadze fakt istnienia uprawnień mieszkańców w kwestii ochrony swojego interesu prawnego, które nie kończą się na etapie postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji zezwalających na realizację przedsięwzięcia. Oprócz możliwości przeprowadzenia kontroli przez odpowiednie organy administracji publicznej (np. wojewódzki inspektorat ochrony środowiska) równie duże znaczenie mają uprawnienia wynikające z kodeksu cywilnego. Warto zwrócić uwagę na fakt, że według art. 144 kodeksu cywilnego, „właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”. Chodzi tu o aktywne zachowanie lub działanie, które jest podejmowane w ramach wykonywania przysługującego sąsiadowi prawa, równocześnie oddziałujące na sferę cudzego (sąsiedniego) prawa własności. Ustawodawca zakazuje działań (oddziaływanie), których skutkiem jest zakłócanie cudzego prawa. Oddziaływanie objęte

normą art. 144 kodeksu cywilnego bywają definiowane jako „immisje pośrednie”, tj. uboczny, choć kłopotliwy dla sąsiadów, skutek działania właściciela. Nie stanowią one zamierzonego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie. Oddziaływanie takie jak hałas, drgania, wstrząsy, emisje gazów i pyłów są immisjami pośrednimi. Jeżeli dojdzie do oddziaływań przedsięwzięcia wykraczających ponad przeciętną miarę, które powodują istotne negatywne oddziaływania na sąsiednich nieruchomościach, mieszkańcom będą przysługiwały prawa wzywające inwestora do zaprzestania zakłócania ponad przeciętną miarę.

#### **VII.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Realizacja ustaleń wynikających z projektu MPZP może doprowadzić do zmiany zagospodarowania (w tym - zabudowania) nowych terenów. Ustalenia w tym zakresie są determinowane przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (i obowiązującego MPZP z 2018 r.). Wprowadzenie nowej zabudowy co do zasady powoduje pogorszenie warunków glebowych w miejscu realizacji inwestycji.

Z drugiej strony należy zauważyć, że brak określenia (w formie MPZP) ram realizacji przedsięwzięć może prowadzić do realizacji inwestycji w sposób bardziej zagrażający powierzchni ziemi, w tym jej ukształtowaniu i zagospodarowaniu. Natomiast w opracowanym projekcie MPZP zapewniono ramy gwarantujące udział powierzchni biologicznie czynnych (na poziomie 10% - co jest ustaleniem adekwatnym do specyfiki obszaru i projektowanego przeznaczenia) oraz wprowadzono zasady gwarantujące ład przestrzenny uwzględniający wymagania powierzchni ziemi.

Przyjęcie analizowanego dokumentu nie będzie generować znaczących niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię ziemi, ponieważ MPZP wprowadza ustalenia zapewniające dbałość o ochronę tego komponentu środowiska. Wyraża się on poprzez zapisy sprzyjające należytej gospodarce ściekowej oraz ustalenia sprzyjające retencji wód opadowych i roztopowych (co ma na celu m.in. zminimalizowanie oddziaływania polegającego na pogorszeniu uwarunkowań retencji glebowej wskutek zabudowy terenów).

Oczywiście trzeba pamiętać, że wdrażanie ustaleń MPZP będzie się odbywało równoległe z innymi przepisami określającymi zasady dbałości o wody podziemne i powierzchnię ziemi, np. *rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów*.

#### **VII.7. Oddziaływanie na krajobraz i dobra kultury**

Analizowany projekt MPZP zawiera zapisy określające zasady ochrony krajobrazu i dóbr kultury. W MPZP określono zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy kubaturowej. Ustalenia te mogą generować wyłącznie pozytywne oddziaływanie na krajobraz i dobra kultury. Ich należyte uwzględnienie na etapie praktycznego stosowania MPZP będzie gwarantowało należyty stopień ochrony walorów krajobrazowych i aspektów związanych z ochroną zabytków i dóbr kultury.

Oceniany dokument zawiera zapisy, których skutkiem będą zmiany w krajobrazie. Do najbardziej istotnych zmian dojdzie wskutek powstania nowej zabudowy. Ustalenia MPZP uwzględniają zasady nawiązujące do walorów krajobrazowych, co powinno skutecznie zapobiegać niekorzystnym zmianom krajobrazu, do których mogłoby dojść w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu.

Warto również nadmienić, że projekt MPZP dopuszcza przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych na linie kablowe. Jest to rozwiązanie korzystne dla krajobrazu, które zmniejsza ryzyko wystąpienia awarii spowodowanych wicherami lub oblodzeniem.

Ponadto - należy uwzględnić ryzyko, że w toku realizacji poszczególnych inwestycji dojdzie do odkrycia zabytków lub dóbr kultury. W takich przypadkach zastosowanie znajdują standardowe procedury uregulowane przepisami o ochronie zabytków.

### **VII.8. Oddziaływanie na powietrze i klimat akustyczny**

Wdrożenie ustaleń wynikających z projektu MPZP będzie skutkowało m.in. ubytkiem terenów dotychczas niezabudowanych, w ich miejsce zostanie wprowadzona zabudowa przemysłowa i usługowa. Zmiana ta będzie powodowała niewielkie oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz emisji hałasu, którego granice i dopuszczalność są regulowane w trybie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP nie ma możliwości racjonalnego i miarodajnego prognozowania określenia wielkości tej emisji, a także określenia np. natężenia ruchu samochodowego związanego z eksploatacją tych terenów, bowiem jest to zależne od wielu czynników - związanych głównie z takimi aspektami jak zamożność mieszkańców (możliwość zakupu pojazdów), uwarunkowania gospodarcze (ceny paliw) i dostępność komunikacji publicznej. Trzeba też dodać, że główny strumień ruchu pojazdów będzie prowadzony - podobnie jak dotychczas - istniejącymi drogami.

Oceniany projekt MPZP nie zawiera zapisy kolidujących z przepisami o ochronie akustycznej terenów mieszkaniowych. W przypadku gdy dojdzie do naruszenia tych przepisów, obowiązujące regulacje przewidują szereg narzędzi, których należyte zastosowanie doprowadzi do zapewnienia odpowiednich warunków ww. ochrony dla mieszkańców. Należy pamiętać o obowiązywaniu przepisów mówiących o konieczności zachowania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska.

Dla ww. kontekście pozytywne znaczenie mają takie zapisy MPZP, jak w szczególności:

- 1) ustalenie klasyfikacji akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 3) możliwość zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną z zastosowaniem urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych oraz zero- i niskoemisyjnych,
- 4) wprowadzenie stref ochronnych istotnych dla jakości życia mieszkańców.

## **VII.9. Oddziaływanie transgraniczne**

Oceniany projekt MPZP nie będzie generował oddziaływania wykraczającego poza granice Polski, w związku z czym nie ma potrzeby przeprowadzania transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

## **VIII. WPŁYW NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że obszar wskazany do sporządzenia MPZP objęty jest obecnie w całości ustaleniami uchwały nr LX/534/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 29 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim. Oczywistym jest zatem, że odstąpienie od realizacji projektowanego dokumentu spowoduje dalsze obowiązywanie ww. uchwały z 2018 r. Zasadniczą różnicą pomiędzy ocenianym projektem MPZP a obowiązującym MPZP z 2018 r. jest różnica w zasięgach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zasięgu terenów zieleni wzdłuż cieku Czarna Bielina. W projektowanym MPZP te zasięgi są nieznacznie mniejsze, co umożliwia uznanie części terenów (tj. tych, które dotychczas miały przypisaną funkcję zieleni) jako tereny usług, produkcji lub gospodarowania odpadami.

MPZP jest istotnym aktem prawa miejscowego, który stanowi praktyczny sposób realizacji gminnej polityki zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, gospodarki wodnej, adaptacji do zmian klimatycznych i przeciwdziałania tym zmianom. Duży potencjał prawny MPZP sprawia, że można w nim zawrzeć wiele zapisów mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie wysokich standardów ochrony środowiska, włączając w to zasady ochrony krajobrazu i zapewnienie warunków do praktycznego wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju.

Wejście w życie ustaleń MPZP będzie się odbywało równoległe z wdrażaniem przepisów określających warunki korzystania ze środowiska oraz innych przepisów i dokumentów strategicznych wspierających zachowanie należytego poziomu jego ochrony.

## **IX. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

Jak już wcześniej wspomniano, na analizowanym terenie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2009 r. (z którym nowy MPZP musi być zgodny) oraz uchwała nr LX/534/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 29 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim. Aspekt ten ma kluczowe znaczenie dla rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

Istnieje możliwość opracowania takiego wariantu MPZP, który wprowadzałby dodatkowe ustalenia z zakresu gospodarowania wodami opadowymi i ściekami.

Trzeba też zauważyć, że oceniany projekt MPZP w swojej treści zawiera wskazania odnośnie do możliwego rozpatrywania wariantów alternatywnych. Wyrazem tego jest np. pozostawienie do wyboru różnych sposobów kształtowania zieleni czy sposobu zaopatrzenia w energię cieplną oraz wprowadzenia proporcji terenów zabudowanych i biologicznie czynnych.

Należy dodać, że możliwości analityczne analizy wariantów alternatywnych są determinowane charakterem i stopniem szczegółowości dokumentu poddawanego ocenie. Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wskazuje na potrzebę omawiania „rozsądnych alternatyw” budowanych na podstawie analizy informacji, które mogą być „racjonalnie wymagane” lub wskazania, dlaczego takie alternatywy nie mogły być sformułowane. Obowiązek zidentyfikowania, opisanie i oszacowania rozsądnych rozwiązań alternatywnych musi być odczytywany w kontekście celu dyrektywy, który polega na dopilnowaniu, że potencjalne środowiskowe skutki realizacji planów i programów są uwzględnione podczas przygotowania tych dokumentów, przed ich przyjęciem oraz na etapie ich realizacji.

## **X. ŚRODKI ZAPOBIEGAJĄCE ORAZ OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

W projekcie MPZP uwzględnione są zapisy minimalizujące oddziaływanie jego ustaleń na środowisko. Wyraża się to np. w zapisach regulujących zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także w zachowaniu stref ochronnych wokół zabudowy mieszkaniowej i strefy zieleni wzdłuż cieków.

Na etapie praktycznego stosowania ustaleń MPZP rekomenduje się również uwzględnienie następujących propozycji:

1. Na etapie wdrażania ustaleń MPZP i rozpatrywania zgodności projektów budowlanych z zasadami MPZP, należy nadać wysoki priorytet kwestii wprowadzenia zieleni w formie niskiej i wysokiej, uwzględniającej zmienność sezonową, odporność na warunki miejskie, uwarunkowania infrastrukturalne i przestrzenne oraz funkcjonalne (zieleni ozdobna / zieleni izolacyjna / zieleni funkcjonalna).
2. Zasadnym jest zapewnienie w projektach budowlanych rozwiązań z zakresu retencjonowania wód opadowych i roztopowych (z uwzględnieniem konieczności ich oczyszczenia przed wprowadzeniem do środowiska, o ile będzie to uzasadnione).
3. Na etapie postępowań, w ramach których prowadzona jest ocena oddziaływania na środowisko, należy uwzględnić zalecenia dotyczące raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, które są zapisane w rozdziale XI niniejszej prognozy.
4. Na etapie postępowań administracyjnych związanych z wydaniem pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych zezwalających na realizację i funkcjonowanie przedsięwzięć, należy nadać wysoki priorytet kwestiom dotyczącym badania zgodności projektów przedsięwzięć z MPZP. Analogiczna rekomendacja dotyczy rozpatrywania zgłoszeń budowlanych (dokonywanych w trybie ustawy Prawo budowlane) oraz zgłoszeń instalacji (dokonywanych w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska).
5. Na etapie przeglądu aktualności planu miejscowego, który będzie prowadzony w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uwzględnić ewentualne zgłoszenia dot. konfliktów środowiskowych, aktualne dane dot. ryzyka występowania suszy i powodzi, wytyczne dotyczące adaptacji do zmian klimatu oraz doświadczenia będące wynikiem obserwacji praktycznego stosowania ustaleń MPZP.

Konsekwencją zastosowania powyższych rekomendacji będzie zapewnienie wysokiego poziomu dbałości o ochronę środowiska oraz adaptacji do zmian klimatycznych, a także uczynienie MPZP dokumentem bardziej operacyjnym i bardziej adekwatnym do wyzwań związanych z systemem zarządzania środowiskowego. Nie przewiduje się żadnych negatywnych konsekwencji w związku z wdrożeniem powyższych zaleceń.

Warto wspomnieć, że oczywistym rozwiązaniem eliminującym oraz minimalizującym potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko jest obowiązek przestrzegania przepisów o ochronie środowiska (w tym: przepisów o ochronie gatunkowej oraz zakazów

obowiązujących w obszarowych formach ochrony przyrody), gospodarce wodnej, gospodarce odpadami, przepisów z zakresu warunków technicznych w budownictwie oraz z zakresu planowania przestrzennego. Jak wspomniano we wcześniejszej części prognozy, na obecnym etapie ustaleń strategicznych i rozważań w zakresie projektów o charakterze inwestycyjnym racjonalnym jest przyjęcie założenia, że projekty będą realizowane w sposób zgodny z prawem. Oznacza to m.in. konieczność uznania, że zachowane będą przepisy dotyczące obszarowych form ochrony przyrody. Przyjęcie przeciwnych ustaleń (czyli: dopuszczenie sytuacji, w której ustalenia Strategii intencjonalnie naruszałoby te przepisy) urągałoby powadze organu opracowującego dokument strategiczny i naruszałoby powagę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (a przy tym przeczyłoby elementarnym zasadom racjonalnego wnioskowania). Trzeba więc podkreślić, że rolą prognozy oddziaływania na środowisko nie jest formułowanie kompendium wiedzy na temat obowiązku przestrzegania ww. przepisów.

Potencjalne negatywne oddziaływanie może być minimalizowane poprzez następujące działania minimalizujące potencjalne negatywne oddziaływania na etapie prowadzenia różnych prac budowlanych:

- zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie przedsięwzięcia,
- ponowne wykorzystanie zdjętej pokrywy glebowej,
- odtwarzanie zniszczonych elementów przyrodniczych (zob. art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska),
- wykonywanie prac budowlanych w okresach, gdy aktywność flory i fauny jest najmniejsza (tj. co do zasady w okresach jesienno-zimowych),
- używanie sprzętu spełniającego prawne wymagania,
- uszczelnienie nawierzchni placów postojowych dla maszyn, środków transportu, parkingów dla pracowników,
- wyposażenie zaplecza budowy w rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych,
- zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów, które będzie umożliwiała selektywne magazynowanie odpadów oraz będzie zabezpieczało środowisko przed wywiewaniem lekkich frakcji i przed wyptukiwaniem niebezpiecznych składników wskutek opadów atmosferycznych,
- wykonywanie prac budowlanych przy pomocy sprawnego, regularnie serwisowanego i konserwowanego sprzętu,
- stosowanie środków ograniczających pylenie (zraszanie placu budowy, plandeki).

Hierarchia działań mających na celu ochronę środowiska zakłada, że w pierwszej kolejności powinny być zastosowane rozwiązania ukierunkowane na unikanie negatywnych oddziaływań i zapobieganie ich wystąpieniu. Jeżeli to jest niemożliwe, to należy minimalizować skalę i skutki oddziaływań. Po wyczerpaniu możliwości ograniczenia oddziaływania do akceptowalnego

poziomu, należy zastosować działania kompensacyjne. Każdy z powyższych kroków powinien być ukierunkowany na konkretne ryzyko oddziaływań środowiskowych oraz poddany ocenie pod kątem adekwatności, skuteczności, wykonalności (prawnej, technicznej, środowiskowej) i trwałości w dłuższym horyzoncie czasowym, a także analizie pod względem oddziaływania na środowisko (tak, by działanie minimalizujące wpływ na jeden komponent środowiska, nie powodowało negatywnego oddziaływania na pozostałe komponenty). Zastosowana musi być przy tym zasada przezorności, zasada prewencji i zasada „zanieczyszczający płaci”. Zaprezentowane powyżej podejście znajduje umocowanie w art. 5-7 i 74-75 Prawa ochrony środowiska.

W sposób szczególny należy podkreślić treść art. 75 ust. 3 ww. ustawy, wedle którego *„Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą”* (którą ustawa definiuje jako *„zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych”*). Powyższe wymaganie mocno wpisuje się w Europejską Strategię Bioróżnorodności, która bardzo dużą wagę nadaje odtworzeniu zdegradowanych ekosystemów. Powyższe oznacza między innymi konieczność nadania priorytetowej rangi zagadnieniom związanym z identyfikacją oddziaływań środowiskowych i ich skutków oraz zapewnieniu rzetelnego i adekwatnego podejścia do działań mających na celu unikanie, minimalizowanie i kompensowanie negatywnych oddziaływań inwestycji będących wyrazem realizacji ocenianego dokumentu.

## **XI. PROPONOWANE METODY ANALIZY ŚRODOWISKOWYCH SKUTKÓW WDRAŻANIA OCENIANEGO DOKUMENTU**

Według art. 10 dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, jednym z celów monitorowania wpływu planu lub programu na środowisko jest identyfikacja „nieprzewidzianego niepożądanego wpływu”, co ma zapewnić możliwość „podjęcia odpowiedniego działania naprawczego”.

Wytyczne Komisji Europejskiej dotyczące dyrektywy 2001/42/WE wskazują, że dane zbierane na mocy innego prawodawstwa UE mogą zostać wykorzystane w monitoringu związanym ze strategiczną OOS, o ile są one istotne dla danego planu lub programu oraz jego oddziaływania na środowisko.

Art. 10 dyrektywy 2001/42/WE niekoniecznie wymaga bezpośredniego monitorowania znaczącego wpływu na środowisko. Dyrektywa zezwala także na monitorowanie pośrednie, na przykład poprzez czynniki nacisku lub środki łagodzące. Wytyczne Komisji Europejskiej dotyczące ww. dyrektywy wskazują w pkt 8.5, że „jeśli monitoring może być w zadowalający sposób zintegrowany z regularnym cyklem planowania, to nie ma konieczności podejmowania oddzielnych kroków proceduralnych dotyczących jego wykonywania. Monitoring może być na przykład zbieżny z regularną korektą planu lub programu, w zależności od tego, jakie oddziaływanie jest monitorowane, oraz od długości odstępów między korektami”. W sposób oczywisty ma to przełożenie na cyklicznie opracowywane dokumenty, w tym np. okresowe przeglądy aktualności studium lub planu miejscowego.

Aspektem mającym wpływ na możliwość analizy środowiskowych skutków wdrażania ocenianego projektu MPZP jest ustalenie wynikające z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten mówi, że:

- 1) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych,
- 2) wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki ww. analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady;
- 3) rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania związane z przystąpieniem do zmiany tych dokumentów planistycznych.

W ramach wskazanej wyżej „oceny aktualności” możliwe jest ujęcie aspektów środowiskowych poprzez dokonanie analizy wpływu obowiązujących ustaleń MPZP na środowisko oraz sformułowanie rekomendacji odnoszących się do konieczności lub możliwości korekty lub udoskonalenia planu miejscowego.

Należy wziąć pod uwagę, że według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska gmina powinna posiadać opracowany program ochrony środowiska, z realizacji którego powinien być cyklicznie sporządzany raport. Tomaszów Mazowiecki posiada uchwalony ww. Program i prowadzony jest system monitorowania jego ustaleń. Program

ochrony środowiska przedstawia propozycje systemu monitorowania w zakresie ochrony i stanu środowiska naturalnego. Zarówno MPZP, jak i ww. Program będą wdrażane równocześnie, a ich wzajemne ustalenia powinny być z sobą kompatybilne i powinny wzajemnie na siebie oddziaływać wzmacniająco.

Wobec powyższego, monitorowanie wdrażania Programu będzie wystarczającym narzędziem pokazującym, czy i ew. jak reaguje środowisko na skutki realizacji dokumentów strategicznych (w tym - ocenianego projektu MPZP). W przypadku stwierdzenia, że skuteczność ww. Programu jest nieodpowiednia, może nastąpić konieczność zaostrożenia zapisów dokumentów strategicznych pod kątem większego uwzględnienia wymagań ochrony środowiska (np. poprzez nadanie im wyjątkowego priorytetu).

Mając na uwadze powyższe, formułuje się następujące rekomendacje w zakresie monitorowania wpływu skutków wdrażania ustaleń MPZP na środowisko naturalne:

1. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w trakcie kadencji prezydenta należy przeprowadzić ocenę aktualności m.in. MPZP. W ramach oceny aktualności należy uwzględnić aktualne prognozowane zasięgi terenów zagrożonych wystąpieniem powodzi, aktualny stan prawny oraz ustalenia wynikające z dokumentów strategicznych wyższego szczebla (np. plan zagospodarowania przestrzennego województwa) oraz podejmować adekwatne do nowych uwarunkowań działania dostosowawcze.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, co 2 lata należy sporządzić i przedłożyć Radzie Miejskiej raport z wykonania programu ochrony środowiska.
3. Należy prowadzić pozostałe działania i ewidencje wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, takich jak w szczególności:
  - 1) przyjmowanie oraz weryfikowanie zgłoszeń instalacji niewymagających pozwolenia emisyjnego,
  - 2) wydawanie decyzji nakazujących usunięcie odpadów z miejsc nieprzeznaczonych do ich składowania lub magazynowania,
  - 3) nakładanie obowiązku wykonania czynności zmierzających do ograniczenia negatywnego oddziaływania instalacji lub urządzenia na środowisko,
  - 4) ustanawianie ograniczeń co do czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko,
  - 5) wydawanie zezwoleń na usuwanie drzew i krzewów z terenu nieruchomości,
  - 6) występowanie do wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o podjęcie odpowiednich działań będących w jego kompetencji, jeżeli w wyniku kontroli stwierdzono naruszenie przez kontrolowany podmiot przepisów o ochronie środowiska lub występuje uzasadnione podejrzenie, że takie naruszenie mogło nastąpić.

## **XII. WNIOSKI**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem powstałym dla potrzeb strategicznej OOŚ. W konsekwencji, charakter przeprowadzonych analiz jest adekwatny do typu ocenianego dokumentu i nie pozwala na precyzyjną ocenę konkretnych oddziaływań środowiskowych. Tym samym, za właściwe uznano skupienie się przede wszystkim na poszukiwaniu odpowiedzi na temat tego, czy dokument będący przedmiotem oceny jest zgodny z celem, któremu ma służyć, oraz czy jest adekwatny do problemów ochrony środowiska oraz celów środowiskowych wynikających z przepisów i dokumentów strategicznych.

Przeprowadzona w niniejszej prognozie analiza pozwoliła na postawienie następujących wniosków:

1. Rekomenduje się przyjęcie ocenianego dokumentu oraz uwzględnienie, w miarę możliwości, rekomendacji dotyczących zasad wdrażania jego ustaleń.
2. Z punktu widzenia ochrony środowiska - nie istnieją przesłanki które uniemożliwiłyby przyjęcie ocenianego projektu MPZP.
3. Treść projektu MPZP może być uznana za adekwatną do uwarunkowań środowiskowych i problemów ochrony środowiska (z uwzględnieniem ram prawnych wynikających z obowiązujących przepisów), bowiem uwzględnia kluczowe aspekty środowiskowe; dokument czyni zadość gminnej i regionalnej polityce ochrony środowiska i może sprzyjać osiągnięciu celów środowiskowych (w tym - celów wynikających z obowiązującego w mieście programu ochrony środowiska oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). Pozytywny charakter oddziaływań ocenianego dokumentu będzie się kumulował z dalszym wdrażaniem dokumentów strategicznych i przepisów dedykowanych ochronie środowiska.
4. Rekomenduje się nadanie dużego znaczenia sposobowi wdrażania ustaleń MPZP.

### XIII. WYKORZYSTANE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

1. Bródka S. (red.), „Praktyczne aspekty ocen środowiska przyrodniczego”, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2010.
2. „Charakterystyka wód podziemnych zgodnie z zapisami załącznika II.2 Ramowej Dyrektywy Wodnej”, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, 2013.
3. Dane Inspekcji Ochrony Środowiska opracowane w ramach i dla potrzeb Państwowego Monitoringu Środowiska.
4. Główny Urząd Statystyczny - Bank Danych Lokalnych.
5. Gorgoń J. (red.), „Ocena wrażliwości terenów miejskich na możliwe zagrożenia wynikające ze zmian klimatu”, Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych, 2014.
6. Guidance on Integrating Climate Change and Biodiversity into Strategic Environmental Assessment, Komisja Europejska, 2013
7. Kalinowska A. (red.), „Miasto idealne - miasto zrównoważone. Planowanie przestrzenne terenów zurbanizowanych i jego wpływ na ograniczenie skutków zmian klimatu”, Uniwersyteckie Centrum Badań nad Środowiskiem Przyrodniczym i Zrównoważonym Rozwojem, 2015.
8. Kistowski M., „Wybrane aspekty metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze”, [w:] „Człowiek i Środowisko” 26(3-4)/2002.
9. Kistowski M. i Korwel-Lejkowska B. (red.), „Waloryzacja środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym”, Problemy Ekologii Krajobrazu, vol. 19, 2007.
10. Mapy hydrograficzne, sozologiczne, geośrodowiskowe i inne (w tym: geoportale oraz dane udostępnione za pośrednictwem serwisów WMS).
11. Mikołajków J. (red.), Sadurski A. (red.) i in., „Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce”, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, 2017.
12. Ocena wpływu zmian klimatu na różnorodność biologiczną oraz wynikające z niej wytyczne dla działań administracji ochrony przyrody do roku 2030, Fundeko, 2012.
13. Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Tomaszów Mazowiecki, Gołemnik i in., 2009.
14. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2023.
15. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Wisły, 2023.
16. „Poradnik TEEB dla miast: usługi ekosystemów w gospodarce miejskiej”, wydanie polskie: Fundacja Sendzimira, 2011.
17. Pyszny K., Przybyła Cz., „Systemy informacji przestrzennej w strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko”, Poznań, 2016.
18. Pyszny K., „Możliwości wykorzystania narzędzi GIS w opracowaniach ekofizjograficznych i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko”, w: „Problemy planistyczne - Jesień 2016”, Poznań 2016.
19. Wytyczne dotyczące najlepszych praktyk w zakresie ograniczania, łagodzenia i kompensowania procesu zasklepienia gleby, Komisja Europejska, 2012 r.

## **XIV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

### **Wprowadzenie**

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim. Prognoza została opracowana dla potrzeb przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Została w niej przedstawiona analiza środowiskowych skutków wdrożenia ustaleń MPZP.

### **Informacje o zawartości projektowanego dokumentu**

MPZP jest aktem prawa miejscowego, który określa przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Akt ten powinien być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. MPZP będzie przyjęty w drodze uchwały rady gminy, która poprzedzona zostanie przeprowadzeniem konsultacji społecznych oraz pozyskaniem stanowisk wielu podmiotów, w tym m.in. organów ochrony środowiska i zdrowia publicznego.

Teren objęty projektem MPZP jest położony w północno-wschodniej części miasta i obejmuje obszar o powierzchni ok. 128,8 ha. Na obszarze tym obecnie obowiązuje uchwała nr LX/534/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 29 marca 2018 r. w sprawie MPZP. Zidentyfikowano następujące główne różnice pomiędzy obowiązującym MPZP (z 2018 r.) a projektowanym MPZP:

- 1) w projektowanym MPZP są mniejsze zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Czarna Bielina, co przekłada się na wprowadzenie dodatkowych terenów z funkcją przemysłową (kosztem zmniejszenia zasięgu terenów z funkcją zieleni wzdłuż ww. cieku);
- 2) wprowadzenie terenu z funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług w rejonie budynku mieszkaniowego przy ul. Spalskiej 105B, z czym wiąże się m.in.:
  - wprowadzenie strefy ochronnej wokół tego terenu,
  - ustalenie standardów ochrony akustycznej w rejonie zabudowy mieszkaniowej.

Spośród najważniejszych ustaleń ocenianego MPZP należy wymienić:

1. W MPZP wyznaczono tereny z przypisaną funkcją produkcyjną, usługową i mieszkaniową wielorodzinną - oraz z innymi funkcjami, np. tereny zieleni i drogi publiczne.
2. W MPZP uwzględniono ograniczenia związane z zagrożeniem powodziowym.
3. W MPZP zapisano szczegółowe ustalenia dla poszczególnych jednostek planistycznych, określając ich przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, ustalając rodzaj zabudowy, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej).
4. W MPZP wskazano na realizacją wielu działań z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w szczególności: retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie ścieków do kanalizacji, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

## **Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym, krajowym i regionalnym**

W Prognozie dokonano analizy wielu dokumentów strategicznych, w których ustanowione są cele polityki w zakresie ochrony środowiska. Dokumenty te zawierają wiele różnorodnych ustaleń w zakresie ochrony poszczególnych komponentów środowiska. Najważniejsze wynikające z nich cele strategiczne w zakresie ochrony środowiska są następujące:

1. Powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej i degradacji funkcji ekosystemu oraz przywrócenie ich w możliwie największym stopniu.
2. Powstrzymanie pogarszania stanu wód oraz osiągnięcie ich dobrego stanu.
3. Utrzymanie oraz poprawa komfortu i jakości życia ludzi.
4. Przeciwdziałanie degradacji gleb.
5. Ograniczanie emisji zanieczyszczeń i poprawa lub utrzymanie poziomów jakości powietrza, niestanowiących zagrożenia dla zdrowia ludzkiego i środowiska naturalnego.
6. Przeciwdziałanie zmianom klimatu i ograniczanie negatywnych skutków tych zmian, w tym - adaptacja do zmian klimatycznych.
7. Ochrona klimatu akustycznego oraz ograniczanie emisji hałasu.
8. Zrównoważone gospodarowanie zasobami naturalnymi.
9. Ochrona i odbudowa wartości krajobrazowych.
10. Ochrona i ograniczanie negatywnego wpływu na zabytki i dobra materialne.
11. Rozwój gospodarki zasobooszczędnej, niskoemisyjnej i niskoodpadowej.

## **Analiza zgodności ocenianego dokumentu z polityką ochrony środowiska**

Analizowany projekt MPZP uwzględnia cele strategiczne dotyczące ochrony środowiska, gospodarki wodnej i adaptacji do zmian klimatycznych. Dokument pozostaje zgodny z polityką wpisaną do planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Nie zidentyfikowano kolizji pomiędzy strategicznymi ustaleniami polityk środowiskowych a treścią MPZP.

## **Analiza uwarunkowań środowiskowych**

Kluczowe uwarunkowania środowiskowe, ważne z punktu widzenia oceny MPZP, są następujące:

1. Krajobraz w analizowanym obszarze cechuje się wysokim stopniem przekształcenia i zabudowania oraz niskim stopniem zagęszczenia ludności. Jest on częściowo przeobrażony antropogenicznie (drogi publiczne, zabudowa usługowa, handlowa i przemysłowa).
2. Aspektem wymagającym szczególnej ochrony jest jakość życia mieszkańców oraz wody podziemne i powierzchniowe.

3. Analizowany obszar nie jest objęty jakąkolwiek formą ochrony przyrody. Wartościowymi elementami przyrodniczymi są tereny zadrzewione wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych .
4. Część terenu objętego ustaleniami MPZP jest zagrożona ryzykiem wystąpienia powodzi.
5. Analizowany obszar charakteryzuje się wysokim stopniem zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego. Część terenu znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
6. W Tomaszowie Mazowieckim występuje przekroczenie rocznych i dobowych norm zanieczyszczenia powietrza.
7. W związku z postępującymi zmianami klimatu, spodziewać się można niekorzystnych zjawisk pogodowych, do których można się częściowo przygotować za pomocą wprowadzenia do MPZP odpowiednich zapisów adaptacyjnych.

### **Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

Wśród głównych wyzwań w zakresie ochrony środowiska w rejonie analizowanego obszaru wymienić należy:

1. Pełniejsze wykorzystanie potencjału usług ekosystemowych (kształtowanie mikroklimatu, oczyszczanie powietrza, ochrona przed hałasem, izolacja budynków, retencja wód opadowych, cień, ochrona przed przesuszeniem, ochrona przed wiatrem, walory estetyczne) możliwych do uzyskania dzięki zwiększeniu udziału zieleni niskiej i wysokiej w rejonie (i w obrębie) zabudowy.
2. Zapewnienie wysokiego poziomu ochrony wód podziemnych z uwagi na ich płytkie występowanie i niewystarczającą izolację poziomów wodonośnych przed migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu.
3. Uniemożliwienie wykorzystywania paliw w sposób nieprzyjazny środowisku naturalnemu.
4. Zwiększenie stopnia ochrony przed hałasem wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
5. Zapewnienie estetyki krajobrazu.
6. Kształtowanie przestrzeni sprzyjającej rozwojowi transportu publicznego, pieszemu i rowerowemu.
7. Pełniejsze wykorzystanie potencjału możliwości wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych.

### **Analiza i ocena znaczących oddziaływań na środowisko**

Ustalenia ocenianego MPZP nie doprowadzą do wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Kluczowe ustalenia prowadzą do następujących zagadnień:

1. Oceniany projekt MPZP zawiera zapisy sprzyjające zachowaniu wysokiego poziomu zabezpieczeń środowiska przed degradacją.

2. Pozytywnym aspektem środowiskowym jest wprowadzenie zapisów na temat zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej.
3. Nie zidentyfikowano takich zapisów MPZP, które mogłyby wywołać znaczące uciążliwości dla mieszkańców.
4. Nie zidentyfikowano takich zapisów MPZP, które doprowadziłyby do możliwości powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.
5. Przewiduje się ubytek terenów zielonych (skupisk drzew i krzewów o charakterze zbliżonym do leśnego) na cele związane z zabudową produkcyjną i/lub usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą.

#### **Wpływ na środowisko w przypadku odstąpienia od realizacji projektowanego dokumentu**

Przeprowadzona analiza wykazała, że MPZP z pewnością może sprzyjać realizacji celów środowiskowych wynikających ze współczesnej polityki ekologicznej każdego szczebla - jednak aby tak się stało, niezbędne jest nadanie wysokiej wagi aspektom prośrodowiskowym na etapie projektowania poszczególnych inwestycji i zatwierdzania projektów budowlanych.

#### **Wnioski i rekomendacje**

Wdrożenie ustaleń ocenianego dokumentu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Rekomenduje się przyjęcie ocenianego MPZP.

## **OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY**

Zgodnie z wymogiem art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim - oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74 ust. 2 ww. ustawy:

- 1) ukończyłem studia pierwszego stopnia z zakresu nauk przyrodniczych (na kierunku „ochrona środowiska” - Uniwersytet Wrocławski) oraz studia drugiego stopnia z zakresu nauk technicznych (na kierunku „inżynieria środowiska” - Politechnika Wrocławska),
- 2) posiadam 21-letnie doświadczenie pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i prognozy oddziaływania na środowisko (brałem udział w przygotowaniu ponad 100 raportów i prognoz oraz ok. 150 ekspertyz z zakresu wpływu na środowisko).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Świdnica, 16.08.2025 r.

Krzysztof Okrasiński