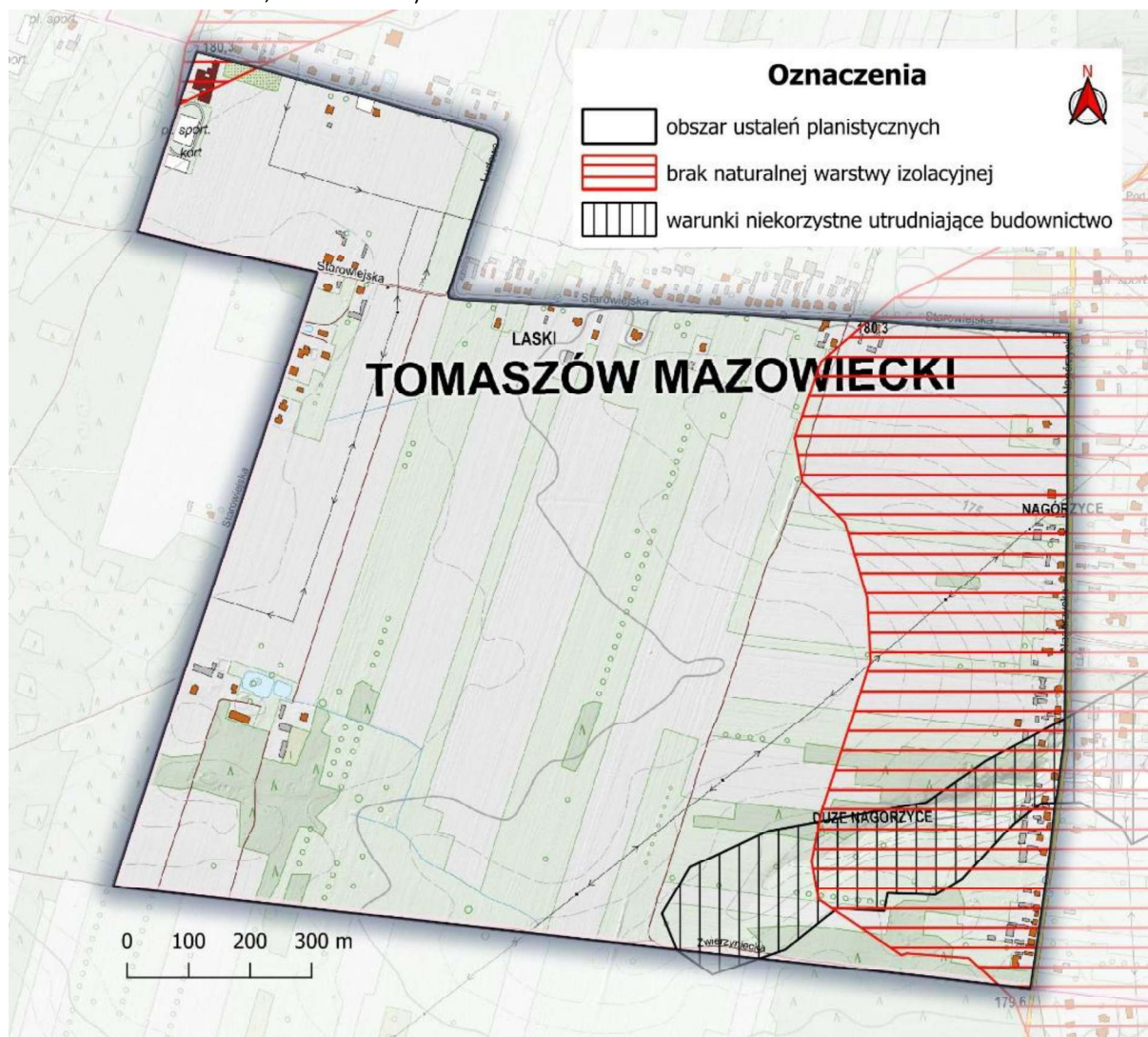


Zobrazowanie tych warunków przedstawiono na ryc. 11.

Ryc. 11. Obszary pozbawione naturalnej warstwy izolującej wody podziemne przed zanieczyszczeniem oraz obszary o niekorzystnych warunkach geoinżynierskich w analizowanym rejonie (źródło danych: Mapa Geośrodowiskowa Polski, PIG-PIG 2015).



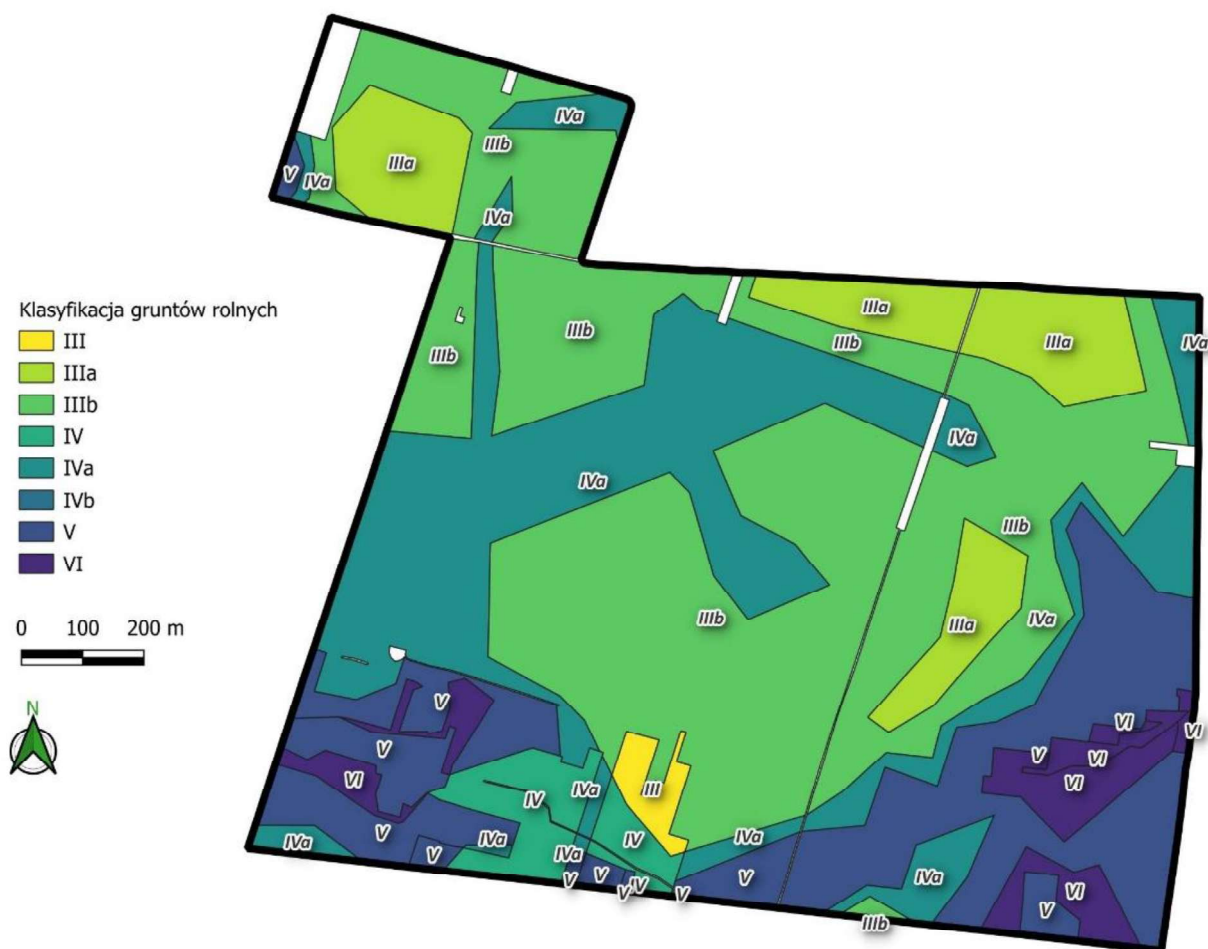
V.10. Powierzchnia ziemi (w tym - gleby)

Na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego istnieje znaczne zróżnicowanie typów gleb. Typologicznie przeważają gleby brunatne właściwe w słabym i najślabszym 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 analizowanym obszarze dominują gleby bielcowe i pseudobielcowe, występują też niewielkie fragmenty gleb brunatnych wylugowanych i brunatnych kwaśnych. Pod kątem

klasyfikacji jakościowej gruntów rolnych dominują grunty klasy III i IV. Przestrzenny rozkład klas przedstawiono na ryc. 12.

Ryc. 12. Klasyfikacja gruntów rolnych w analizowanym obszarze



W rejonie objętym opracowaniem występują także - choć w niewielkim stopniu - także grunty przekształcone antropogenicznie. Na terenach zajętych przez zabudowę grunty zostały zdegradowane. Sytuacja ta występuje na znacznej powierzchni miasta i można się spodziewać, że w związku ze zwiększeniem obszaru zabudowanego gleb zdegradowanych będzie przybywać. Teren miasta od wielu lat znajduje się pod wpływem antropopresji związanej głównie z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i komunikacyjnej. W zurbanizowanej części analizowanego obszaru gleby podlegają przekształceniom mechanicznym, hydrologicznym, geochemicznym i fizyko-chemicznym. Gleby terenów miejskich cechuje niska wilgotność, wyższe stężenie zanieczyszczeń, mniej korzystna struktura i własności fizyczne.

V.11. Uwarunkowania przyrodnicze

Stopień lesistości Tomaszowa Mazowieckiego jest stosunkowo niski (wg GUS powierzchnia lasów wynosi 523,9 ha). Lasy i grunty leśne występują w formie odosobnionych enklaw. Według Banku Danych o Lasach, na analizowanym terenie nie ma lasów, natomiast dane z ewidencji gruntów wskazują na istnienie dwóch małych enklaw terenów leśnych.

Na terenie obszarów zabudowanych największą wartość przyrodniczą posiadają wszystkie tereny zielone (takie jak lasy, parki, ogrody działkowe, zieleńce, zadrzewienia), a także ciek i zbiorniki wodne wraz z ich obudową biologiczną. Wartość florystyczną posiadają pasy i kępy zadrzewień (oraz skupisk krzewów) przydrożnych, śródpolnych i nadrzecznych (na szczególną uwagę zasługują zwłaszcza te usytuowane nad brzegiem cieków wodnych). Cenne pod kątem przyrodniczym są również obiekty zieleni kulturowej: zieleń parkowa, aleje drzew i cmentarze. Z uwagi na funkcje ekosystemowe przyrody na terenach zabudowanych (funkcja retencyjna, mikroklimatyczna, krajobrazowa, rekreacyjna), istotna jest ochrona tych elementów przyrodniczych oraz rozwój wszelkich form zieleni (w tym: zieleni ulicznej i osiedlowej, żywopłotów, zieleni cmentarnej, alei drzew, zadrzewień śródpolnych, zielonych ścian i in.). Do najistotniejszych zagrożeń dla szaty roślinnej na analizowanym terenie można zaliczyć: zwiększanie obszarów zabudowy, procesy sukcesyjne, zmiany poziomu wód gruntowych oraz ryzyko wystąpienia suszy.

W granicach miasta zlokalizowane są obszary ochrony przyrody. W analizowanym rejonie nie występują żadne formy ochrony przyrody, natomiast obszar ten jest położony w zasięgu otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (w odległości ok. 1 km od granic tego Parku). Pozostałe najbliższe położone obszary chronione to:

- 1) specjalny obszar ochrony Natura 2000 Niebieskie Źródła (3,2 km na północny wschód),
- 2) rezerwat przyrody Niebieskie Źródła (3,2 km na północny wschód),
- 3) użytek ekologiczny (0,8 km na północ),
- 4) stanowisko dokumentacyjne „Groty Nagórzyckie” (0,8 km na północ).

Powyższe obiekty przedstawiono na ryc. 13; inne obszary chronione znajdują się w jeszcze dalszym oddaleniu.

Analizowany obszar sąsiaduje z dolinami rzek pełniącymi funkcje przyrodnicze. W pracy pn. „Analiza systemów ekologicznych miast województwa łódzkiego pod kątem ich powiązań z systemem ekologicznym województwa i kraju” (BPPWŁ, 2009) w ślad za ustaleniami innych dokumentów wskazano, że Tomaszów Mazowiecki leży w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, który stanowi dolina rzeki Pilicy, ponadto wzdłuż rzeki Wolbórki i Czarnej (Bieliny) biegnie korytarz regionalny, który łączy się z korytarzem doliny Pilicy (zob. ryc. 13). Zarówno dolina Pilicy, jak i przylegający do niej obszar, posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Świadczy o tym fakt uznania w systemie ECONET-PL tego obszaru jako obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym.

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem korytarzy ekologicznych wskazanych w ww. pracy. Ponadto, znajduje się on poza siecią lądowych korytarzy ekologicznych ukierunkowanych na łączność obszarów Natura 2000⁷.

Trzeba podkreślić, że zachowanie funkcjonalności korytarzy ekologicznych powinno mieć charakter wielopoziomowy, jest to bowiem aspekt niezwykle istotny dla jakości funkcjonowania ekosystemów. Obecnie krajobraz przyrodniczy Tomaszowa Mazowieckiego charakteryzuje się wysokim stopniem defragmentacji krajobrazu. Konsekwencją fragmentacji krajobrazu jest zwiększona izolacja ekosystemów, która zrywa połączenia strukturalne oraz zmniejsza odporność i zdolność siedlisk do świadczenia różnych usług ekosystemowych.

Ryc. 13. Lokalizacja analizowanego obszaru względem najbliższych obszarowych form ochrony przyrody



W lutym 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi opublikował⁸ mapy wrażliwości przyrody (zgodnie z art. 160h ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii) na potrzeby planów obszarów przyspieszonego rozwoju odnawialnych źródeł energii. Według tych map, analizowany obszar został uznany - podobnie jak większość województwa łódzkiego - za wrażliwy w odniesieniu do potencjału energii wiatru na lądzie oraz w odniesieniu do potencjału energii promieniowania słonecznego.

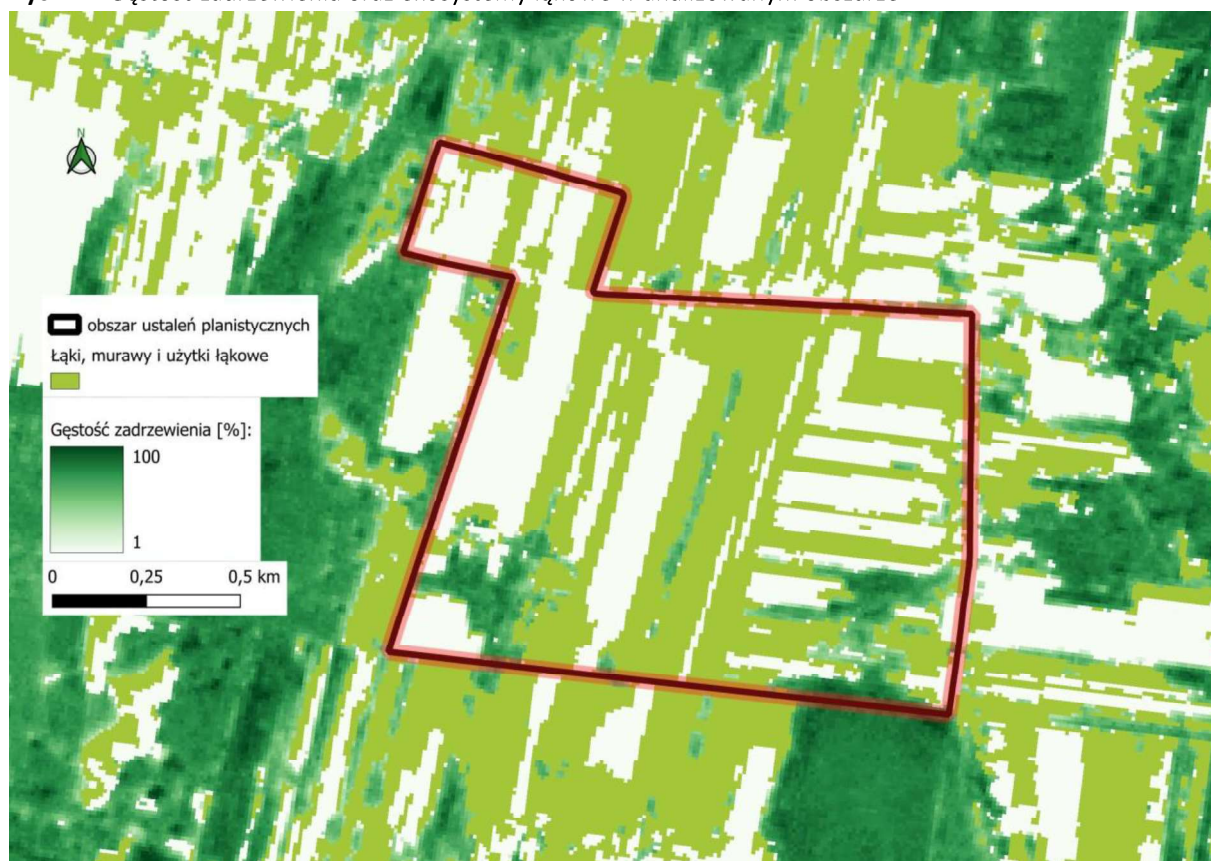
⁷ „Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce” (Polska Akademia Nauk - Instytut Ochrony Przyrody, 2011)

⁸ <https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/mapy-wrazliwosci-2026>

W odniesieniu do lokalnych uwarunkowań: elementami cennymi przyrodniczo są przede wszystkim skupiska drzew o charakterze leśnym i quasi-leśnym. Istotne są również miejsca występowania zróżnicowanych form geomorfologicznych, które sprzyjają występowaniu cennych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków flory, fauny i grzybów. Powyższe skupiska drzew skupiają się przede wszystkim na ww. formach geomorfologicznych.

W oparciu o dane programu Copernicus z 2018 r., na ryc. 14 przedstawiono gęstość zadrzewienia⁹ oraz ekosystemy łąkowe¹⁰ w analizowanym obszarze.

Ryc. 14. Gęstość zadrzewienia oraz ekosystemy łąkowe w analizowanym obszarze



Trzeba zauważyć, że analizowany teren podlega systematycznej i postępującej antropopresji (której można uregulować jedynie poprzez przyjęcie MPZP), co jest widoczne na mapach zobrazowanych na ryc. 2 i 3. Presja ta wyraża się poprzez działalność rolniczą oraz funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć (drogi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa) oraz przedsięwzięć powstających w obrębie przedmiotowego obszaru.

Charakterystyczne uwarunkowania przyrodnicze terenu objętego analizą są następujące:

1. Krajobraz jest przekształcony działalnością człowieka. W sąsiedztwie dominują elementy antropogeniczne, takie jak w szczególności: grunty rolne, drogi publiczne, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.

⁹ <https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-tree-cover-density>

¹⁰ <https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-grassland>

2. Analizowany teren nie jest położony w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami wyznaczonymi jako maksymalny możliwy zasięg występowania podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych, które mogą nastąpić na skutek podniesienia się zwierciadła wód podziemnych.
3. Na analizowanym terenie nie ma naturalnych zbiorników wodnych, mokradeł i terenów podmokłych oraz stref źródliskowych.
4. Na terenie analizowanym w niniejszym opracowaniu są wyróżniające się jednostki geomorfologiczne - jest to zagłębienie wąwozowe w południowo-wschodniej części terenu, o stromych skarpach porośniętych drzewami i krzewami oraz o wąskim dnie ze spadkiem skierowanym w kierunku wschodnim.
5. Analizowany obszar nie jest objęty ochroną w formie strefy ochronnej ujęcia wody oraz obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych.
6. W południowo-wschodniej części (w rejonie ww. wąwozu) występują warunki dogodne dla powstania lub utrzymania gatunków chronionych oraz siedlisk i gatunków przyrodniczych wymienionych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.*

V.12. Klimat

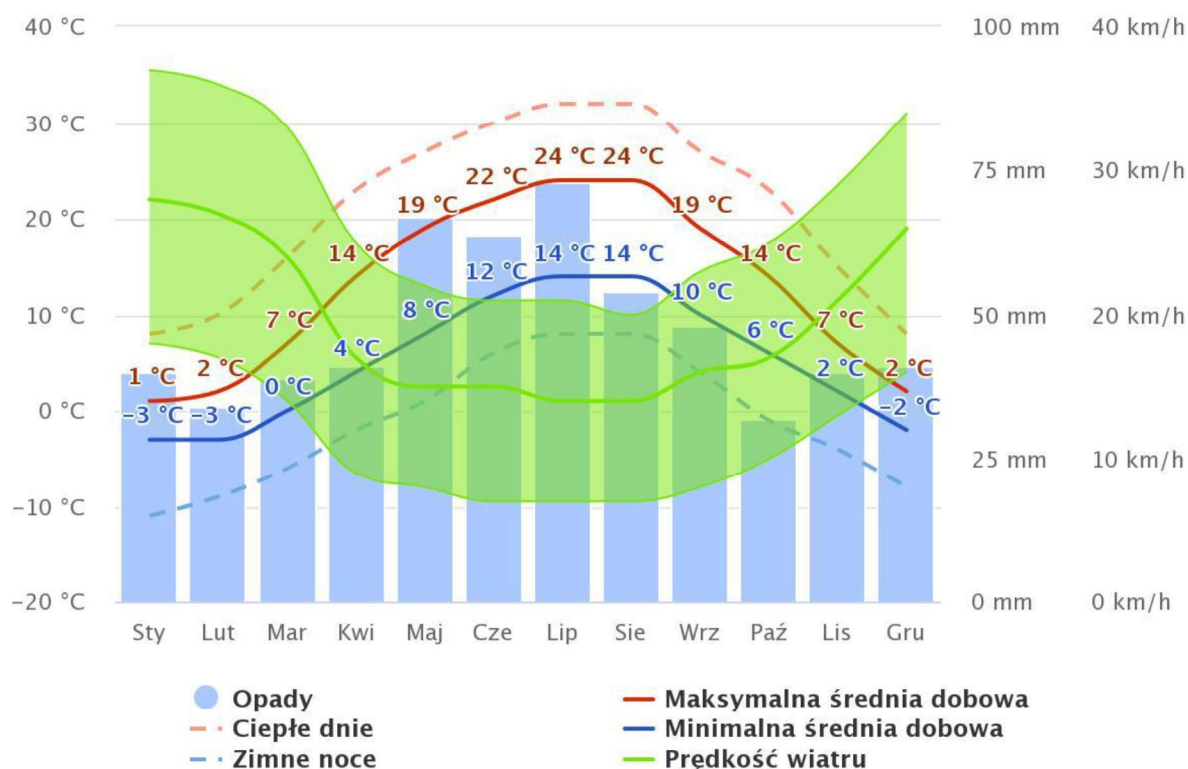
Warunki klimatyczne Tomaszowa Mazowieckiego nie odbiegają od ogólnych warunków panujących w regionie. Średnie roczne temperatury powietrza nie przekraczają 8°C, a temperatury okresu wegetacyjnego 14°C. Opady w skali roku są zróżnicowane i wynoszą przeciętnie 560 mm. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych 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 15. „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.

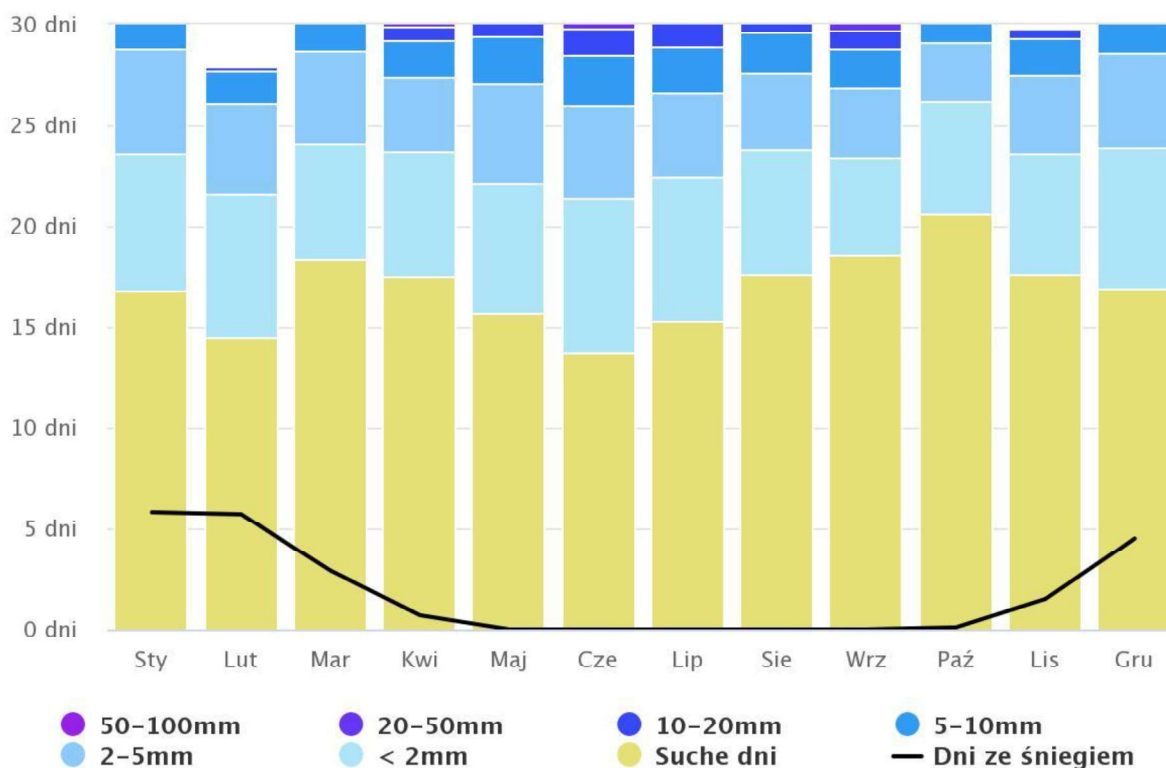
Rozkład opadów w ciągu roku przedstawiono na rycinie nr 16. Wykres opadów pokazuje liczbę dni w miesiącu, gdy opady osiągają określoną wartość.

Dominujące kierunki wiatrów to zachodni i południowy. Różę wiatrów przedstawiono poniżej na ryc. 17 (wskazuje ona dominujące kierunki, z których wieje wiatr).

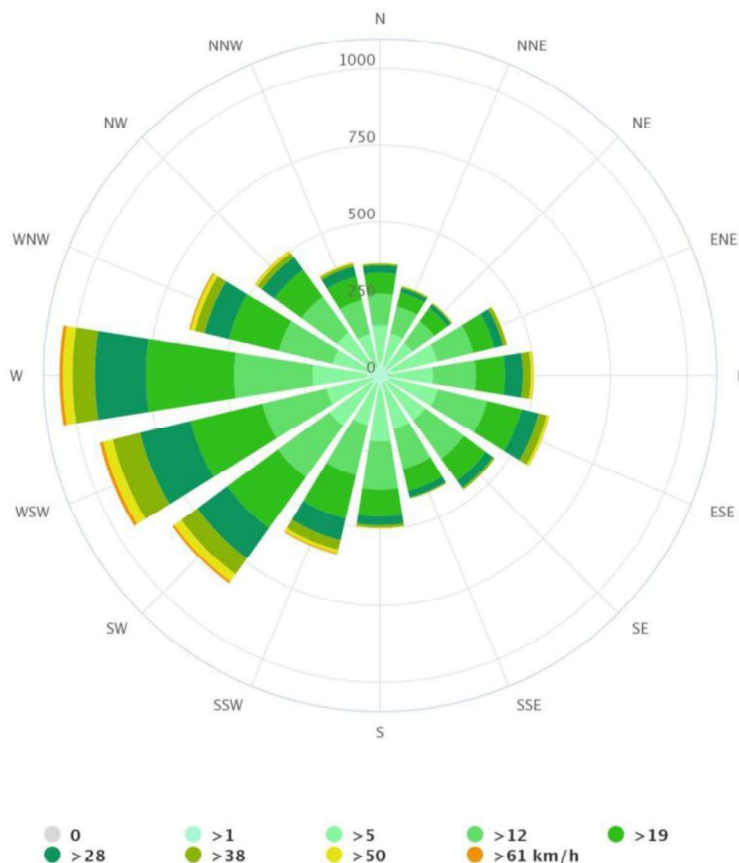
Ryc. 15. Rozkład średnich temperatur i opadów analizowanego 30-lecia (na podstawie www.meteoblue.com)



Ryc. 16. Średnie wartości opadów w roku dla analizowanego 30-lecia (na podstawie www.meteoblue.com)



Ryc. 17. 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°C i zmniejszenie liczby dni mroźnych z temperaturą maksymalną poniżej 0°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 $\geq 1 \text{ mm/d}$, $\geq 10 \text{ mm/d}$ i $\geq 20 \text{ mm/d}$,
- 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°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 nawałne 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 PM₁₀, PM_{2,5} i zanieczyszczeniami oznaczanymi w pyłe PM₁₀: 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 2024 r. odnoszące się do tej strefy wskazują na klasę C (najniższą) dla takich zanieczyszczeń, jak pył PM_{2,5} 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 uchwałę¹¹ odnoszącą 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.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy nakłada dwie normy jeśli chodzi o pył zawieszony PM₁₀. Pierwsza dotyczy stężenia średniorocznego - maksymalne dopuszczalne średnie roczne stężenie pyłu PM₁₀ w powietrzu to 40 µg/m³. Ustanowiona została również norma dla stężenia średniodobowego - 50 µg/m³, 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 PM₁₀ opiera się właśnie o te dwie normy: średnie roczne stężenie nie może przekraczać 40 µg/m³, a w ciągu roku nie może być więcej niż 35 dni w których stężenie średniodobowe było wyższe niż 50 µg/m³. 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

¹¹ <https://www.lodzkie.pl/programy-ochrony-powietrza-i-plany-dzialan-krotkoterminowych>

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 - w szczególności poprzez dążenie do zmniejszenia stopnia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, wysoką dbałość o komfort akustyczny, zapewnienie ochrony przed degradacją krajobrazu oraz zabezpieczenie przed powodzią i podtopieniami.
2. Konieczność uwzględnienia faktu, że warunki klimatyczne sprzyjają częstszemu występowaniu powodzi, w tym - powodzi błyskawicznych (spowodowanym nawałnymi opadami atmosferycznymi).
3. Wysoki stopień zagrożenia suszą.
4. Duża podatność wód podziemnych na zanieczyszczenie z powierzchni terenu z uwagi na niedostateczną izolację GUPW przed migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu.
5. Postępujące zmiany klimatu wymuszające konieczność wprowadzania przedsięwzięć adaptacyjnych (np. 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 wszelkich form

- zieleni na terenach zabudowanych w celu poprawy mikroklimatu na terenach podatnych na wysokie temperatury).
6. Oddziaływania związane z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza atmosferycznego – głównie wskutek tzw. „niskiej emisji”, której źródłem są przede wszystkim indywidualne źródła energii cieplnej oraz ruch drogowy.
 7. Postępująca utrata naturalnych walorów retencyjnych wskutek wzrostu powierzchni zabudowanej.
 8. Zagrożona funkcjonalność korytarzy ekologicznych (wskutek postępującej defragmentacji krajobrazu).
 9. Nie w pełni wykorzystany potencjał wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych.

VI.3. Prognoza zmian zachodzących w środowisku

Obszar opracowania od długiego okresu podlega trwałemu wykorzystaniu, głównie dla celów rolnictwa i mieszkalnictwa. 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.

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. Miejszem 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.

Ponadto warto podkreślić, że projekt MPZP konsumuje ustalenia wynikające z obowiązującego od 15 lat Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a nawet ogranicza maksymalny stopień zabudowy wskazany w Studium (co jest wyrazem uwzględnienia warunków środowiskowych wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym).

VII.1. Oddziaływanie na wody powierzchniowe

W obrębie objętym ustaleniami projektu MPZP nie występują rzeki, jeziora i naturalne zbiorniki wodne. Niemniej - projekt MPZP przewiduje nakaz „ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem”. Ponadto, wprowadzono do MPZP obowiązek zachowania pasa zieleni wokół urządzeń melioracji wodnych.

Istotnym aspektem jest zapewnienie ochrony najbardziej cennego terenu (w południowo-wschodnim fragmencie analizowanego obszaru) przed zabudową. Uszczelnienie powierzchni terenu w tym miejscu mogłoby spowodować przyspieszenie spływu powierzchniowego i pogorszenie uwarunkowań retencyjnych.

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.

Projekt MPZP odnosi się również do ścieków bytowych i przemysłowych oraz do wód opadowych i roztopowych, wskazując preferowany sposoby ich zagospodarowania.

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.

VII.2. Oddziaływanie na wody podziemne

W MPZP uwzględniono wyznaczony GZWP i wprowadzono zapisy mówiące o jego ochronie.

W świetle 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

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 dopływowi lub ograniczenie dopływu 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.

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 ustalenia dot. wysokiego stopnia 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 wichurami 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.

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 na terenach zadrzewionych oraz w południowo-wschodniej części obszaru planistycznego.

Realizacja 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 wód i rowów melioracyjnych. Projekt MPZP przewiduje „nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem” oraz uwzględnia zachowanie pasa zieleni wokół urządzeń melioracyjnych (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 powstrzymywać 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 (oddziaływań), których skutkiem jest zakłócanie cudzego prawa. Oddziaływania 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 imisjami 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. 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 wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych (co jest ustaleniem adekwatnym do specyfiki obszaru i projektowanego przeznaczenia) oraz wprowadzono zasady gwarantujący 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 równolegle z innymi przepisami określającymi zasady dbałości o wody podziemne i powierzchnię ziemi.

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 wichurami lub oblodzeniem.

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

Projekt MPZP nie koliduje z ustaleniami obowiązującego audytu krajobrazowego.

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 obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Tomaszowie Mazowieckim. Oczywistym jest zatem, że odstąpienie od realizacji projektowanego dokumentu spowoduje dalsze obowiązywanie ww. Studium, które przewiduje większy stopień ingerencji (zabudowy) w analizowany teren.

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 równolegle 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). Aspekt ten ma kluczowe znaczenie dla rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

Istnieje możliwość opracowania takiego wariantu MPZP, który wprowadzałby większy obszar poddany pod zabudowę.

Trzeba 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 ciepłą 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 i stref zieleni wzdłuż urządzeń melioracyjnych oraz w zapewnieniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie MPZP odwołano się także do przepisów dotyczących poszczególnych komponentów środowiskowych podlegających prawnej ochronie na analizowanym terenie (dotyczy to przede wszystkim wód podziemnych).

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 (zielen ozdobna / zielen izolacyjna / zielen 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 wyplukiwaniem 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 przeczności, 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 powinien być sporządzany (i przedkładany 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 OOS. 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 uniemożliwiałyby 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, Gołębniak i in., 2009.
14. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicami: Ludową, Starowiejską, Nagórzycką a granicą miasta, Zielone Oko, 2026.
15. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2023.
16. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Wisły, 2023.
17. „Poradnik TEEB dla miast: usługi ekosystemów w gospodarce miejskiej”, wydanie polskie: Fundacja Sendzimira, 2011.
18. Pyszny K., Przybyła Cz., „Systemy informacji przestrzennej w strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko”, Poznań, 2016.
19. Pyszny K., „Możliwości wykorzystania narzędzi GIS w opracowaniach ekofizjograficznych i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko”, w: „Problemy planistyczne - Jesień 2016”, Poznań 2016.
20. 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 Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicami: Ludową, Starowiejską, Nagórzycką a granicą miasta. 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 południowo-zachodniej części miasta i obejmuje obszar o powierzchni ok. 158,3 ha.

Spośród najważniejszych ustaleń ocenianego MPZP należy wymienić:

1. W MPZP wyznaczono tereny z przypisaną funkcją mieszkaniową jednorodzinną - oraz z innymi funkcjami, np. obszary z zakazem zabudowy, tj. tereny rolne, tereny zieleni i tereny lasu. Zabudowa mieszkaniowa zajęłaby znaczną część terenu, który dotychczas pełni funkcję rolną.
2. W MPZP uwzględniono ograniczenia związane z koniecznością ochrony powierzchni ziemi i wód podziemnych - np. w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz w zakresie odstąpienia od zabudowy w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru.
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 realizację 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 (dominują tereny rolne i tereny zabudowane przy istniejących drogach publicznych) oraz niskim stopniem zagęszczenia ludności.
2. Aspektem wymagającym szczególnej ochrony jest jakość życia mieszkańców oraz wody podziemne i powierzchniowe.
3. Analizowany obszar nie jest objęty jakąkolwiek formą ochrony przyrody (ale znajduje się w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego). Wartościowymi elementami przyrodniczymi są tereny zadrzewione - zwłaszcza w południowo - zachodniej i południowo - wschodniej części obszaru planistycznego.

4. Analizowany teren nie jest zagrożony ryzykiem wystąpienia powodzi.
5. Analizowany obszar charakteryzuje się średnim stopniem zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego. Całość terenu planistycznego znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, dla którego ustanowione prawne zasady ochrony.
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 sprowadzają się 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 wysokiego 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 Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicami: Ludową, Starowiejską, Nagórzycką a granicą miasta - 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 22-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, 12.08.2026 r.

Krzysztof Okrański

